

Opatření obecné povahy č. ....  
**Územní plán Soběraz**

Zastupitelstvo obce Soběraz, příslušné podle § 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, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, po projednání na zasedání zastupitelstva dne ..... v souladu s ustanovením §54 odst. 2 stavebního zákona

**v y d á v á**

**ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚRAZ**  
formou opatření obecné povahy č. ....

---

# Územní plán Soběraz

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Obec Soběraz
Pořizovatel:	Městský úřad Jičín
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604566916, 495265812 E-mail: <a href="mailto:arch.k.novotny@seznam.cz">arch.k.novotny@seznam.cz</a>
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt ČKA Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové	
objednatel: Obec Soběraz		
pořizovatel: Městský úřad Jičín	datum: květen 2023	paré č.:
<b>Územní plán Soběraz</b>		<b>A</b>
Textová část OOP ÚP Soběraz		

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

### Obsah grafické části ÚP:

- Výkres základního členění území - měřítko 1:5000
- Hlavní výkres – měřítko 1:5000
- Technická infrastruktura – vodní hospodářství - měřítko 1:5000
- Technická infrastruktura – energetika, telekomunikace - měřítko 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - měřítko 1:5000

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah textové části odůvodnění ÚP:

1. Postup při pořizení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Vyhodnocení 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. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
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 a pokynů pro zpracování návrhu
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
15. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu zejména s politikou územního rozvoje, ÚPD vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů
16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
17. Vyhodnocení připomínek
18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a výkresů grafické části

**Obsah grafické části odůvodnění ÚP:**

- Koordinační výkres - měřítko 1:5000
- Výkres širších vztahů - měřítko 1:50000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5000

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

Územní plán Soběraz (dále jen „ÚP Soběraz“) vymezuje zastavěné území v katastrálním území Soběraz ve stavu k 30.5.2022.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

ÚP Soběraz zachovává původní koncepci rozvoje obce. Navazuje na její historický vývoj, navrhuje vyvážený rozvoj a ochranu civilizačních i přírodních složek území obce. Upevňuje ochranu přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením zkvalitnění té části krajiny, která slouží k zemědělskému hospodaření. ÚP Soběraz vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva a ekonomický rozvoj území.

ÚP Soběraz respektuje plochy a koridory územního systému ekologické stability lokálního významu i další zájmy ochrany přírody. Ve správním území obce Soběraz jsou objekty památkové ochrany. Koncepce územního plánu respektuje nemovité památky, památky místního významu, území archeologických nálezů, ochranná pásma vesnické památkové zóny Studeňany a městské památkové rezervace Jičín, která zasahují do jižní části katastrálního území Soběraz. Respektuje prostředí historicky významného sídla, urbanistickou kontinuální lokaci a situaci památek. ÚP Soběraz podporuje stabilizaci přírodní složky krajiny, návrhem ploch vhodných pro upevnění ekologické stability krajiny, jejímž základem je vymezený územní systém ekologické stability. Územní plán vytváří podmínky pro omezení vodní a větrné eroze, podporuje volnou prostupnost krajinou, infiltraci povrchových vod do podloží a biodiverzitu.

ÚP Soběraz respektuje koridor vymezený Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) SD15 - Silnice I. třídy I/35 úsek Turnov-Rovensko pod Troskami-Úlibice. Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“) je tento koridor upřesněn a vymezen pod označením DS2A2 - silnice I. třídy I/35 - úsek Úlibice - hranice kraje (Turnov). ZÚR na území obce Soběraz dále vymezuje koridor nadmístního významu pro přeložku silnice II/286 v ZÚR evidovaný pod označením DS20.

V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

### **2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou v souladu s cílem pořízení územního plánu - je třeba vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, ochranu přírody, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Dále je cílem ÚP Soběraz zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití:**

ÚP Soběraz podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice obce a jejího začlenění do krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj jednotlivých sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

Na území obce Soběraz vymezuje ÚP Soběraz následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- OU - občanské vybavení všeobecné
- OH - občanské vybavení – hřbitovy
- SV - smíšené obytné venkovské
- DS - doprava silniční
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- VZ - výroba zemědělská a lesnická
- PU - veřejná prostranství všeobecná
- ZZ - zeleň - zahrady a sady
- ZO - zeleň ochranná a izolační
- WT - vodní a vodních toků
- AU - zemědělské všeobecné
- LU - lesní všeobecné
- NU - přírodní všeobecné
- MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

##### **3.1.1. OU - občanské vybavení všeobecné**

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb občanského vybavení, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, administrativu, obchod, ochranu obyvatelstva. Jsou vymezené v centru obce jako stabilizované. Pro potřebu realizace nové vybavenosti je vymezena zastavitelná plocha Z.3.

##### **3.1.2. OH - občanské vybavení – hřbitovy**

Jsou představované stabilizovanou plochou hřbitova na východním okraji zastavěného území.

##### **3.1.3. SV - smíšené obytné venkovské**

Jsou v ÚP Soběraz vymezené jako stabilizované v centru obce a jeho okolí. Jsou nejběžnější funkční plochou zastavěného území. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály respektují skutečnost, že jsou umístěny do hodnotného krajinného vesnického prostředí. V této ploše budou primárně umístěny rodinné domy venkovského charakteru. Připouští se stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro nerušící podnikání a obslužnou sféru, plochy veřejných prostranství. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů provozovaných činností. Nové stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silnici 3. třídy a na místních a účelových komunikacích. Rozvoj je navržen v plochách Z.1, Z.2 a Z.8, je vymezena územní rezerva této plochy s rozdílným způsobem využití R.SV, navazující na plochu Z.1.

##### **3.1.4. DS - doprava silniční**

Jsou představované silnicemi 3. třídy a místními a účelovými komunikacemi na území obce. ÚP Soběraz vytváří předpoklady pro naplnění úkolů, plynoucích z nadřazené dokumentace - koridoru CPZ.DS2A2 pro silnici I/35, v ZÚR evidovaném pod označením DS2A2 a v koridoru CPZ.D20 pro silnici II/286, z ZÚR evidovaném pod označením DS20. Pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z.1 je navržena komunikace v ploše Z.7.

### 3.1.5. TU - technická infrastruktura všeobecná

Tato funkční plocha je představována zejména plochami pro energetiku a vodohospodářská opatření. Pro vodohospodářské zařízení k zásobování obce pitnou vodou je navržena plocha Z6.

### 3.1.6. VZ - výroba zemědělská a lesnická

Tato funkční plocha je představována stávajícími areály zemědělské výroby na severním okraji Soběrazi. Je vymezena především pro zemědělsko-hospodářské objekty, které s ohledem na průvodní snížení kvality životního prostředí v širším dosahu nejsou přípustné v rámci jiných ploch a vyžadují separované umístění.

### 3.1.7. PU - veřejná prostranství všeobecná

Plocha v okolí kaple je vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství. Plocha veřejného prostranství je vymezena i v rámci zastavitelné plochy Z1.

### 3.1.8. ZZ – zeleň - zahrady a sady

Jedná se o významné plochy soukromé zeleně (zejména zahrady), které nejsou součástí jiných typů ploch s rozdílným využitím.

### 3.1.9. ZO – zeleň ochranná a izolační

Jsou vymezené po obvodu zemědělských areálů jako stabilizované. V sousedství hřbitova je navržena linie zeleně ochranné a izolační v rámci plochy Z.3 ke zmírnění dopadu vlivu mezi sousedními plochami.

### 3.1.10. WT - vodní a vodních toků

V ÚP Soběraz jsou zobrazené vodní toky a plochy ve stabilizovaném stavu.

### 3.1.11. AU - zemědělské všeobecné

Tyto plochy, určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě, jsou v ÚP Soběraz vymezené ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování. Jedná se převážně o plochy orné půdy.

### 3.1.12. LU - lesní všeobecné

Plochy lesů jsou na území obce Soběraz v severní části katastru obce ve stabilizovaném stavu.

### 3.1.13. NU - přírodní všeobecné

Jedná se o plochy přírodní zeleně v krajině v plochách vně zastavěného území. Tyto pozemky ve volné krajině mají výrazně přírodní charakter.

### 3.1.14. MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území. Jedná se zpravidla o svažité pozemky a plochy v okolí vodních ploch a vodotečí, které jsou evidované převážně jako zemědělské, při intenzivním zemědělském obhospodařování je zde hrozba eroze a nestability. ÚP Soběraz umožňuje v těchto plochách realizaci protierozních opatření a realizaci přírodních prvků pro zvýšení ekologické stability.

## 3.2. Zastavitelné plochy:

**Plocha Z.1** – nejvýznamnější zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území v severovýchodní části Soběrazi. Celková výměra je 20776 m<sup>2</sup>, z toho plocha pro veřejné prostranství na východním okraji o rozloze minimálně 1039 m<sup>2</sup>.

V ploše Z1 lze souhlasit v souvislosti se zásobováním pitnou vodou a likvidací odpadních vod s výstavbou (za současného stavu technické infrastruktury) za podmínek stanovených dotčeným orgánem pro individuální zásobování vlastními zdroji a individuální likvidaci odpadních vod v souladu s platnou legislativou - za podmínky, že před povolením výstavby bude prokázáno, že likvidací odpadních vod individuální formou (např. v čistících zařízeních s vypouštěním předčištěných odpadních vod do horninového prostředí) do doby vybudování systematického odkanalizování nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v lokalitě a střetům se zásobováním vodou. Pokud z hydrogeologického posouzení vyplývá, že je zastavitelnost omezena na určitý počet staveb, nelze tento limit překročit do doby výstavby systematického odkanalizování a vybudování centrálního zásobování vodou.

Územní plán Soběraz určuje prověření změn územní studie v zastavitelné ploše Z1. Termín pořízení územní studie je do 31.12.2028.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“, „PU - veřejná prostranství všeobecná“

- stávající využití – orná půda, zahrada
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – do vybudování veřejného vodovodu individuálně
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.12.10 - 2. třída ochrany ZPF 13075 m<sup>2</sup>, 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 7701 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.2** – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na východním okraji Soběrazi, výměra 8100 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2864
- zásobování vodou – do vybudování veřejného vodovodu individuálně
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 8100 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.3** – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na východním okraji Soběrazi, výměra 1540 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „OU - občanské vybavení všeobecné“, „ZO - zeleň ochranná a izolační“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2864
- zásobování vodou – do vybudování veřejného vodovodu individuálně
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 1540 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.4** – změněno na koridor silniční dopravy CPZ.DS20, v ZÚR evidovaný pod označením DS20.

**Plocha Z.5** – realizováno.

**Plocha Z.6** – zastavitelná plocha v jižní části zastavěného území, výměra 59 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „TU - technická infrastruktura všeobecná“
- stávající využití – zahrada
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 59 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.7** – zastavitelná plocha - koridor pro komunikaci podél plochy Z.1, výměra 2260 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „DS - doprava silniční“
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 1214 m<sup>2</sup>, 5.12.10 - 2. třída ochrany ZPF 1046 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.8** – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na západním okraji Soběrazi, výměra 1413 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda, ovocný sad
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – do vybudování veřejného vodovodu individuálně



- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 318 m<sup>2</sup>, 5.15.13 - 3. třída ochrany ZPF 1095 m<sup>2</sup>

### 3.3. Plochy přestavby:

ÚP Soběraz nenavrhuje plochy přestavby.

### 3.4. Koridory dopravní infrastruktury:

**Koridor CPZ.DS2A2** – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici I/35, v ZÚR evidovaný pod označením DS2A2. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR v šíři 600 m. Je vymezen s drobným upřesněním tak, aby nezasahoval do jižní části zastavěného území obce Soběraz. Kvalifikovaný odhad záboru pro realizaci záměru je 15,500 ha pozemků zemědělské půdy.

**Koridor CPZ.DS20** – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici II/286, v ZÚR evidovaný pod označením DS20. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR v šíři 180 m. Koridor prochází okrajovou částí území obce zcela mimo zastavěné území. Kvalifikovaný odhad záboru pro realizaci záměru je 1,061 ha pozemků zemědělské půdy a 0,112 ha lesního pozemku.

### 3.5. Plochy změn v krajině:

ÚP Soběraz nenavrhuje plochy změn v krajině.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1. Návrh koncepce dopravy

ÚP Soběraz navrhuje v souladu se ZÚR koridor CPZ.DS2A2 pro silnici I/35, v ZÚR evidovaný pod označením DS2A2 (v PÚR ČR je tento záměr evidován pod označením SD15 - silnice I. třídy I/35 úsek Turnov - Rovensko pod Troskami - Úlibice) a koridor CPZ.DS20 pro silnici II/286, z ZÚR evidovaný pod označením DS20. Tyto koridory jsou vymezené zcela mimo zastavěné území i mimo zastavitelné plochy.

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Soběraz, představovaná silnicemi III/2849 a III/2864 a místními komunikacemi zůstává zachována. Síť silnic 3. třídy a místních komunikací se návrhem územního plánu nemění.

Zástavba v okolí silnic bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost...) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp., že veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení – odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.

Při návrhu staveb na území obce Soběraz musí být respektována skutečnost, že území obce je zasaženo ochranným pásmem letiště Jičín.

### 4.2. Elektrorozvody

Územní plán Soběraz je zaměřen zejména na posílení bytové výstavby. U navrhované výstavby lze předpokládat běžný bytový odběr elektrické energie vzhledem k tomu, že v rámci řešeného území je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektřina a zemní plyn). Očekávaný soudobý elektrický příkon jednoho rodinného domu s vybavením zaměřeným na elektrické spotřebiče je předpokládán ve

výši 2,3 kW/RD. Vlivem navrhované výstavby je odhadován výkonový nárůst pro řešené území cca 50kW.

Největší rozvoj výstavby je navržen v ploše Z.1 ve vzdálenosti cca 500 m od TS 665. Vzhledem k tomu, že podstatný výkonový nárůst je předpokládán v návaznosti na severovýchodní okraj stávající zástavby obce, navrhuje se pro zkvalitnění zásobování elektrickou energií realizovat v prostoru navrhované výstavby jednosloupovou elektrickou stanicí T1.

Při realizaci nové výstavby budou dodržována následující pravidla:

- napojení nových ojedinelých rodinných domů bude řešeno ze stávající NN sítě i za předpokladu její úpravy
- napojení soustředěné výstavby v rozvojových lokalitách bude provedeno pomocí kabelového vedení NN
- kabelová vedení NN elektrické energie budou přednostně ukládána pod terén

Fotovoltaické elektrárny jsou v zastavěném území a v zastavitelných plochách přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu pouze na střeších budov. V nezastavěném území jsou větrné a fotovoltaické elektrárny nepřipustné.

#### 4.3. Zásobování teplem a plynem

Na území obce Soběraz bude nadále rozvíjena koncepce zásobování zemním plynem prostřednictvím středotlakého plynovodu, napojeného na VTL/STL regulační stanici, která je na západním okraji zastavěného území Soběrazi.

#### 4.4. Zásobování vodou

Územní plán Soběraz počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje s koncepcí zásobování vodou ze skupinového vodovodu na základě probíhajících jednání o napojení obce Soběraz na vodovodní síť města Jičín. Do vybudování vodovodní sítě bude zásobování vodou řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou. U lokalit umožňujících výstavbu 4 a více objektů, případně u lokalit spolu souvisejících je povolení výstavby podmíněno předchozím vybudováním systematického zásobování vodou.

#### 4.5. Kanalizace

Územní plán Soběraz počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje s koncepcí likvidace odpadních vod mimo území obce Soběraz s tím, že odpadní vody budou přečerpávány. Pro odvedení odpadních vod bude vybudována v Soběrazi stoková síť, při jejím návrhu budou zohledněny rozvojové záměry obce. Do doby realizace této koncepce bude v obci Soběraz probíhat dosavadní individuální způsob likvidace vod v souladu s platnou legislativou. U lokalit umožňujících výstavbu 4 a více objektů, případně u lokalit spolu souvisejících je povolení výstavby podmíněno předchozím vybudováním systematického odkanalizování. U ploch umožňujících výstavbu 4 a více objektů je nutné odkanalizování řešit koncepčně například čištěním odpadních vod u jednotlivých producentů v souladu s platnou legislativou s následným odváděním předčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, ve výjimečném případě do horninového prostředí. Po vybudování oddílné kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod budou všechny objekty na tuto kanalizaci napojeny bez předchozího předčištění.

V ploše Z.1 lze souhlasit v oblasti zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod s výstavbou za současného stavu technické infrastruktury za podmínek stanovených dotčeným orgánem pro individuální zásobování vlastními zdroji a individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou - za podmínky, že před povolením výstavby bude prokázáno, že likvidací odpadních vod individuální formou (např. v čistících zařízeních s vypouštěním předčištěných odpadních vod do horninového prostředí) do doby vybudování systematického odkanalizování nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v lokalitě a střetům se zásobováním vodou. Před povolením výstavby musí být zástavba v lokalitě posouzena osobou odborně způsobilou v oboru hydrogeologie. Pokud z hydrogeologického posouzení vyplyne, že je zastavitelnost omezena na určitý počet staveb, nelze tento limit překročit do doby výstavby systematického odkanalizování vybudování centrálního zásobování vodou.

Likvidace srážkových vod bude probíhat v souladu s platnou legislativou a přednostně na pozemcích jednotlivých stavebníků. Odvedení dešťových vod bude nadále řešeno dešťovou kanalizací a odvedením do vodoteče. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu zastavěného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

#### 4.6. Občanské vybavení

ÚP Soběraz navrhuje zastavitelnou plochu Z.3 pro rozvoj občanského vybavení.

#### 4.7. Veřejná prostranství

ÚP Soběraz vymezuje stabilizovanou plochu veřejného prostranství v centru obce, navrhuje vymezení nové plochy veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy Z.1.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

### 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana přírody

Soběraz leží v zemědělsky obhospodařované krajině s vysokými krajinnými a přírodními hodnotami. Území obce Soběraz je součástí geoparku UNESCO Český ráj. ÚP Soběraz respektuje zájmy ochrany přírody.

ÚP Soběraz navrhuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Zemědělské plochy zahrnuje do ploch s rozdílným způsobem využití „AU - zemědělské všeobecné“ a „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“. Plochy v krajině, které si dosud zachovaly alespoň částečně přírodní charakter zahrnuje ÚP Soběraz do ploch s rozdílným způsobem využití „WT - vodní a vodních toků“, „LU - lesní všeobecné“ a „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“. Podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanovené v kapitole 6. tohoto opatření obecné povahy.

Krajinný ráz je nutné přednostně chránit v pohledově exponovaných polohách (horizonty, vyvýšené okraje lesa, referenční body, vyhlídková místa, krajinné a kulturní dominanty). Na horizontech a ve svažitéch polohách je nežádoucí umisťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů. Přednostně je nutné chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a typickou strukturu a měřítko zástavby. Při využití krajiny budou respektována měřítko krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny.

Na území obce Soběraz se nepočítá s realizací větrných elektráren. Fotovoltaické elektrárny jsou v zastavěném území a v zastavitelných plochách přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu pouze na střechách budov. V nezastavěném území jsou fotovoltaické elektrárny nepřipustné. Vedení technické infrastruktury budou přednostně ukládána pod terén.

### 5.2. Návrh územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability je na území obce tvořen plochami a koridory lokálního významu podél severozápadní hranice obce, v její lesnaté části. Jedná se o lokální biokoridory LBK 40 a LBK 42 a lokální biocentrum LBC 41. Prvky ÚSES lokálního významu jsou Územním plánem Soběraz upřesněné a doplněné podle současných přírodních podmínek. ÚSES je vymezen tak, aby byla umožněna vazba na plochy a koridory ÚSES nadregionálního a regionálního významu na území okolních obcí. Územní systém ekologické stability je Územním plánem Soběraz respektován.

### 5.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

V ÚP Soběraz jsou navrženy pro stavební využití pozemky navazující na zastavěné území. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda, k zastavění lze využít proluky a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území.

### 5.4. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesního pozemku pro jiné funkční využití je navrhován pouze v souvislosti s vymezením koridoru CPZ.DS20 pro přeložku silnice II/286 v souladu se ZÚR. Některé lesní pozemky jsou zahrnuté do ploch územního systému ekologické stability.

### 5.5. Protierozní opatření

ÚP Soběraz částečně řeší návrhem ploch ÚSES a vymezením funkční plochy „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“ i možnost realizace protierozních opatření přírodě blízkým

způsobem.

#### **5.6. Protipovodňová opatření**

Na území obce není vyhlášené záplavové území. Vybrané plochy vně zastavěného území zahrnuje ÚP Soběraz do plochy s rozdílným způsobem využití „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“, která umožňuje realizaci ochrany území před erozními vlivy přívalových srážek způsobem přírodně blízkých opatření.

#### **5.7. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Plochy zahrnuté do ploch s rozdílným způsobem využití „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“ a „LU - lesní všeobecné“ v severní části území obce Soběraz jsou ekologicky nejstabilnější částí řešeného území. Společně s plochami ÚSES, trvalými travními porosty a přírodními plochami jsou základem ekologické stability území obce.

#### **5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Na území obce jsou stavby pro rodinnou rekreaci v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „SV - smíšené obytné venkovské“. Územní plán Soběraz vymezuje tuto funkční plochu ve stávajícím rozsahu a v navržených zastavitelných plochách Z.1, Z.2 a Z.8, nadále se počítá s přípustností staveb rodinné rekreace v rámci funkční plochy „SV - smíšené obytné venkovské“.

#### **5.9. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění, sesuvná území**

Na území obce nejsou evidovány plochy aktivních ani potenciálních sesuvů, ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Na území obce Soběraz vymezuje ÚP Soběraz následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### **6.1. OU - občanské vybavení všeobecné**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchod, komerční administrativu
- byt správce objektu - pouze jako součást objektu hlavního využití
- plochy veřejných prostranství

- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

**Podmíněně přípustné využití:**

- fotovoltaické elektrárny v zastavěném území a zastavitelných plochách v malém rozsahu pro lokální potřebu pouze na střeších budov

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, stavby pro rekreaci)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, maximálně 10 m

**6.2. OH - občanského vybavení – hřbitovy****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- specifické pietní území, určené pro ukládání ostatků zesnulých

**Přípustné využití:**

- zřizování hrobů, hrodek, urnových polí, kolumbárií, rozptylových louček
- výstavba církevních staveb
- vybavenost pro technickou obsluhu hřbitova

**Nepřípustné využití:**

- vedení inženýrských sítí – nadzemních i podzemních
- realizace staveb pro bydlení, výrobu a zemědělství

**6.3. SV - smíšené obytné venkovské****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu

**Přípustné využití:**

- plochy veřejných prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby pro podnikání, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí a nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

**Podmíněně přípustné využití:**

- fotovoltaické elektrárny v zastavěném území a zastavitelných plochách v malém rozsahu pro lokální potřebu pouze na střeších budov

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 900 – 2500 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, maximálně 10 m

#### 6.4. DS - doprava silniční

/dálnice, silnice 1., 2. a 3. třídy, místní a účelové komunikace, parkoviště, cyklotrasy/

##### Převažující účel využití (hlavní využití):

- silnice, místní a účelové komunikace, odpočívky

##### Přípustné využití:

- parkoviště – autobusové zastávky
- plochy cyklistické a pěší dopravy
- protihluková opatření
- sítě technického vybavení
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

##### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, zemědělství, výrobu a sklady

#### 6.5. TU - technická infrastruktura všeobecná

##### Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a vedení technické infrastruktury

##### Přípustné využití:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury

##### Podmíněně přípustné využití:

- nové nadzemní stavby technické infrastruktury je nutno považovat za podmíněně vhodné do doby průkazu nenarušení krajinného rázu předmětnou nadzemní stavbou
- fotovoltaické elektrárny v zastavěném území a zastavitelných plochách v malém rozsahu pro lokální potřebu pouze na střeších budov

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 10 m

#### 6.6. VZ - výroba zemědělská a lesnická

##### Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro zemědělskou výrobu

##### Přípustné využití:

- budovy, sklady a zařízení rostlinné výroby
- budovy a zařízení živočišné výroby
- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby řemeslné výroby
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

##### Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny v zastavěném území a zastavitelných plochách v malém rozsahu pro lokální potřebu pouze na střeších budov

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – maximálně 10 m (týká se nově navrhované zástavby)

**6.7. PU - veřejná prostranství všeobecná**Převažující účel využití (hlavní využití):

- veřejně přístupné komunikační a rozptylové plochy
- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím
- plochy místních komunikací
- plochy dopravy v klidu

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanské vybavenosti, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci)
- větrné a fotovoltaické elektrárny

**6.8. ZZ - zeleň - zahrady a sady**Převažující účel využití (hlavní využití):

- zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití - v zastavěném území a v zastavitelných plochách:

- stavby pro zemědělskou malovýrobu a pěstitelství
- bazény, přístřešky, oplocení
- stavby související dopravní infrastruktury
- zemědělské obhospodařování trvale travních ploch pravidelným kosením
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Přípustné využití - mimo zastavěné území a zastavitelné plochy:

- stavby související dopravní infrastruktury
- zemědělské obhospodařování trvalých travních ploch pravidelným kosením
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, stavby občanské vybavenosti, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu, těžba nerostů, stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu)
- větrné a fotovoltaické elektrárny

**6.9. ZO - zeleň ochranná a izolační**Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zeleně k ochraně obytných ploch, ke zmírnění dopadu vlivu provozu ve výrobních areálech a na silničních, místních a účelových komunikacích
- plochy zeleně k ochraně ploch zastavěného území a ploch zastavitelných ke zmírnění vlivu přívalových srážkových vod

Přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury

- protihluková opatření
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby pro bydlení, stavby pro sport a rekreaci, stavby občanské vybavenosti, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu)
- větrné a fotovoltaické elektrárny

**6.10. WT - vodní a vodních toků****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- vodní toky a vodní plochy

**Přípustné využití:**

- stavby související s úpravou a regulací – hráze, jezy, úpravy břehů
- mosty
- křížení inženýrskými sítěmi
- zřizování vodních toků a ploch
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

**6.11. AU - zemědělské všeobecné****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- orná půda
- trvalé travní porosty

**Přípustné využití:**

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, vsakovací travní pruhy, biopásy, průlehy, apod.)
- realizace nových a obnova zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod
- renaturace vodních toků
- obnova původní cestní sítě na základě schválených pozemkových úprav
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury – inženýrské sítě
- stavby související veřejné dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

**Podmíněně přípustné využití:**

- vodní plochy za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků, nepřekročí 20 m<sup>2</sup>

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- skládky odpadů
- oplocení pozemků
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu zemědělského půdního fondu nebo omezovaly



obhospodařování pozemků

### 6.12. LU - lesní všeobecné

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### Přípustné využití:

- zakládání a pěstění porostů
- těžba dřeva
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

#### Podmíněně přípustné využití:

- veřejné inženýrské sítě, prokáže-li investor, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- ukládání odpadu a deponie zeminy
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství (s výjimkou staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

### 6.13. NU - přírodní všeobecné

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

- trvale zatravněné plochy, louky, plochy s rozptýlenou vzrostlou zelení, lesy

#### Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pravidelným kosením trvalých travních porostů
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- realizace protierozních opatření
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- skládky odpadu a deponie zeminy
- oplocování pozemků
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství

### 6.14. MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy přírodní zeleně, plochy ÚSES, louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

#### Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, vsakovací travní pruhy, biopásky, průlehy, apod.)
- realizace nových a obnova zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod
- renaturace vodních toků
- obnova původní cestní sítě na základě schválených pozemkových úprav
- zalesnění pozemků v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami
- zeleň ochranná a izolační
- technická opatření proti erozi
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury – inženýrské sítě

- stavby související veřejné dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

**Podmíněně přípustné využití:**

- vodní plochy za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků nepřekročí 20 m<sup>2</sup>

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- skládky odpadu a deponie zeminy

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****Veřejně prospěšné stavby**

ÚP Soběraz navrhuje následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- **VD.1** – přeložka silnice II/286 v prostoru Železnice (DS20)
- **VD.3** – silnice I. třídy I/35 - úsek Úlibice - hranice kraje (Turnov) (záměr SD15 dle PÚR ČR, DS2A2 dle ZÚR Královéhradeckého kraje)

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP Soběraz nenavrhuje uplatnění předkupního práva.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP Soběraz vymezuje následující plochy územních rezerv:

R.SV - územní rezerva plochy s rozdílným způsobem využití "SV - smíšené obytné venkovské" o výměře 19249 m<sup>2</sup>. Je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.1, je určena pro rozšíření zástavby jižním směrem. Pokud dojde k zastavění ploch Z.1 a Z.2 navržených tímto územním plánem, bude navrženo změnit územní rezervu R.SV na plochu zastavitelnou.

## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Soběraz určuje prověření změn územní studií v zastavitelné ploše Z.1. Termín pořízení územní studie je do 31.12.2028.

Územní studie v ploše Z.1 bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území. Zástavba plochy Z.1 rodinnými domy bude řešena formou rozvolněné zástavby s velikostí pozemků 2000 - 2500 m<sup>2</sup>, s intenzitou využití stavebních pozemků max. 30% s domy o jednom podlaží a s možností využít podkroví jako obytné. Dopravní napojení plochy Z.1 se předpokládá z veřejně přístupné a dostatečně kapacitní komunikace navržené v ploše Z.7. Územní studie bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Územní studie prověří potřebu etapizace výstavby v této ploše a potřebu zachování prostupnosti na zemědělské pozemky dosud nezastavěné. Územní studií bude upřesněna koncepce technické infrastruktury v této ploše, zejména způsob odkanalizování a likvidace odpadních vod. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a ochranu před účinky emisí látek znečišťujících ovzduší a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny.

## 12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

**Nerušící podnikání a obslužná sféra** - je takový způsob provozovaných činností charakteru řemeslné nebo přidružené výroby a služeb s maloobjemovou a malosériovou produkcí, který respektuje prioritu bydlení se zachováním kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

**Památky místního významu** - nepodléhají ochraně orgánu památkové péče, dotvářejí však charakter obce s odkazem na její historický vývoj.

**Rodinné domy venkovského charakteru** - jsou stavby, vycházející z tradic lidové architektury. Pro potřebu ÚP Soběraz se tím rozumí typ zástavby, respektující lokální obvyklý způsob uspořádání obytného domu a hospodářských staveb na parcele, způsob orientace domu ke komunikaci nebo veřejnému prostranství, dispoziční uspořádání domu, výrazně obdélný půdorys, podlažnost, způsob zastřešení, použité materiály a jejich barevnost.

**Stavby pro lehkou průmyslovou výrobu** - pro potřebu ÚP Soběraz se jedná o stavby lehkého průmyslu, např. pro lehké strojírenství, spotřební průmysl, výrobu na zpracování zemědělské produkce,

výrobní služby, apod.

**Stavby pro skladování** - pro potřebu ÚP Soběraz se jedná o stavby bez výrobních činností, ale s velkým obratem přepravy materiálů a zboží.

**Výšková hladina zástavby** - ÚP Soběraz stanovuje maximální výšku zástavby měřenou od okolního terénu. Okolním terénem se pro potřebu ÚP Soběraz rozumí výchozí niveleta (výšková úroveň) plochy terénu pozemku v místě stavby před zahájením zemních a stavebních prací pro příslušnou stavbu včetně zpevněných ploch, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v okolí budoucí stavby.

**Zemědělská malovýroba a pěstitelství** - je způsob provozovaných činností charakteru pěstování plodin, chovu domácího zvířectva a zemědělské výroby s maloobjemovou produkcí zpravidla pro vlastní potřebu, který respektuje prioritu bydlení a zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

### 13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Soběraz obsahuje následující textovou a grafickou část:

- Textová část územního plánu – 20 stránek A4

Grafická část obsahuje 5 výkresů v mapovém měřítku 1:5000, každý na jednom mapovém listu:

- Výkres základního členění území 1:5000
- Hlavní výkres – 1:5000
- Technická infrastruktura – vodní hospodářství 1:5000
- Technická infrastruktura – energetika, telekomunikace 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP SOBĚRAZ

### **Textová část odůvodnění ÚP Soběraz obsahuje:**

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Vyhodnocení 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. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
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 a pokynů pro zpracování návrhu
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
15. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu zejména s politikou územního rozvoje, ÚPD vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů
16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
17. Vyhodnocení připomínek
18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a výkresů grafické části

## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon) obdržel žádost obce Soběraz o pořizování Územního plánu Soběraz. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořizování územního plánu na svém veřejném zasedání dne 28.2.2008 usnesením č. 1/2008/4. Současně pověřilo zastupitele – pana Antonína Hrabce, starostu obce ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování územního plánu.

Návrh zadání Územního plánu Soběraz vypracovala Petra Žďárská, DiS., referent odboru ÚPRM - ÚÚP, MěÚ Jičín, ve spolupráci s panem Antonínem Hrabcem v září 2012.

Pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu zadání územního plánu Soběraz dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Obce Soběraz a Města Jičín. Pořizovatel provedl vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a dalších podnětů a na základě toho spolu s určeným zastupitelem, panem Antonínem Hrabcem, upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Soběraz. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona schválen Zastupitelstvem obce Soběraz dne 12.12.2012 usnesením č. 3.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle 22 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 o posuzování vlivů“) vydal podle 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující stanovisko:

Návrh územního plánu Soběraz je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Současně Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny po posouzení návrhu zadání ÚP Soběraz vydal v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko: návrh zadání územního plánu Soběraz nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptáčí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant Ing. arch. Karel Novotný, Brožíkova 1684, 50012 Hradec Králové (ČKA 2039) dokumentaci návrhu Územního plánu Soběraz pro společné projednání.

Poté co byla pořizovateli předložena kompletní dokumentace pro společné jednání s dotčenými orgány, oznámil pořizovatel dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámením dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou byl ÚP pořizován a sousedním obcím konání společného jednání a zároveň byl Návrh Územního plánu Soběraz dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona předán krajskému úřadu pro posouzení podle § 50 odst. 5-7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 25. 6. 2018 v zasedací místnosti Městského úřadu Jičín. Návrh Územního plánu Soběraz byl rovněž dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou a byl v úplném znění k nahlédnutí od 4. 6. 2018 do 19. 7. 2018 na Městském úřadu Jičín, odboru Územního plánování a rozvoje města, na Obecním úřadu obce Soběraz a na jejich úředních deskách, z důvodu jeho rozsahu byl v úplném znění zveřejněn pouze na úředních deskách elektronických.

Pořizovatel s určeným zastupitelem po obdržení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí, oprávněných investorů a vlastníků pozemků vyhodnotil průběh společného jednání a po dohodě s určeným zastupitelem zajistil i řešení vzniklých rozporů z jednotlivých stanovisek a připomínek s požadavky obce Soběraz.

S ohledem na skutečnost, že byly v průběhu projednání Návrhu ÚP Soběraz schváleny aktualizace nadřazených územně plánovacích dokumentací (Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, Politiky územního rozvoje České republiky), byla pořizována Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje a novelizován stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, které měly vliv i na vlastní obsah Návrhu ÚP Soběraz, bylo rozhodnuto, že se návrh ÚP Soběraz nejdříve předá zpracovateli, tj. ing. arch. Karlu Novotnému, Brožíkova 1684, 50012 Hradec Králové k přepracování a teprve poté bude předložen Krajskému úřadu k posouzení dle §50 odst. 5 až odst. 7 stavebního zákona. Pořizovatel tedy ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali vyhodnocení stanovisek a připomínek a následné pokyny na úpravu návrhu ÚP Soběraz. Vyhodnocení spolu s pokyny pak bylo předáno zpracovateli ÚPD, aby návrh ÚP před posouzením Krajským úřadem upravil.

Poživatel po obdržení upraveného Návrhu ÚP Soběraz zažádal dopisem pod č.j. MuJc/2023/10748/UP/Zda ze dne 20. 3. 2023 Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a odbor územního plánování a stavebního řádu, odd. územního plánování o vydání stanovisek dle § 50 odst. 5 a odst.7 stavebního zákona, tj. o stanovisko příslušného úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posouzení vlivů na životní prostředí a o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Spolu s touto žádostí byl předán i upravený Návrh Územního plánu Soběraz a kopie stanovisek a připomínek, které byly k návrhu ÚP Soběraz uplatněny v rámci jeho projednání dle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování vydal dne 14. 4. 2023 pod č.j. KUKHK-18908/UP/2018 (Hav) k předloženému návrhu ÚP Soběraz stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém sdělil, že po posouzení Návrhu ÚP Soběraz z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, shledal nedostatky, a to zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a proto vydává nesouhlasné stanovisko.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, oddělení EIA TO vydal dne 19. 4. 2023 pod č.j. KUKHK-15052/ZP/2023 k předloženému vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Soběraz na životní prostředí souhlasné stanovisko dle ustanovení § 10g zákona o posouzení vlivů na životní prostředí.

S ohledem na nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování zažádal pořizovatel zpracovatele pořizované územně plánovací dokumentace obce Soběraz o úpravu Návrhu ÚP Soběraz a tím o odstranění vytykánych nedostatků z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pořizovatel, poté co od zpracovatele obdržel upravenou dokumentaci, zažádal dopisem pod č.j. MuJc/2023/16323/UP/Zda ze dne 10. 5. 2023 nadřízený orgán územního plánování, tj. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování o vydání potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování vydal dne 22. 5. 2023 pod č.j. KUKHK-18908/UP/2018 (Hav) k předloženému upravenému návrhu ÚP Soběraz potvrzení o odstranění nedostatků podle § 50 odst. 8 stavebního zákona, s tím že nedostatky shledané ve stanovisku ze dne 14. 4. 2023, č.j. KUKHK-18908/UP/2018 byly odstraněny. Zároveň však v tomto stanovisku upozornil, že dne 9. 5. 2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která měla vliv i na správní území obce Soběraz a podmínky z ní vyplývající by se měly v návrhu ÚP Soběraz pro veřejné projednání zohlednit.

S ohledem na tuto skutečnost pořizovatel zažádal zpracovatele pořizované územně plánovací dokumentace obce Soběraz o aktualizaci Návrhu ÚP Soběraz s platným zněním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje po aktualizaci č. 5.

Poživatel po obdržení Návrhu ÚP Soběraz s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje po aktualizaci č. 5 vypsál konání veřejného projednání.

- další postup bude doplněn po veřejném projednání

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

ÚP Soběraz je koordinován s následující dokumentací:

### **B.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Na základě zprávy o jejím uplatňování rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o

zpracování její aktualizace. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky č. 2 a 3 byly schváleny usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17.8.2020 usnesením č. 833. Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618/2021, dne 1.9.2021 se Aktualizace č. 4 stala závaznou pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj“).

### **B.1.1. Republikové priority**

Republikové priority PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel určují tyto (níže uvedené) požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst), které byly částečně, a v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, uplatněny při zpracování ÚP Soběraz.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Soběraz souvislosti s následujícími prioritami:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

*ÚP Soběraz podporuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území, zejména ochranu ploch ÚSES lokálního významu a další zájmy ochrany přírody.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Řešení ÚP Soběraz zachovává podmínky pro zemědělskou výrobu i podmínky pro zachování ekologických funkcí krajiny.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

*Na území obce Soběraz neexistuje problém sociální segregace.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*ÚP Soběraz navrhuje komplexní rozvoj území obce, navrhuje plochy pro bydlení v území s dobrou dostupností pracovních příležitostí na Jičínsku i Královéhradecku, stabilizuje plochy pro vznik pracovních příležitostí a plochy občanského vybavení.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.



*ÚP Soběraz respektuje integrovaný rozvoj území.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*ÚP Soběraz přispívá k vytvoření územních podmínek pro rozvoj území i k eliminaci případných důsledků náhlých hospodářských změn vymezením plochy s rozdílným způsobem využití plochy "smíšené obytné venkovské", do kterých lze zahrnout i pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

*ÚP Soběraz naplňuje požadavek na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny pro harmonický a udržitelný rozvoj území.*

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

*Na území obce nejsou opuštěné a nevyužívané stavby po průmyslové nebo zemědělské výrobě.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*ÚP Soběraz vytváří předpoklady pro prosazování zájmů biologické rozmanitosti, kvality životního prostředí a ochrany přírody, územní plán nenavrhuje takové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*ÚP Soběraz zachovává migrační propustnost krajiny – rozvoj obce je navržen zejména v návaznosti na zastavěné území, ÚP Soběraz nepodporuje přibližování zástavby směrem k sousedním obcím.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s

využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Na území obce Soběraz, vně zastavěného území, není dosud krajina výrazně negativně poznamenaná lidskou činností. Přípravuje se však realizace dopravních staveb, které zasáhnou podstatným způsobem do krajiny. ÚP Soběraz dosud zachovává podmínky pro volnou prostupnost krajinou.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*ÚP Soběraz zachovává předpoklady pro rozvoj pěší a cykloturistiky při respektování vysokých krajinných a přírodních hodnot území obce. V okolí obce Soběraz se nalézají sídla s vysokou koncentrací objektů a cílů turistického a cestovního ruchu s velkým množstvím památek v Jičíně, Valdicích, Studeňanech atd. Soběraz leží v blízkosti Českého ráje, v území s hustou sítí pěších a cyklistických turistických tras.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat potřeby a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*ÚP Soběraz zachovává dobrou dopravní dostupnost obce po silničních komunikacích. ÚP Soběraz neomezuje prostupnost krajiny, nepodporuje fragmentaci krajiny. Po realizaci záměrů PÚR ČR a ZÚR na území obce Soběraz dojde ke zlepšení dopravní dostupnosti.*

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

*Obec Soběraz je dostupná po silnicích 1., 2. a 3. třídy ze směru od Hradce Králové, po silnicích 2. a 3. třídy ze směru od Jičína a také od Lomnice nad Popelkou, správním územím obce prochází silnice 2. a 3. třídy. Na území obce funguje regionální autobusová doprava. ÚP Soběraz vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní obsluhy. ÚP Soběraz respektuje koridor vymezený Politikou územního rozvoje České republiky SD15 - Silnice I. třídy I/35 úsek Turnov-Rovensko pod Troskami-Úlibice. Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje je tento koridor upřesněn a vymezen pod označením DS2A2 - silnice I. třídy I/35 - úsek Úlibice - hranice kraje (Turnov). ZÚR na území obce Soběraz dále vymezuje koridor nadmístního významu pro přeložku silnice II/286.(DS20). V koridoru DS21 je přeložka silnice II/286 již realizována.*

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

*Návrh ploch pro obytnou zástavbu je řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od ploch zemědělské výroby.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Na území obce Soběraz není stanovené záplavové. Na území obce Soběraz nejsou ani sesuvná území. ÚP Soběraz podporuje jímání srážkových vod a jejich využití pro zavlažování a vsakování na místě spadu.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*ÚP Soběraz nenavrhuje zastavitelné plochy veřejné infrastruktury do záplavového území Q100 ani do aktivní zóny záplavového území - na území obce Soběraz se nevyskytují.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*ÚP Soběraz naplňuje podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury, když v návaznosti na stávající infrastrukturu navrhuje některé významnější plochy pro bydlení, pro vybavenost, navrhuje doplnění sítí technické infrastruktury ve vazbě na navrhovaný rozvoj obce.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Pro zajištění kvality života obyvatel obce ÚP Soběraz upřesňuje a doplňuje koncepci veřejné infrastruktury.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Na území obce Soběraz je pouze autobusová veřejná doprava, která zprostředkovává spojení obce s okolními centry osídlení.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*ÚP Soběraz rozvíjí koncepci stávajícího zásobování obce pitnou vodou, ÚP Soběraz upřesňuje a rozvíjí i koncepci odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na ČOV mimo území obce Soběraz.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*ÚP Soběraz nenavrhuje nové způsoby výroby energie.*

(32) Článek zrušen.

### **B.1.2. Vztah k rozvojovým osám a oblastem a specifickým oblastem**

Správní území obce Soběraz není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v rámci PÚR ČR. Území obce Soběraz je součástí SOB9 - Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Správní území obce Soběraz je dotčeno koridorem vyplývajícím z PÚR ČR. Jedná se o záměr **SD15 - Silnice I. třídy I/35 úsek Turnov - Rovensko pod Troskami - Úlibice**. Tento záměr je v ZÚR upřesněn pod označením DS2A2.

Celé území ORP Jičín je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- obec Soběraz leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 - Rozvojová osa Hradec Králové - Jičín - Liberecký kraj. V souvislosti s tím bude území obce postiženo vysokou koncentrací dopravy, představované koridorem silnic I/35 a II/286. Koridory dopravy procházejí v blízkosti zastavěného území. Pro přírodu a přirozený vodní režim zbývá opravdu velmi málo prostoru, protože podstatná část nezastavěného území je představovaná ornou půdou. Vodní režim na území obce je podpořen plochami lesů, ÚSES a plochami smíšeného nezastavěného území.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- v ÚP Soběraz jsou v okolí vodních toků vymezené takové plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují přirozený nebo přírodě blízký stav vodních toků,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- ÚP Soběraz podporuje zadržování srážkových vod a jejich jímání a využití na místě spadu,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- obec Soběraz leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 - Rozvojová osa Hradec Králové - Jičín - Liberecký kraj. V souvislosti s tím bude území obce postiženo vysokou koncentrací dopravy, představované koridorem silnic I/35 a II/286. Koridory dopravy procházejí v blízkosti zastavěného území. Pro požadovaná opatření je v území málo prostoru, který zbývá v severní části katastru. V kapitole 6. Územního plánu Soběraz jsou formou přípustného využití uvedené možnosti podpory krajiny pro zlepšení odolnosti krajiny vůči nepříznivým vlivům.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení

požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejména povrchových zdrojů vody,

- obec Soběraz řeší problematiku vodohospodářské technické infrastruktury. Návrh je popsán v kapitole 4.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*-problematika sucha souvisí se změnami klimatu v celosvětovém měřítku. Změny klimatu je možné úspěšně zmírňovat jen v případě, že se zapojí všechny státy světa a za předpokladu že země, které se považují za "velmoci" budou lídry v boji proti klimatickým změnám. Přístup k ochraně klimatu je u většiny zemí dosud pokrytecký. Svědčí o tom např. přístup vyspělé země Austrálie, která rok 2020, kdy tuto zemi sužovaly ničivé požáry, zakončila velkolepým ohňostrojem, kterým oslavila příchod roku nového. Okamžitým a téměř bezbolestným krokem by mohlo být zakázání lidových kratochvílí jako jsou ohňostroje, pálení čarodějnic, používání tzv. "lampionků štěstí", turistické lety do vesmíru, zákaz černých střech, černých karoserií vozidel, omezení kubatury spalovacích motorů vozidel atd. Omezování spotřeby fosilních paliv by se mělo týkat i letecké a lodní dopravy (námořní i říční). Lodní doprava spaluje málo kvalitní paliva v pohonných jednotkách vysokého průměrného stáří. Ochrana klimatu bude málo účinná, pokud zbrojní průmysl bude důležitým pilířem ekonomik zemí, zejména těch, které se považují za vyspělé. Zbytečné škody vznikají na životním prostředí při válečných konfliktech a při teroru páchaném na životním prostředí.*

## **B.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.**

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 usnesením č. 22/1564/2011 vydalo Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 16.11.2011.

Dne 10.9.2018 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 3.10.2018.

Dne 17.6.2019 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 12.7.2019.

Dne 22.6.2020 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 18.7.2020.

Dne 22.3.2021 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/4/200/2021 o vydání Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 16.4.2021.

Dne 27.3.2023 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 9.5.2023.

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen "ZÚR") vyplývá, že území obce Soběraz leží v rozvojové ose NOS1 Hradec Králové – Jičín – Liberecký kraj.

### **B.2.1. Priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje**

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovilo k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené PÚR ČR priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje. Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

Při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území Královéhradeckého kraje, spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel kraje a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území kraje.

Priority územního plánování Královéhradeckého kraje:

1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

*ÚP Soběraz přispívá ke stabilizaci podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „VZ - výroba zemědělská a lesnická“ pro umístování ekonomických aktivit a dále plochy „SV - smíšené obytné venkovské“, která umožňuje realizaci podnikatelských aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, podpora ekonomického potenciálu území spočívá i ve stabilizaci stávajících ploch výroby a areálů zemědělské výroby.*

1a) prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Plotiště na dálnici D11,

*Netýká se území obce Soběraz.*

2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,

*Předmětem řešení ÚP Soběraz není návrh zastavitelných ploch nadmístního významu pro občanské vybavení nadmístního významu.*

3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,

*ÚP Soběraz respektuje stávající dopravní systém, představovaný silnicemi III/2849 a III/2864. Na území obce Soběraz je počítáno i s dopravní infrastrukturou nadmístního významu. ÚP Soběraz vytváří předpoklady pro realizaci přeložek silnice I/35 a II/286 v souladu se ZÚR návrhem koridorů pro dopravní infrastrukturu v souladu se ZÚR.*

3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,

*Na území obce Soběraz zatím není tranzitní doprava silniční ani železniční.*

3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),

*Na území obce Soběraz probíhá motorová doprava automobilová a veřejná doprava autobusová, dále cyklistická a pěší. Vesnické obyvatelstvo je nuceno se zpravidla chovat environmentálně šetrně z ekonomických důvodů. Jízdní kola jsou požívána k dojíždě do zaměstnání nebo v kombinaci s autobusovou a vlakovou dopravou k dojíždě za zaměstnáním.*

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě dálnic D11 a D35, včetně jejich součástí, příslušenství a staveb souvisejících na území kraje,

*Realizace těchto silnic se netýká obce Soběraz.*

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,

*Na území obce Soběraz probíhá motorová doprava automobilová a veřejná doprava autobusová. Autobusová doprava slouží zejména pro dojížděku do zaměstnání a do škol. Večerní a noční spoje jsou provozované ve velmi omezeném rozsahu, takže večerní a noční veřejná doprava pro spojení s Hradcem Králové např. za kulturu nepřipadá v úvahu.*

3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,

*Obec Soběraz leží v okrajové části kraje, realizace nových silničních komunikací v souladu se ZÚR přispěje ke zlepšení dopravní dostupnosti.*

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,

*Na území obce Soběraz jsou dosud silnice 2. a 3. třídy. Většina ostatních cest je zklidněných a vhodných pro cyklistickou dopravu, je zde několik cest, které jsou již využívané pro šetrné druhy dopravy pro podporu cestovního a turistického ruchu a pro vycházky do krajiny.*

4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,

*Na území obce Soběraz nepočítá ZÚR s rozvojem technické infrastruktury nadmístního významu.*

4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,

*Na území obce Soběraz jsou dostupné služby spojů a elektronických komunikací.*

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,

*V rámci vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení a splnění požadavku na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti ÚP Soběraz navrhuje doplnění sítí technické infrastruktury, stabilizuje plochy pro realizaci pracovních příležitostí navrhuje i nové plochy pro bydlení a plochy pro občanské vybavení.*

5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikací a modernizací, zejména v ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména v ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,

*Územní plán Soběraz počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje s koncepcí zásobování vodou ze skupinového vodovodu na základě probíhajících jednání o napojení obce Soběraz na vodovodní síť města Jičín. Do doby realizace této koncepce bude v obci Soběraz probíhat dosavadní způsob zásobování pitnou vodou.*

*Územní plán Soběraz počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje s koncepcí likvidace odpadních vod mimo území obce Soběraz s tím, že odpadní vody budou přečerpávány. Pro odvedení odpadních vod bude vybudována v Soběrazi stoková síť, při jejím návrhu budou zohledněné rozvojové záměry obce. Do doby realizace této koncepce bude v obci Soběraz probíhat dosavadní individuální způsob likvidace vod.*

5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nová Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem, a

Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství.

*Obec Soběraz leží v přirozeném spádovém území města Jičín s možností využívání všech výše uvedených výhod tohoto města.*

5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno, a Týniště nad Orlicí,

*Obec Soběraz neleží v území ovlivněném těmito centry osídlení.*

5d) *respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,*

*ÚP Soběraz respektuje specifika obce Soběraz. ÚP nepodporuje srůstání sousedních sídel.*

6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné propustnosti,

*ÚP Soběraz nevytváří žádné předpoklady k sociální segregaci.*

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje,

*Veřejné občanské vybavení je dostupné v nedalekém Jičíně. Na území obce Soběraz je veřejné občanské vybavení v minimálním rozsahu.*

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),

*V rámci přípustného funkčního využití ploch se i v rámci plochy smíšené obytné venkovské připouští existence základního občanského vybavení, poskytování služeb i realizace podnikatelských aktivit.*

8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územních a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,

*ÚP Soběraz zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství.*

8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,

*ÚP Soběraz vytváří předpoklad pro využití těchto zásad.*

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,

*ÚP Soběraz vytváří předpoklady pro podporu místních ekonomických aktivit stabilizací ploch výroby a možností využití místních zdrojů. ÚP Soběraz podporuje podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „výroba zemědělská a lesnická“ a přispívá k vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu v rámci plochy s rozdílným způsobem využití plochy „smíšené obytné venkovské“, které umožňují realizaci podnikatelských aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.*



8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,

*ÚP Soběraz vyváženým návrhem rozvoje území vytváří předpoklad pro realizaci těchto požadavků.*

8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice, přičemž na území I. zóny Krkonošského národního parku je třeba stávající cestní síť považovat za stabilizovanou.

*Tato problematika se území obce Soběraz netýká.*

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,

*ÚP Soběraz zachovává předpoklady pro dosažení optimální dopravní obslužnosti obce.*

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa,

*Na území obce Soběraz se nenacházejí areály tzv. brownfields.*

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,

*ÚP Soběraz navrhuje zejména plochy pro bydlení v plochách mimo dosah účinků nepříznivých vlivů od provozu výroby a od tras dopravy, reaguje na současné potřeby obce, majitelů nemovitostí a firem, které v území působí.*

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,

*ÚP Soběraz navrhuje zejména plochy pro bydlení v plochách mimo dosah účinků nepříznivých vlivů od provozu výroby a od tras dopravy. Plochy pro bydlení a občanskou vybavenost jsou navrhované v místech, kde se s nimi dlouhodobě počítá a v návaznosti na plochy stabilizované. Vzhledem k tomu, že územím obce procházejí trasy dopravy silniční 2. a 3. třídy a připravuje se realizace silnice 1. třídy, je obtížné důsledně ochránit nově navrhované plochy pro budoucí zástavbu před účinky nepříznivých vlivů zejména od provozu na silnicích.*

10c) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,

*ÚP Soběraz nenavrhuje nové plochy výroby.*

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,

*Na území obce Soběraz probíhá separovaný sběr odpadu, včetně třídění druhotných surovin.*

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,

V blízkosti obce Soběraz jsou významné turistické a rekreační cíle jak pro domácí, tak zahraniční návštěvníky zejména na území blízkých měst a obcí Jičín, Valdice, Lonice nad Popelkou, Studeňany atd. Soběraz leží v blízkosti CHKO Český ráj v území s hustou sítí pěších a cyklistických turistických tras.

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,

*Na území obce Soběraz se nedá očekávat významnější rozvoj turistických aktivit. Území obce bude tranzitní pro cykloturisty a pěší.*

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitěho systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezení souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,

*ÚP Soběraz zachovává podmínky pro volnou postupnost krajinou a pro rekreaci v docházkově přijatelné vzdálenosti v okolí sídla. ÚP Soběraz stabilizuje plochy veřejných prostranství v zastavěném území, ve vhodných plochách navrhuje nové plochy veřejných prostranství.*

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,

*Na území obce Soběraz jsou cyklotrasy ve stabilizované podobě.*

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území,

*Tato problematika se území obce Soběraz netýká.*

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,

*ÚP Soběraz nestanovuje nové podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, respektuje však stávající systém cyklotras i stezek pro pěší.*

14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,

*Na území obce Soběraz není vyhlášené záplavové území.*

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,

*Tato problematika je Územním plánem Soběraz podporována. ÚP Soběraz podporuje zadržování dešťových vod pro zavlažování a vsakování na místě spadu.*

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,

*Na území obce není stanovené sesuvné území, na území obce Soběraz není vyhlášené ani záplavové území. ÚP Soběraz vytváří podmínky pro ochranu území před erozními vlivy zařazením vybraných ploch do funkční plochy „smíšené nezastavěného území všeobecné“.*

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,

*Pro akumulaci a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území je v ÚP Soběraz ponechána možnost vsakování těchto vod na pozemcích se stavbou. Podpora vsakování srážkových vod je řešena i zahrnutím vybraných ploch do funkční plochy „smíšené nezastavěného území všeobecné“.*

17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,

*ÚP Soběraz respektuje veřejný zájem ochrany ZPF a PUPFL jako jedné z hlavních složek životního prostředí.*

17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v území s nízkou lesnatostí,

*ÚP Soběraz navrhuje zábor PUPFL v nejmenší možné míře, na žádost vlastníka.*

17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí,

*ÚP Soběraz nenavrhuje plochy k zalesnění.*

17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,

*ÚP Soběraz nenavrhuje plochy k zalesnění. ÚP Soběraz vymezuje plochy lesů ve stabilizovaném rozsahu, podporuje střídání enkláv lučních s menšími plochami lesů v okrajových částech lesního masívu.*

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,

*ÚP Soběraz vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území šetrným návrhem rozvoje obce, který nenaruší zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje pitnou vodou.*

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,

*ÚP Soběraz vymezuje prvky ÚSES lokálního významu. ÚP Soběraz nenarušuje známé migrační trasy organismů na území obce, nesnižuje biologickou prostupnost krajiny.*

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

*Součástí koncepce ÚP Soběraz je mimo jiné ochrana kulturních hodnot území včetně archeologického dědictví.*

Návrhem ÚP Soběraz jsou respektovány a zohledněny principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje na udržitelný rozvoj území, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz, resp. na územní souvislosti správního území obce Soběraz.

### B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR. Ze ZÚR vyplývá, že řešené území ÚP Soběraz leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 Hradec Králové – Jičín – Liberecký kraj. Úkolem pro územní plánování v tomto území je:

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín, jako polyfunkčního střediska osídlení z území OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje,

*ÚP Soběraz plní tento úkol upřesněním koridorů pro přeložky silnic I/35 a II/286 na území obce Soběraz v souladu se ZÚR.*

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a pro podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěných územích měst Jičín, Hořice, a Nová Paka a v bezprostřední vazbě na ně v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti, a dále v plochách s optimální dopravní vazbou na křižovatky na silnici I/35 resp. na dálnici D35 a na silnici I/16, pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

*Tyto požadavky vyplývající ze ZÚR řeší ÚP Soběraz návrhem zastavitelných ploch v rámci funkční plochy „smíšené obytné venkovské“.*

- vymezit plochu pro centrum integrovaného záchranného systému spádového území Hořice.  
*Tento požadavek se území obce Soběraz netýká.*

*Území obce Soběraz se netýká ani následující dva úkoly pro územní plánování.*

### B.2.3. Zpřesnění vymezení koridorů vymezených v zásadách územního rozvoje, zpřesnění územního systému ekologické stability

V území řešeném ÚP Soběraz ZÚR vymezují koridory pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu. ÚP Soběraz vymezuje koridor pro přeložku silnice II/286 na území obce Soběraz v ZÚR evidovaný pod označením DS20 a koridor pro stavbu silnice I/35, v ZÚR evidovaný pod označením DS2A2.

Stávající vedení technické infrastruktury nadmístního významu jsou respektována.

ÚP Soběraz na území obce Soběraz vymezuje pouze plochy a koridory ÚSES lokálního významu.

### B.2.4. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje

Ze ZÚR vyplývá, že území obce Soběraz leží ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se pojvuje aktuální problém ohrožení suchem.**

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,

*V ÚP Soběraz je v rámci podmínek přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití "AU - zemědělské všeobecné" a "MU - smíšené nezastavěného území všeobecné" přípustná realizace nových a obnova zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod.*

- b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability,

*V ÚP Soběraz je v rámci podmínek přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití "AU - zemědělské všeobecné" přípustná realizace liniových a plošných porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, meze, remízky apod.), útvarů povrchových vod k zadržení vody a zpomalení povrchového odtoku, biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, remízky, meze,*

*stromořadí apod.*

- c) vymezit plochy či koridory pro obnovu zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,

*Na území obce Soběraz se přípouští obnova původní cestní sítě na základě schválených pozemkových úprav.*

- d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,

*ÚP Soběraz v rámci podmínek přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití "AU - zemědělské všeobecné" a "MU - smíšené nezastavěného území všeobecné" přípouští renaturaci vodních toků.*

- e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledek pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, případně jeho části, zpracovány,

*V případě provedení komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) na území obce Soběraz budou jejich závěry neopominutelným podkladem pro stanovení koncepce využití krajiny.*

- f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování,

*Pro zabezpečení trvale udržitelného rozvoje, úrodnosti a zajištění přiměřeného životního prostředí jsou navrženy a postupně budou realizovány revitalizační úpravy krajiny a obnova její retenční a produkční schopnosti a podpora vsakování povrchových vod v zastavěném území i v krajině.*

- g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblasti s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody,

*Územní plán Soběraz počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje s koncepcí zásobování vodou ze skupinového vodovodu na základě probíhajících jednání o napojení obce Soběraz na vodovodní síť města Jičín. Do vybudování vodovodní sítě bude zásobování vodou řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou. U lokalit umožňujících výstavbu 4 a více objektů, případně u lokalit spolu souvisejících je povolení výstavby podmíněno předchozím vybudováním systematického zásobování vodou. Územní plán Soběraz počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje s koncepcí likvidace odpadních vod mimo území obce Soběraz s tím, že odpadní vody budou přečerpávány. Pro odvedení odpadních vod bude vybudována v Soběrazi stoková síť, při jejím návrhu budou zohledněné rozvojové záměry obce. Do doby realizace této koncepce bude v obci Soběraz probíhat dosavadní individuální způsob likvidace vod v souladu s platnou legislativou. U lokalit umožňujících výstavbu 4 a více objektů, případně u lokalit spolu souvisejících je povolení výstavby podmíněno předchozím vybudováním systematického odkanalizování. U ploch umožňujících výstavbu 4 a více objektů je nutné odkanalizování řešit koncepčně například čištěním odpadních vod u jednotlivých producentů v souladu s platnou legislativou s následným odváděním předčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, ve výjimečném případě do horninového prostředí. Po vybudování oddílné kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod budou všechny objekty na tuto kanalizaci napojeny bez předchozího předčištění.*

- h) při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

*Využitelnost těchto dokumentů byla při zpracování ÚP Soběraz prověřena.*

### **B.2.5. Začlenění území obce Soběraz do krajiny, pro které se stanovují cílové kvality**

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezilo vlastní krajiny, pro které stanovilo cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

Následující úkoly jsou společné pro všechny vymezené vlastní krajiny:

- a) Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.

*ÚP Soběraz navrhuje zastavitelné plochy přednostně v návaznosti na zastavěné území. Na území obce nejsou plochy brownfields.*

- b) Protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

*Na území obce Soběraz není stanovené záplavové území. ÚP Soběraz navrhuje rozvoj obce v území mimo dosah případného možného ohrožení záplavou území. ÚP Soběraz umožňuje realizaci protierozních opatření a opatření pro zpomalení povrchového odtoku.*

- c) V rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch a rozdílným způsobem využití).

*ÚP Soběraz respektuje ÚSES lokálního významu, který je vymezen tak, aby podchycoval ochranu nejceněnějších přírodních partií území obce.*

- d) Změnou funkčního využití vytipovaných částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny.

*Je nutné udržovat a posilovat retenční schopnost veškeré nezastavěné krajiny.*

- e) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

*ÚP Soběraz stanovuje tyto základní regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.*

- f) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území.

*V ÚP Soběraz je stanovena prostorová regulace tak, aby umožňovala ochranu přírodních a kulturních hodnot území.*

- g) V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.

*ÚP Soběraz nepodporuje srůstání sídel.*

Podle ZÚR je území obce Soběraz součástí následujících krajin s přidělenými kódy dle ZÚR:

## 2 - Novopacko

Severní část správního území obce Soběraz spadá do této krajiny, má přidělené cílové kvality 02/4, 02/6:

02/4 - krajina, ve které jsou respektovány krajinářsko-estetické hodnoty, spočívající v harmonii sídel, drobných kulturních dominant a krajinného rámce členité lesozemědělské krajiny Novopacko

*ÚP Soběraz respektuje tyto hodnoty šetrným návrhem rozvoje obce, spočívajícím v návrhu zastavitelných ploch o skromné výměře, navazujících na zastavěné území.*

02/6 - komponovaná krajina Jičínska jako příklad barokní krajinářské tvorby a jedna z nejceněnějších ukázek tohoto typu kulturní krajiny

ÚP Soběraz respektuje blízkost komponované kulturní krajiny Jičínska.

Úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny:

- zachovat stávající charakter rozptýlené zástavby, zabránit srůstání sídel Chloumek (část obce Úbislavice), Zboží (část města Nová Paka), Chaloupky (část obce Úbislavice), Štěpanice (část obce Úbislavice), Podlevín (část města Nová Paka), Česká Proseč (část obce Úbislavice), Zlámaniny (část města Nová Paka), Pustá Proseč (část města Nová Paka), Horní Javoří (část městysu Pecka), Dolní Javoří (část města Lázně Bělohrad), Arnoštov (část městyse Pecka), a vytvořit podmínky pro ochranu dochovaných fragmentů extenzivních sadů,

*Tyto požadavky se netýkají území obce Soběraz.*

- nevytvářet podmínky pro umístování staveb charakteru dominant narušujících panorama historického města Pecka.

*ÚP Soběraz respektuje venkovský charakter a místní dominanty. ÚP Soběraz neumožňuje realizaci nežádoucích dominant.*

### 13 - Jičínsko

Podstatná část správního území obce Soběraz spadá do této krajiny, má přidělené cílové kvality 13/2, 13/4, 13/5:

13/2 - komponovaná krajina Jičínska jako příklad barokní krajinářské tvorby a jedna z nejcennějších ukázek tohoto typu kulturní krajiny

*ÚP Soběraz respektuje blízkost komponované kulturní krajiny Jičínska.*

13/4 - zachovaný venkovský charakter a urbanistická struktura center zemědělských vsí s dominantami kostelů a zámků

*ÚP Soběraz respektuje venkovský charakter a místní dominanty. ÚP Soběraz neumožňuje realizaci nežádoucích dominant.*

13/5 - krajina, ve které jsou zachovány jedinečné scenérie vnímané v krajinných panoramatech - kuželovité až kupovité neovulkanické suky Veliš - Čeřovka - Zebín - Železný v blízkých scenériích Jičínské kotliny, Velišský hřbet a před ní čedičová kupa s kaplí sv. Anny v pohledech Jičínské kotliny k jihozápadu

*ÚP Soběraz respektuje místní krajinné dominanty.*

Úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny:

- důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit zajištění ochrany barokní komponované krajiny,

*Podmínky prostorového a plošného uspořádání územního plánu zajišťují ochranu krajiny vně i uvnitř zastavěného území.*

#### B.2.6. Vyhodnocení požadavků, vyplývajících z územně plánovacích podkladů, pořízených krajem

Území obce Soběraz náleží do území řešeného územní studií "**Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje**" (dále jen "**Územní studie Krajiny**"), jejíž možnost využití byla schválena dne 2.7.2018. Pořizovatelem byl Královéhradecký kraj.

Obsahem územní studie je vymezení vlastních krajin pro celé správní území Královéhradeckého kraje ve smyslu Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Evropské úmluvy o krajině č. 13/2005 Sb. m. s. na základě provedené analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových charakteristik (cílových kvalit) včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Územní

studie posuzuje stav krajiny Královéhradeckého kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání.

Uvedená studie zařazuje podstatnou část území obce Soběraz do vlastní krajiny 13 – Jičínsko, stanovuje pro něj cílovou kvalitu 13/2. Severní výběžek území obce Soběraz náleží do vlastní krajiny 02 – Novopacko, stanovuje pro něj cílovou kvalitu 02/6. Obec Soběraz leží v území s vysokými přírodními, krajinnými, kulturními i estetickými hodnotami na hranici s Libereckým krajem.

Cílové kvality 02/6, 13/2:

Komponovaná krajina Jičínska jako příklad barokní krajinářské tvorby a jedna z nejcennějších ukázek tohoto typu kulturní krajiny.

*Tato cílová kvalita je Územním plánem respektována a podporována, šetrným návrhem rozvoje obce, rozvoj je navržen v plochách, kde se s rozvojem dlouhodobě počítá.*

Pro zachování a dosažení cílové kvality a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu územní studie pro územní plánování navrhuje Územní studie Krajiny při zpracování ÚP Soběraz nebo jeho změn, při vymezování zastavěných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Cílovou kvalitou je krajina se zachovanými urbanistickými a architektonickými hodnotami agrárních vesnic uprostřed zemědělské krajiny navazující na královéhradeckou aglomeraci.

Územní plán Soběraz byl porovnán s Územní studií Krajiny s konstatováním souladu s doporučením k zachování cílových kvalit krajiny, k zajištění funkce krajiny a k eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu.

### **B.3. Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Jičín (ÚAP)**

ÚAP jsou jedním z výchozích podkladů pro zpracování Územního plánu Soběraz.

#### **B.3.1. Limity využití v řešeném území:**

V zájmovém území jsou lokalizovány limity využití v území, které lze kategorizovat na limity plynoucí z ochrany památek a kulturně historických hodnot, ochrany dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a přírodních zdrojů a jiných limitů plynoucích ze specifík daného území či jevů.

Na území obce se uplatňují následující limity využití území:

- ochranné pásmo silnice III. třídy – 15 m od osy vozovky
- geopark UNESCO
- území s archeologickými nálezy
- ochranné pásmo vesnické památkové zóny Studeňany
- ochranné pásmo (II. ochranné pásmo) Městské památkové rezervace Jičín
- kulturní nemovitě památky
- památky místního významu
- ochranné pásmo hřbitova
- ochranné pásmo vodovodního řadu – 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizační stoky – 1,5 m
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie VN 35 kV včetně trafostanic – 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie VN 400 kV včetně trafostanic – 20 (25) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanice – 7 m
- ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu
- ochranné pásmo regulační stanice VTL/STL
- ochranné pásmo katodové ochrany
- ochranné pásmo středotlakého plynovodu
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení
- optické sítě
- kabelové sdělovací vedení
- radioreléové trasy
- základnová stanice - vysílač
- ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu



- ochranné pásmo drůbežářského závodu
- pásmo 50 m od okraje pozemku lesa
- ÚSES – biokoridory lokálního významu
- ÚSES – biocentra lokálního významu
- investice do půdy – meliorace
- staré ekologické zátěže

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

ÚP Soběraz je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP Soběraz zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona (zejména cíle 4, 5 a 6) i úkoly územního plánování uvedené v § 19 stavebního zákona (zejména odst. 1 písm. a), b), d), e) a o) stavebního zákona.

ÚP Soběraz zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP Soběraz podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice obce a jejího začlenění do krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj jednotlivých sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

ÚP Soběraz chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ÚP Soběraz je zpracován v souladu se stavem území, jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

ÚP Soběraz stanovuje urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

ÚP Soběraz vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, geografie, ekologie a památkové péče.

Územním plánem Soběraz jsou stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím podmínek plošného a prostorového využití), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje sídla a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

ÚP Soběraz naplňuje cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

ÚP Soběraz vytváří předpoklady pro komplexní rozvoj řešeného území. Řeší návrh ploch pro bydlení v rámci plochy „SV - smíšené obytné venkovské“, stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, navrhuje plochy pro občanskou vybavenost v ploše Z.3, stabilizuje plochy ekonomických aktivit zemědělské výroby, navrhuje dobudování technické infrastruktury, rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu navrhuje v souladu se ZÚR.

ÚP Soběraz podporuje udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

ÚP Soběraz respektuje dosavadní příznivou urbanistickou kompozici sídla a jeho okolní krajiny, respektuje stávající příznivé měřítko zástavby a vysoké urbanistické a přírodní hodnoty území obce, stanoví podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Soběraz je pořizován a projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními (zejména §47 resp. §50-53) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jednotlivé stupně jsou postupně projednány s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány i ostatními orgány, přičemž ze strany pořizovatele je dbáno na splnění oznamovací povinnosti i poskytnutí zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace a uplatnění podnětů, stanovisek, námitek a připomínek, které jsou vyhodnoceny a případně též zapracovány. ÚP Soběraz je pořizen a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Samotná dokumentace splňuje náležitosti dané vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v platném znění.

Územní plán Soběraz je zpracován v rozsahu vyplývajícím ze zadání schváleného 12.12.2012.

ÚP Soběraz je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a urbanistické kompozice, respektuje požadavky na ochranu nezastavěného území, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, pro výstavbu v obci, stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území.

## 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. stanoviska uplatněná dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ke společnému jednání
2. stanoviska uplatněná dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 50 odst. 8 stavebního zákona
3. stanoviska uplatněná dle § 52 stavebního zákona k veřejnému projednání

### 1. stanoviska uplatněná dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ke společnému jednání:

#### **1A. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

*Předloženým návrhem územního plánu Soběraz, který byl předmětem společného jednání, jsme se zabývali a po jeho posouzení sdělujeme z metodického hlediska následující.*

*V textové části odůvodnění návrhu územního plánu Soběraz v podkapitole označené „B.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.“ jsme nedohledali záměr vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 označený jako S5 - Úsek R10/R35 Turnov-Rovensko pod Troskami-Úlibice (E442).*

*Dále nahlédnutím do grafické části územního plánu Soběraz jsme zjistili, že není zajištěna návaznost koridoru pro přeložku silnice II/286 v prostoru Valdic a Jičína (od Valdic s napojením na dnešní silnici I/16 u Robous) (DS21) (dále jen „koridor přeložky silnice“) se sousedními obcemi Železnice a Valdice.*

*V textové části odůvodnění návrhu územního plánu Soběraz v kapitole označené „11. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ se k obci Železnice mimo jiné uvádí, že „V současné době probíhá zpracování nového ÚP Železnice a ÚP Soběraz je koordinován s ÚP Železnice v době před veřejným projednáním. Koordinace se týká zejména koncepce záměrů dopravní infrastruktury, vyplývající ze ZÚR.“ K dopravní infrastruktuře se dále uvádí, že „na společné hranici je koordinována návaznost koridorů pro přeložky silnice II/286 a koridor územní rezervy pro dálnici II. třídy – vše v souladu se ZÚR“.*

*V době před veřejným projednáním návrhu územního plánu Železnice byla návaznost koridoru pro přeložku silnice s obcí Železnice zajištěna.*

*V územním plánu Železnice v návrhu pro opakované veřejné projednání dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, z června 2018 je „koridor pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Železnice) označen X01 a koridor pro umístění přeložky silnice II/286 (obchvat Jičína) označen X02“.*

*Dále je k výše uvedeným koridorům X01 a X02 v územním plánu Železnice v odůvodnění návrhu pro opakované veřejné projednání uvedeno, že „Oba dopravní koridory jsou převzaty do ÚP města a vymezeny jako koridory pro veřejně prospěšnou stavbu VD01 a VD02. Jedná se o záměry nadmístního významu s přesahem do území sousedních obcí, koridor X01 (východní obchvat Železnice) zasahuje do správního území obce Bradlecká Lhota a velmi okrajově také obce Soběraz, koridor X02 (severní obchvat Jičína) zasahuje do správního území obce Valdice. Záměry jsou koordinovány s ohledem na nezbytnou územní návaznost. Zpřesnění koridoru X01 bude předmětem podrobnější dokumentace, která prověří lokální podmínky pro umístění stavby, pro koridor X02 již bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, proto bylo v ÚP Železnice provedeno jeho zpřesnění na základě dokumentace k územnímu rozhodnutí.“*

*K návaznosti koridoru pro přeložku silnice mezi obcí Soběraz a obcí Valdice se v textové části odůvodnění návrhu územního plánu Soběraz v kapitole označené „11. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ mimo jiné uvádí, „Dopravní infrastruktura – koridor pro přeložku silnice II/286 je v ÚP Valdice vymezen v šíři ochranného pásma silnice 2. třídy, koridor na území obce Soběraz respektuje vymezení územního plánu Železnice, které je totožné s vymezením v poskytnutých ÚAP. Z koordinačního výkresu ÚP Valdice je zřejmé, že se kryje koridor pro přeložku silnice s koridorem VN elektrické energie, vyjádřeným šíří ochranného pásma. Koridory pro přeložku na společné hranici na sebe navazují, nenavazují na sebe však osově, a to z důvodu starší koncepce Územního plánu Valdice. Při zpracování další změny ÚP Valdice nebo při zpracování nového územního plánu bude třeba prověřit aktuálnost tohoto koridoru.“*

*K výše uvedenému je nutno poznamenat, že nahlédnutím do grafické části územního plánu Soběraz a územního plánu Valdice právního stavu po vydání změny č. 1 bylo zjištěno, že návaznost koridoru pro přeložku silnice nebyla zajištěna, protože šíře koridoru nenavazuje na hranici správního území obce Soběraz s obcí Valdice. Dále se výše uvádí, že koridor na území obce Soběraz respektuje vymezení územního plánu Železnice, které je totožné s vymezením v poskytnutých ÚAP. Ani v tomto případě, tj. v*

návaznosti na vymezení předmětného koridoru s návrhem územního plánu Železnice však nebyl shledán soulad, protože ani zde navrhované řešení předmětného koridoru v návrhu územního plánu Soběraz šíří koridoru nenavazuje na řešení obsažené v návrhu územního plánu Železnice, v němž byl tento koridor zpřesněn po veřejném projednání.

V této souvislosti je třeba ze strany krajského úřadu upozornit, že tento **nesoulad je nezbytné v předloženém návrhu územního plánu Soběraz odstranit.**

Toto sdělení není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy, uplatněným podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu sdělí své stanovisko k návrhu územního plánu poté, co mu bude, podle požadavku ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, pořizovatelem předložen návrh územního plánu, spolu s doručenými stanovisky, výsledky konzultací a připomínkami.

#### **Vyhodnocení:**

Návaznost u záměrů nadmístního významu mezi sousedními obcemi a jejich územně plánovacími dokumentacemi odpovídá době vzniku Návrhu ÚP Soběraz pro projednání dle §50 SZ, tj. před aktualizací Politiky územního rozvoje ČR (PUR ČR), aktualizací Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KHK), vydáním ÚP Železnice, vydáním stavebního povolení na přeložku silnice II/286 v prostoru Valdic a aktuálně i před její realizací.

Z výše uvedeného vyplývá, že návaznost předmětného koridoru pro přeložku silnice II/286 v prostoru Valdic (v ZUR KHK DS21) není zajištěna, kdežto koridor pro přeložku silnice II/286 v prostoru Železnice (v ZUR KHK DS20) již navazuje. V Návrhu ÚP Soběraz pro projednání dle § 52 SZ bude proto návaznost koridoru pro přeložku silnice II/286 v prostoru Valdic zajištěna dle požadavků vyplývajících z metodického sdělení nadřízeného orgánu územního plánování a to na základě aktuálních údajů z PUR ČR, ZUR KHK, ÚP Železnice, ÚP Valdice a ÚR a SP na stavbu přeložky silnice II/286 v prostoru Valdic a Jičina, tzn. koridor pro přeložku silnice II/286 bude vymezen jako změnová plocha s využitím „DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční“, která bude navazovat na území sousedních obcí dle jejich platných územních plánů, nicméně zároveň dojde ke zpřesnění dle platného stavebního povolení na tuto stavbu, protože je v současné době již realizovaná, avšak není ještě zkolaudovaná a probíhá na ní zkušební provoz (proto ji nelze vymezit jako plochu stabilizovanou). V textové části v příslušných kapitolách pak bude toto vymezení řádně a podrobně popsáno a zdůvodněno (proč došlo k vymezení a z jakých nadřazených dokumentů to vyplývá, zpřesnění koridoru bylo provedeno na základě jakých podkladů a dokumentací, podrobně bude popsána návaznost na území sousedních obcí, pokud nebude návaznost možné zajistit s ohledem na podrobnější dokumentace např. SP stavby, bude tato skutečnost podrobně popsána a zdůvodněna v textové části).

Aktualizovány budou i údaje vztahující se pro řešené území z nadřazených dokumentací (Politika územního rozvoje České republiky, Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje atd.) dle jejich platného znění k datu úpravy dokumentace včetně záměrů z nich vyplývajících (SD15, DS2A2, DS20, DS21, ...). Koridor S5 uvádění v metodickém sdělení je v neaktuálnějším znění PUR ČR označován pod č. SD15 a jedná se o koridor pro kapacitní komunikaci I/35 úsek Turnov – Rovensko pod Troskami – Úlibice (v ZUR KHK vedený pod označením DS2A2), který bude v Návrhu ÚP Soběraz aktualizován dle platných znění nadřazených dokumentací a zpřesněn dle dostupných podkladů.

---

#### **1B. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03, ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ, ODD. SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

**Vyhodnocení:** Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávané ÚPD do 25. 07. 2018) žádné stanovisko. K projednávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) tak tento dotčený orgán neuplatnil žádné připomínky a nepožadoval žádnou úpravu této projednávané ÚPD.

---

#### **1C. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ**

##### **I. Ochrana zemědělského půdního fondu**

Dle kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující stanovisko:

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF k návrhu územního plánu Soběraz **nesouhlasné stanovisko** vzhledem k tomu, že veškeré navrhované plochy jsou vymezeny také na pozemcích zařazených dle zákona ZPF do I. nebo II. třídy ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V návrhu územního plánu Soběraz nebyl veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu u navrhovaných ploch odůvodněn a prokázán.

Vyhodnocení:

Dotčeným orgánem byl vysloven nesouhlas s celým navrhovaným řešením, proto bylo vyvoláno dohodovací řízení, jehož výsledkem bylo nové stanovisko (vydáno pod č.j. KUKHK-23616/ZP/2020 ze dne 31. 8. 2020) následujícího znění:

*Krajský úřad posoudil výše uvedenou žádost a na základě v ní uvedených nových zjištěných a doložených skutečností a zdůvodnění zastavitelných ploch, **přehodnocuje nesouhlasné stanovisko** uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Soběraz dne 23.07.2018, č. j.: KUKHK-23275/ZP/2018 a k upravenému návrhu územního plánu Soběraz sděluje:*

**1. uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko, které se týká ploch v katastrálním území Soběraz uvedených v následující tabulce:**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z2	obytné – venkovské	0,810	0,810	—	—	—	—
Z3	občanské – infrastr.	0,154	0,154	—	—	—	—
Z4	dopravní – silniční	0,949	0,933	—	—	0,016	—
Z5	dopravní – silniční	5,404	—	5,404	—	—	—
Z6	občanské – infrastr.	0,006	0,006	—	—	—	—
Σ		7,323	1,903	5,404	—	0,016	—

Výše uvedeným souhlasným stanoviskem je dotčeno 7,323 ha pozemků náležících do zemědělského půdního fondu. Jsou jím odsouhlaseny plochy, jejichž umístěním jsou dodrženy obecné zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a jsou navrženy tak, že v případě jejich realizace nevzniknou nevhodné proluky k obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dále je odsouhlasena plocha, která je umístěna uvnitř zastavěného území obce.

**Součástí souhlasného stanoviska jsou také dopravní koridory pro přeložku silnice II/286, které jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.**

**2. uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF nesouhlasné stanovisko, které se týká zastavitelné plochy Z1 (funkční využití „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“) v katastrálním území Soběraz vzhledem k tomu, že je tato plocha naddimenzována svým plošným rozsahem, který není v předloženém návrhu dostatečně odůvodněn a není tak prokázána nezbytnost vymezení takto rozsáhlé plochy. Navíc je vymezení předmětné plochy v rozporu s obecnými zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF – dochází ke vzniku proluky, která je z hlediska zákona ZPF nežádoucí.**

Vyhodnocení:

Dotčeným orgánem byl vysloven souhlas s vymezeními plochami Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6. **Nesouhlas byl vydán pro vymezenou zastavitelnou plochou Z1. S vypuštěním celé plochy Z1 však nesouhlasila obec Soběraz**, a proto bylo vyvoláno další dohodovací řízení. Dotčenému orgánu byla zaslána pořizovatelem žádost o přehodnocení vydaného stanoviska k ploše Z1. V žádosti bylo navrženo zmenšení změnové plochy Z1 o pozemek parc.č. 100/4, k.ú. Soběraz a zároveň v ní byly vysvětleny důvody, proč bylo vymezení této plochy navrženo a jaká je její potřebnost pro obec. Výsledkem bylo doplňující vyjádření dotčeného orgánu (vydáno pod č.j. KUKHK-9168/ZP/2021 ze dne 18. 3. 2021) následujícího znění:

*Krajský úřad posoudil výše uvedenou žádost a na základě v ní uvedených nových zjištěných a doložených skutečností k doplněnému návrhu územního plánu Soběraz sděluje, že **souhlasí se zařazením upravené zastavitelné plochy Z1 do návrhu územního plánu Soběraz.***

Vyhodnocení:

Dotčený orgán se zařazením upravené (zmenšené) zastavitelné plochy Z1 do dalšího projednání souhlasil, proto bude do návrhu ÚP pro veřejné projednání tato plocha zařazena, ale v menším rozsahu. Pozemek parc.č. 104/1, k.ú. Soběraz, o který byla zmenšena, bude nově náležet do nezastavěného území, ploch stabilizovaných s využitím „NZ – plochy zemědělské“.

**III. Lesní hospodářství**

*V návrhu územního plánu Soběraz není požadován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) pro rekreační a sportovní stavby, kde krajský úřad jako příslušný orgán státní správy lesů uplatňuje*

stanovisko podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad **nemá** k návrhu ÚP Soběraz žádné připomínky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

### **III. Ochrana přírody a krajiny**

Krajský úřad jako věcně i místně příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) a odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), **nemá námítky** k návrhu územního plánu Soběraz, neboť nebude dotčen územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úrovně), nebudou dotčeny lokality soustavy Natura 2000 a nebudou dotčena ani zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace).

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

### **IV. Technická ochrana životního prostředí**

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, po posouzení předložené dokumentace, **souhlasí** s návrhem územního plánu Soběraz. Návrh je v souladu se zásadami stanovenými pro tvorbu ÚPD v rámci opatření ED1 „Územní plánování“ Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod - CZ05.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

### **V. odd. EIA A IPPC**

Vyhodnocení:

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona bude doplněno až po jeho vydání (s ohledem na množství úprav souvisejících se záměry z nadřazených územně plánovacích dokumentací a zajištění jejich koordinace na území sousedních obcí, bude o stanovisko požádáno po úpravě Návrhu ÚP a úpravě vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území, tj. před veřejným projednáním).

---

### **2. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE** - územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, Jičín 506 15

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko: S návrhem územního plánu Soběraz se **souhlasí**.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

---

### **3. KRAJSKÁ VETERINÁRNÍ SPRÁVA pro Královéhradecký kraj**, Inspektorát Jičín, Železnická 1057, 506 01 Jičín

Vyhodnocení: Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávané ÚPD do 25. 07. 2018) žádné stanovisko. K projednávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) tak tento dotčený orgán neuplatnil připomínky a nepožadoval úpravu této projednávané ÚPD.

---

### **4. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN – ODBOR DOPRAVY**, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01

Vyhodnocení: Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávané ÚPD do 25. 07. 2018) žádné stanovisko. K projednávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) tak tento dotčený orgán neuplatnil připomínky a nepožadoval úpravu této projednávané ÚPD.

---

### **5. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN – ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01

Městský úřad Jičín – odbor ŽP v souladu se svými kompetencemi danými příslušnými zákony sděluje:

#### **Vyjádření dle zák. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:**

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona ZPF **uplatní Krajský úřad**, který je příslušný dle § 17a zákona ZPF.

Vyhodnocení: informace vzata na vědomí, stanovisko KÚ, odb. ŽP a zemědělství viz výše (bod I.1.C)

#### **Vyjádření dle zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:**

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Jičíně za ekologii krajiny k předloženému návrhu ÚP obce Soběraz a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Soběraz na udržitelný rozvoj území **vydává následující stanovisko:** Zásadně **nesouhlasíme s návrhem plochy Z1** na zařazení do ploch smíšené venkovské **z důvodu narušení krajinného rázu urbanizovaného území s odůvodněním** - Obec Soběraz je klasická obec s výrazně charakteristickým vývojem okrouhlé zástavby se zemědělskými pozemky paprčitě navazujícími na jednotlivé usedlosti v obci. Tento typ zástavby později v severní části přešel do uličního způsobu, kdy jsou jednotlivé domy postaveny podél ulice. Lokalita Z1 je navrhována na ploše 3,5 ha, kdy nelze jinak podělit pozemky pro domy než s rastrovou pravidelností, a pokud by byl využit limit cca 1 000m<sup>2</sup> pro 1 RD vznikne

samostatný, izolovaný celek v obci, zcela se vymykající původnímu charakteru zástavby v Soběrazi. Dále se plocha nachází ve volné krajině, pouze částečně sousedí se zahradami stávajících domů. Zkušenosti z některých podobně vzniklých „satelitů“ u sídel jsou z pohledu krajinného rázu silně negativní.

Lze akceptovat vytvoření prostoru (zmenšení plochy Z1) na pozemcích p.č. 100/4 a 100/5 k.ú. Soběraz pro několik domů podél komunikace p.č. 541/2 k.ú. Soběraz, při dodržení šířky pozemků 25 — 30 a hloubky 30m dle velikosti pozemků již dříve postavených domů jižně od těchto pozemků.

Je nutné v textu územního plánu zdůraznit vzhled nově stavěných domů, kdy nově postavený dům musí respektovat okolní zástavbu se štítý a sklonem střech.

#### Vyhodnocení:

Dotčený orgán vyslovil **nesouhlas s plochou Z1 a navrhl, že akceptovatelným řešením je pro něj zmenšení plochy Z1** na pozemcích p.č. 100/4 a 100/5 k.ú. Soběraz pro několik domů podél komunikace p.č. 541/2 k.ú. Soběraz, při dodržení šířky pozemků 25 — 30 a hloubky 30m dle velikosti pozemků již dříve postavených domů jižně od těchto pozemků.

S takovým řešením však nesouhlasila obec Soběraz, a proto bylo vyvoláno dohodovací řízení. Dotčenému orgánu byla zaslána pořizovatelem žádost o přehodnocení vydaného stanoviska k ploše Z1. V žádosti bylo navrženo zmenšení změnové plochy Z1 o pozemek parc.č. 100/4, k.ú. Soběraz a zároveň v ní byly vysvětleny důvody, proč bylo vymezení této plochy navrženo a jaká je její potřebnost pro obec. Výsledkem bylo přehodnocené stanovisko dotčeného orgánu (vydáno pod č.j. ŽP-02/19180/2020/Hav ze dne 3. 9. 2020) následujícího znění:

*Odbor životního prostředí Městského úřadu v Jičíně za ekologii krajiny byl požádán o přehodnocení nesouhlasného stanoviska se zařazením plochy Z1 do zastavitelných ploch v obci Soběraz. S orgánem ochrany přírody a krajiny byl konzultován návrh na ploše Z1 realizovat výstavbu RD formou rozvolněné zástavby s velikostí pozemků 2000 – 2500m<sup>2</sup>, s intenzitou využití stavebních pozemků max. 30% a domy by měly mít 1 podlaží s možností využití podkrovní. Přístup na tyto pozemky by byl po komunikaci na východním okraji této plochy.*

**za předpokladu dodržení předloženého řešení plochy Z1, orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí se zařazením plochy Z1 do zastavitelné plochy v rámci návrhu ÚP Soběraz.**

#### Vyhodnocení:

Dotčený orgán se zařazením upravené (zmenšené) zastavitelné plochy Z1 do dalšího projednání souhlasil, proto bude do návrhu ÚP pro veřejné projednání tato plocha zařazena, ale v menším rozsahu a za podmínky, že se bude jednat o rozvolněnou zástavbu s velikostí pozemků 2000 – 2500m<sup>2</sup>, s intenzitou využití stavebních pozemků max. 30% a domy by měly mít 1 podlaží s možností využití podkrovní. Přístup na tyto pozemky by byl po komunikaci na východním okraji této plochy. S ohledem na tuto skutečnost, bude využití plochy podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví základní parcelaci plochy, návrh veřejné infrastruktury (dopravní, technické, veřejného prostranství) a základní urbanistické a architektonické řešení budoucí zástavby. Zároveň bude s návrhem plochy Z1 řešeno i její napojení na veřejně přístupnou kapacitně vyhovující komunikaci, které bude vymezeno i v územním plánu (textové a grafické části) a bude situováno z východní strany plochy Z1 – na komunikaci III. třídy č. 2864 (jižně od plochy Z1) podél stávajícího hřbitova. Toto napojení bude vymezeno jako samostatná zastavitelná plocha dopravní infrastruktury. Pozemek parc.č. 104/1, k.ú. Soběraz, o který byla plocha Z1 zmenšena, bude nově náležet do nezastavěného území, ploch stabilizovaných s využitím „NZ – plochy zemědělské“.

#### **Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):**

*Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích sděluje, že nemá připomínky k Návrhu ÚP Soběraz a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Soběraz na udržitelný rozvoj území*

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

#### **Vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn:**

*Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, jako příslušný správní úřad dle ust. § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., sděluje, že nemá připomínky k Návrhu ÚP Soběraz a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Soběraz na udržitelný rozvoj území.*

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

#### **Závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

*Městský úřad v Jičíně, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), posoudil předloženou žádost a na základě tohoto posouzení vydává stanovisko k návrhu ÚP Soběraz a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Soběraz na udržitelný rozvoj území. Vodoprávní úřad má k návrhu ÚP Soběraz tyto podmínky a připomínky:*

- V odstavci 4.4 nelze uvádět, že se předpokládá dobudování vodovodní sítě a že UP řeší doplnění vodovodní sítě, neboť v současné době v obci Soběraz neexistuje žádný vodovod, který by sloužil pro zásobování obyvatelstva. Vodoprávnímu úřadu není taktéž známo, že by územně plánovací dokumentace města Železnice obsahovala v části o vodovodní síti zmínku o možném napojení obce Soběraz. Text v tomto odstavci by měl proto spíše znít: „Do vybudování vodovodní sítě je zásobování řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou. U lokalit umožňujících výstavbu 4 a více objektů, případně lokalit spolu souvisejících je povolení výstavby podmíněno předchozím vybudováním systematického zásobování vodou.“ Toto platí obdobně pro odstavce B 9.9, kde taktéž nemůže být uvedeno, že je vodovod napojen na vodovod města Železnice, když tomu tak ve skutečnosti není. Zároveň ve výkresové části nemůže být vodovod zakreslen jako stávající.
- V odstavci 4.5 doplnit k individuální likvidaci „v souladu s platnou legislativou“. Dále bude doplněno: „U lokalit umožňujících výstavbu 4 a více objektů, případně u lokalit spolu souvisejících je povolení výstavby podmíněno předchozím vybudováním systematického odkanalizování.“ U ploch umožňujících výstavbu 4 a více objektů je nutné odkanalizování řešit koncepčně například čištěním odpadních vod u jednotlivých producentů v souladu s platnou legislativou s následným odváděním předčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, ve výjimečném případě horninového prostředí. Dále bude uvedeno „Po vybudování oddílné kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod budou všechny objekty na tuto kanalizaci napojeny bez předchozího předčištění.“ U srážkových vod bude uvedeno, že jejich likvidace bude probíhat v souladu s platnou legislativou a přednostně na pozemcích jednotlivých stavebníků. Vše bude obdobně upraveno i v odstavci B 9.9.
- Ve výkresové části současnou kanalizaci zakreslit pouze jako dešťovou, případně pro přehlednost zakreslit pouze návrh nové oddílné kanalizace.
- **Lokalita Z1** — vzhledem ke všem výše vzneseným podmínkám **je možné** u této lokality **souhlasit** za současného stavu technické infrastruktury (nemožnost odkanalizování do vhodné vodoteče a možnosti konfliktů při individuálním zásobování vodou) **s výstavbou maximálně 4 rodinných domů**, nebo staveb pro rodinnou rekreaci.

#### Odůvodnění:

Jelikož je na lokalitě Z1 plánována výstavba většího rozsahu (4 a více RD — odvozeno od návrhu velikosti pozemku pro lokality smíšené venkovské zástavby 900 — 2500 m<sup>2</sup>), kde neexistují povrchové vody ani stávající kanalizace, do kterých by bylo možné jednotlivé objekty odkanalizovat. Vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních je dle § 38 odst. 7 vodního zákona možné povolit jen výjimečně z jednotlivých staveb pro bydlení a individuální rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících služby. Nelze proto počítat s tímto způsobem likvidace odpadních vod z výše uvedené lokality systémově a to zejména s přihlédnutím k území. Posledním způsobem likvidace odpadních vod je jejich akumulace v žumpách na vyvážení. Dle § 24b vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území se žumpy budují pouze tam, kde nelze odpadní vody odvádět do kanalizace nebo předčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních. Navrhování lokality, kde jediným možným řešením jsou žumpy na vyvážení v celé lokalitě, je proti smyslu tohoto ustanovení, které předpokládá toto řešení pro jednotlivé nemovitosti ve stávajícím zastavěném území, kde jiné řešení není možné. Z těchto důvodů je s výše uvedenou lokalitou možné souhlasit pouze za předpokladu centrálního odvedení odpadních vod nebo za podmínky omezení počtu objektů v dané lokalitě. Tomu dle našeho názoru odpovídá i ustanovení § 20 odst. 1 a 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je stanoveno, že plochy pro bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a že obecným požadavkem je stanovení podmínek využívání pozemků, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Naplněním znění těchto ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., je dle našeho názoru i zajištění systematického odkanalizování této lokality nebo omezení počtu objektů, které je možné v této lokalitě realizovat. Obdobně se toto dá převést na zásobování vodou, neboť nelze zaručit, že u lokality s více objekty s individuálním zásobováním nebude docházet ke vzájemnému negativnímu ovlivňování těchto individuálních zdrojů.

#### Vyhodnocení:

- Požadavky na úpravu a doplnění textové a grafické části Návrhu ÚP Soběraz v oblasti koncepce veřejné infrastruktury (voda, kanalizace) budou doplněny a upraveny dle požadavků dotčeného orgánu s přihlédnutím k aktuálnímu stavu T1 v území.
- Dotčený orgán vyslovil **nesouhlas s plochou Z1 v navržené podobě a svůj souhlas podmínil výstavbou pouze 4 rodinných domů** (z důvodu problematického zásobování pitnou vodou a odkanalizování). **S takovým řešením však nesouhlasila obec Soběraz**, a proto bylo vyvoláno dohodovací řízení. Dotčenému orgánu byla zaslána pořizovatelem žádost o přehodnocení vydaného stanoviska k ploše Z1. V žádosti bylo navrženo zmenšení změnové plochy Z1 o pozemek parc.č. 100/4, k.ú. Soběraz a zároveň v ní byly vysvětleny důvody, proč bylo vymezení této plochy navrženo a jaká je její potřebnost pro obec. Výsledkem bylo přehodnocené stanovisko dotčeného orgánu (vydáno pod č.j. ŽP-02/19180/2020/Hav ze dne 3. 9. 2020) následujícího znění:

Městský úřad v Jičíně, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále



jen „vodní zákon“), byl požádán o přehodnocení nesouhlasného stanoviska se zařazením plochy Z1 do zastavitelných ploch v obci Soběraz. S vodoprávním úřadem byl konzultován konkrétnější návrh zastavění lokality Z1, respektive její jižní části. Kromě rozmístění nových RD byl řešen další postup, tak aby byly minimalizovány střety zájmů na úseku vodního hospodářství, tedy zásobování RD vodou a likvidace odpadních vod. Za současného stavu je možné pouze individuální zásobování vlastními zdroji a individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. Konkrétní řešení severní části lokality Z1 (na pozemku parc.č. 100/4 v k.ú. Soběraz) nebylo s vodoprávním úřadem konzultováno, avšak za dodržení níže uvedených podmínek lze s celou lokalitou Z1 vyslovit souhlas.

**Vodoprávní úřad souhlasí se zařazením lokality Z1 do zastavitelných ploch za předpokladu dodržení předloženého řešení.** Dále musí být před povolením výstavby prokázáno, že nedojde k vzájemnému negativnímu ovlivnění stávajících vodních zdrojů a zároveň nových vodních zdrojů mezi sebou. Zároveň musí být prokázáno, že likvidací odpadních vod individuální formou, např. v čistících zařízeních s vypouštěním přečištěných odpadních vod do horninového prostředí, do doby vybudování systematického odkanalizování nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v lokalitě a střetům se zásobováním vodou. To znamená, že lokalita musí být posouzena osobou odborně způsobilou v oboru hydrogeologie. Bude-li z hydrogeologického posouzení pro lokalitu Z1 jako celku vyplývat, že zastavitelnost je pouze omezená na určitý počet RD, nebude moct být tento limit překročen do doby výstavby systematického odkanalizování a centrálního zásobování vodou.

#### Vyhodnocení:

Dotčený orgán sice za splnění určitých podmínek v přehodnoceném stanovisku souhlasil s celou plochou Z1, nicméně s ohledem na stanoviska dalších dotčených orgánů, kteří s plochou Z1 souhlasily až po jejím zmenšení, bude rozsah plochy Z1, tak jak bylo dohodnuto, zmenšen o pozemek parc.č. 100/4, k.ú. Soběraz a řešen dle již výše zmíněných požadavků dalších dotčených orgánů (podmínění územní studí, požadavek na rozvolněnost zástavby, stanovení rozsahu výměry, atd.). Podmínky stanovené dotčeným orgánem se tak budou vztahovat pouze na zmenšenou plochu Z1, jejíž využití bude podmíněno územní studií, která stanoví základní parcelaci plochy, návrh veřejné infrastruktury (dopravní, technické, veřejného prostranství) a základní urbanistické a architektonické řešení budoucí zástavby (podrobnosti viz vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny uvedené výše).

Požadavky na řešení zásobování plochy Z1 vodou a způsob likvidace odpadních vod v ploše Z1 bude zapracován do návrhu ÚP pro veřejné projednání – do příslušných částí, a to jak do popisu základní koncepce, tak i do podmínek plochy Z1.

## **7. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN - ODDĚLENÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE, Jičín, Žižkovo nám.18**

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče podle 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, uplatňuje následující stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém se nachází nemovitá kulturní památka. Ochrana řešeného území z hlediska zájmů památkové péče:

Z hlediska zájmů památkové péče ve vztahu k předloženému návrhu územního plánu Soběraz je nutno konstatovat následující:

#### A) v rámci řešeného území se nachází následující nemovitě kulturní památky:

- nemovitá kulturní památka „venkovský dům“ zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 12936/6 - 1379 (nemovitosti, budova č. p. 35, obec Soběraz, na pozemku parc. č. st. 68, k. ú. Soběraz),
- nemovitá kulturní památka „venkovský dům“ zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 38535/6 - 1380 (nemovitosti, budova č. p. 39, obec Soběraz, na pozemku parc. č. st. 112, k. ú. Soběraz),
- nemovitá kulturní památka „zájezdni hostinec“ zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 44963/6 - 1378 (nemovitosti, budova č. p. 46, obec Soběraz, na pozemku parc. č. st. 119/1, k. ú. Soběraz; stavby neevidované v katastru nemovitostí (hospodářská budova, vjezdni brána), na pozemku parc. č. st. 119/1, k. ú. Soběraz, a pozemek parc. č. st. 119/1, k. ú. Soběraz),

#### B) na řešené území okrajově zasahují následující ochranná pásma:

- Ochranné pásmo Vesnické památkové zóny Studeňany vymezené rozhodnutím o určení ochranného pásma Vesnické památkové zóny Studeňany vydaným Okresním úřadem Jičín dne 13.8. 1997 pod č.j. RRR/K/1335/97/226/A10/R21 1-OP,
- Ochranné pásmo (II. ochranné pásmo) Městské památkové rezervace Jičín, vymezené rozhodnutím o vymezení ochranného pásma Městské památkové rezervace Jičín vydaným Okresním úřadem Jičín dne 28.8.1996 pod č.j. RK 1341/96/96/R105-OP/Sm,

C) řešené území je nutno chápat jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, (správní území Soběraz je intenzivně osídleno již od mladší doby kamenné — sídliště kultur s keramikou lineární a vypíchanou, dále v době bronzové — žárové pohřebiště kultury lužické, v době hradištní — sídliště, výrobní areál železářská dílna se dvěma pecemi, ve středověku — sídliště, a novověku — sídliště, Soběraz je v písemných pramenech zmiňována již k r. 1362).

**Stanovisko k předloženému návrhu územního plánu Soběraz z hlediska ochrany památkových hodnot v**

rámcí řešeného území:

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, s výše uvedeným předloženým návrhem územního plánu Soběraz **souhlasí. K dopracování** územního plánu Soběraz však **požadujeme** následující:

- v koordinačním výkresu a v legendě koordinačního výkresu doplnit „Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Jičín II“,
- do textové části do výčtu limitů v daném území pak do kapitoly 9. 4. Kultura, památkové péče doplnit Ochranné pásmo (II. ochranné pásmo) Městské památkové rezervace Jičín,
- pro plochu Z1 zpracovat územní studii, která bude stanovovat urbanistické, architektonické a estetické uspořádání území s ohledem na hodnoty území.

**K dopracování** územního plánu Soběraz však **doporučujeme** následující:

- redukovat plochu Z1, alespoň o jednu polovinu, tak aby plocha navržené zástavby navazovala na stávající zástavbu a výrazně nevystupovala do volné krajiny,
- do textové části územního plánu Soběraz, konkrétně pak do kapitoly 9. 4. Kultura, památkové péče doplnit o popis památek místního významu,

Odůvodnění:

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, posoudil výše uvedený navrhovaný územní plán z hlediska zájmu státní památkové péče uplatňovaných na řešeném území (viz výše uvedený výčet) a dospěl k závěru, že předmětný návrh územního plánu, nepředstavuje zásadně negativní dopad na hodnoty předmětných památkově chráněných nemovitostí, či jejich prostředí.

Přesto však Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, v souladu s písemným vyjádřením NPÚ požaduje, aby byl územní plán doplněn a specifikován, tak, aby některé popisy a informace byly přesné a zřejmé. Z tohoto důvodu je požadováno, aby v koordinačním výkresu bylo vyznačeno Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Jičín II, která nejsou vyznačena ve výkresové části. Dále také v limitech území v textové části není zmíněné Ochranné pásmo památkové rezervace Jičín II, které prochází částí katastrálního území Soběraz v jeho jihozápadním cípu. Jedním ze základních principů územního rozvoje je i památková ochrana území, proto je žádoucí, aby vyznačení hranice ochranného pásma bylo vyznačeno ve výkresu a popsáno do textové části, aby nedocházelo k poškozování předmětu ochrany tedy památkové rezervace Jičín.

Urbanistická struktura je pro každou část sídla jedinečná, vypovídá o vývoji sídla, uspořádání krajiny apod., a proto při navrhování ploch zástavby by měla být respektována, aby nevhodně navrženými plochami nedošlo k jejímu poškozování. Pro danou lokalitu není typické, aby se zde umísťovaly volně stojící objekty, které by byly nepřírodné v celkovém obrazu sídla. Proto je přínosné, aby se případnou studií, která by komplexně řešila uspořádání zástavby, předešlo těmto nevhodným zásahům do struktury a rozvoje sídla.

S urbanistickou strukturou dále souvisí výše stanovené doporučení. Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, v souladu s vyjádřením NPÚ, je toho názoru, že při vymezení plochy Z1 nebyla respektována historická urbanistická struktura sídla, protože navržená plocha výrazně vystupuje ze zastavěné části sídla a zejména navazující krajiny a je neúměrně rozměrné rozlohy vůči stávající velikosti sídla a jeho zastavění.

NPÚ dále doporučovalo, aby byl územní plán doplněn o popis památek místního významu. Je zřejmé, že stavby, které nejsou kulturními památkami podle památkového zákona, mají důležitou roli pro vytváření identity obce. Jsou odkazem na historický vývoj obce, konkrétně na události nebo osobnosti, a dotváří prostředí sídla nebo krajiny, kde se nachází. Také jsou dokladem řemeslného vývoje. Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, toto nepřevzal, protože územním plánem jsou definovány kulturně historické objekty a architektonicky významné objekty, což lze volně shrnout pod pojem památky místního významu. Tyto jsou pak v koordinačním výkresu zakresleny a i v textové části jsou popsány, takže je jasně definováno jejich umístění a jejich popis.

Vyhodnocení:

- Požadavek na úpravu a doplnění textové a grafické části Návrhu ÚP Soběraz o OP Městské památkové rezervace bude doplněn, jedná se limit vyplývající z jiného právního předpisu, který musí být respektován;
- **požadavek na zpracování územní studie pro plochu Z1** bude také doplněn, protože to bylo požadavkem i jiných dotčených orgánů;
- **požadavek na redukcí plochy Z1** byl vyvolán ze strany i jiných DO, a proto **bude plocha Z1 redukována o pozemek parc.č. 100/4, k.ú. Soběraz;**
- obecně je ochrana „památek místního významu“ již v ÚP uvedena, tyto stavby jsou v koordinačním výkresu označeny jako „architektonicky významné objekty“, ale v textové části již podrobněji popsány nejsou; z důvodu sjednocení uváděných údajů a přehlednosti jejich vymezení, budou tyto stavby, které mají pro řešenou obec význam z hlediska zachování kulturně – historického dědictví, ale nejsou nemovitými kulturními památkami zapsanými v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, jednotně označeny územním plánem jako „památky místního významu“, pod tímto pojmem budou vymezeny v grafické části a zároveň řádně popsány v části textové;

**7. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR Královéhradeckého kraje**, územ. odbor JC, Dělnická 162, Jičín, 506 01 Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydává k Návrhu Územního plánu Soběraz **souhlasné stanovisko**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

**8. MINISTERSTVO DOPRAVY, odbor infrastruktury územního plánu, Nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1**

Podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, je Ministerstvo dopravy 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 l) 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 Soběraz 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 a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Soběraz a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.**

**Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Soběraz za následující podmínky:**

1) **Požadujeme respektovat ochranné pásmo letiště Jičín** dle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

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

2) **Požadujeme termín dálnice II. třídy** v textové části ÚP a ve výkresech č. 6 (koordinální výkres), č. 7 (výkres širších vztahů) a č. 8 (výkres předpokládaných záborů půdního fondu) **nahradit označením plánované komunikace, tedy silnice I/35.**

Odůvodnění:

Ad) Letecká doprava

1) Na území obce Soběraz zasahuje ochranné pásmo letiště Jičín, proto je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Ad) Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy 2) Plánovaná silnice I/35 je připravována v kategorii silnice I. třídy, proto požadujeme termín dálnice II. třídy nahradit správným označením plánované komunikace, tedy silnice I/35.

Vyhodnocení:

- OP letiště Jičín je respektováno, v Návrhu ÚP pro veřejné projednání bude (bude-li to potřebné) aktualizováno;

- Požadavek na změnu terminologie bude zpracován jak v textové tak i v grafické části (viz vyhodnocení metodického sdělení KUKHK uvedené výše).

**9. MINISTERSTVO OBRANY ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Teplého 1899/C, Pardubice 530 01**

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem... **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a

je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),  
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.  
ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.  
**Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko s požadavky, které jsou již součástí ÚPD nebo budou do ÚPD ve formě drobných úprav (dle aktuálních podkladů a limitů) doplněny.

---

#### **10. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU**, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Z hlediska působnosti MPO ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona a podle ustanovení §50 odst. 2 stavebního zákona uplatňujeme k návrhu územního plánu Soběraz následující stanovisko:

S návrhem ÚP Soběraz **souhlasíme bez připomínek.**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

---

#### **11. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**, Pobočka Jičín, Havlíčkova 56, 506 14 Jičín

KPÚ pro KHK, pobočka Jičín neprovádí na území uvedené obce v současné době pozemkové úpravy s výměnou vlastnických práv a nemá zásadních připomínek ani námitek k návrhu ÚP Soběraz.

Při řešení návrhu územního plánu požadujeme, aby koncepce uspořádání krajiny v ÚP umožňovala umístění společných zařízení v případě provedení pozemkových úprav v dané obci. Společná zařízení pak budou následně realizována v krajině podle schválených pozemkových úprav na základě přesného zjištění situace v terénu a projednání s vlastníky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko; koncepce uspořádání krajiny navržená v ÚP již většinou umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umístění společných zařízení plynoucích z pozemkových úprav, koncepce však bude prověřena a v případně potřeby do ÚP doplněna.

---

#### **12. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČR**, Resslova 1229/2a, 500 02 HK

K návrhu územního plánu Soběraz Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení §15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Soběraz **nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

---

#### **13. OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD**, Horská 5, Trutnov 541 01

Obvodní báňský úřad v Hradci Králové **nemá připomínek** k návrhu územního plánu obce Soběraz a vyhodnocení vlivů ÚP Soběraz na URÚ, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

---

#### **14. STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE**, územní inspektorát pro KHK, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Vyhodnocení: Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávané ÚPD do 25. 07. 2018) žádné stanovisko. K projednávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) tak tento dotčený orgán neuplatnil připomínky a nepožadoval úpravu této projednávané ÚPD.

---

## **2. stanoviska uplatněná dle § 50 odst. 7 a odst. 8 stavebního zákona**

### **2a) stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 7 stavebního zákona**

Stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Soběraz Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě žádosti Městského úřadu Jičín, odboru územního plánování a rozvoje města, oddělení úřad územního plánování, ze dne 20.03.2023, č. j. MuJc/2023/10748/UP/Zda, vydává následující

**stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.**

**Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil Územního plánu Soběraz podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a shledal nedostatky, a to zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a vydává tímto nesouhlasné stanovisko.**

**Odůvodnění**

Krajský úřad obdržel dne 20.03.2023, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Soběraz (dále jen „návrh územního plánu“). Přílohou tohoto dokumentu byly stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dne 21.03.2023 byla na krajský úřad doručena také dokumentace návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl podle požadavku § 50 odst. 2 stavebního zákona předmětem společného jednání, které se uskutečnilo dne 25.06.2018.

V žádosti je mimo jiné uvedeno, že „předkládaný návrh ÚP Soběraz je již upraven na základě výsledků projednání dle § 50 stavebního zákona a následných konzultací, a to i s ohledem na charakter metodických připomínek uplatněných odd. ÚP, odb. ÚP a SŘ, Krajského úřadu Královéhradeckého kraje a dále ve vazbě na následně aktualizovaná znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.“

Z textové části odůvodnění je uvedeno, že „Stěžejními změnami návrhu územního plánu jsou změny rozsahu zastavitelných ploch smíšených obytných, zrušení zastavitelné plochy/koridoru pro přeložku silnice II/286 v prostoru Valdčína a Jičina a především vymezení koridoru silniční dopravy CPZ.DS2A2 pro silnici I/35 v úseku Úlibice – Turnov.“

Z předložených podkladů dále vyplývá, že pořizovatelem předmětného územního plánu je podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona úřad územního plánování Jičín a jejím zpracovatelem je Ing. arch. Karel Novotný, autorizovaný architekt ČKA 2039. Předložený návrh územního plánu byl zpracován v únoru 2023.

Krajský úřad má za úkol posoudit předložený návrh územního plánu v souladu s ustanovením dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z pohledu posouzení předloženého návrhu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy lze k tomuto uvést, že předložený návrh v textové části odůvodnění obsahuje mimo jiné vyhodnocení koordinace využívání území se sousedními obcemi například v oblasti dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability.

Z předložených podkladů dále vyplývá, že nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny k projednávanému návrhu změny územního plánu žádné připomínky podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Pokud se týká souladu předloženého návrhu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem lze k tomuto uvést následující.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR“) zahrnuje řešené území do Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce Soběraz je dále dotčeno koridorem záměru SD15 – Silnice I. třídy I/35 úsek Turnov – Rovensko pod Troskami – Úlibice. Z obsahu PÚR dále pro území obce Soběraz vyplývá naplňování republikových priorit.

K výše uvedenému je ze strany krajského úřadu nutno konstatovat, že z vyhodnocení, které je obsahem textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu, vyplývá, jak navrhovaný územní plán přispívá k naplňování těchto priorit.

Z hlediska souladu návrhu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen „ZÚR KHK“), je nezbytné ze strany krajského úřadu konstatovat, že z této krajské územně plánovací dokumentace vyplývá pro řešené území obce Soběraz požadavek na respektování a zohlednění krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Pokud se dále týká souladu návrhu změny územního plánu se ZÚR KHK, tyto zařazují obec Soběraz do nadmístní Rozvojové osy NOS1 Hradec Králové – Jičín – Liberecký kraj.

Pro správní území obcí, které náleží do předmětné rozvojové osy, vyplývají ze ZÚR KHK tyto úkoly: vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska osídlení z území OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice a z území Libereckého kraje; vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěných územích měst Jičín, Hořice a Nová Paka a v bezprostřední vazbě na ně v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti, a dále v plochách s optimální dopravní vazbou na křižovatky na silnici I/35 resp. na dálnici D35 a na silnici I/16; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby; vymezit plochu pro centrum integrovaného záchranného systému spádového území Hořice; chránit a respektovat rekreační potenciál a přírodní hodnoty CHKO Český ráj a vyloučit negativní vlivy rozvoje na hodnoty tohoto

zvláště chráněného území; ve městech vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky.

ZÚR KHK dále na území obce Soběraz vymezují záměry pro dopravní infrastrukturu, a to koridor silnice II/286–v prostoru Železnice (DS20), koridor silnice II/286–v prostoru Valdic a Jičina (od Valdic s napojením na dnešní silnici I/16 u Robous) (DS21) a koridor silnice I. třídy I/35 (kapacitní silnice S5 dle PÚR ČR) – úsek Ůlibice – hranice kraje (Turnov) (DS2A2).

K výše uvedenému je nutné ze strany krajského úřadu poznamenat, že v době společného jednání (červen 2018) byl koridor DS2A2 řešen jako koridor rezervy kapacitní silnice S5 (DS1r) a byl tedy i jako rezerva vymezen v návrhu územního plánu Soběraz. V rámci Aktualizace č. 2 ZÚR KHK (nabytí účinnosti dne 12.07.2019) došlo k vypuštění koridoru územní rezervy DS1r a územní rezerva byla převedena na již zmiňovaný návrhový koridor pro silnici I. třídy I/35. Na tuto skutečnost zareagoval i návrh územního plánu a v upraveném návrhu územního plánu došlo k aktualizaci koncepce silniční dopravy, přičemž v návrhu byl mimo jiné vymezen koridor CPZ.DS2A2 – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici I/35.

V textové části návrhu územního plánu je v souvislosti s koridorem CPZ.DS2A2 uvedeno, že „pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici I/35, v ZÚR evidovaný pod označením DS2A2. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR v šíři 600 m. Kvalifikovaný odhad záboru pro realizaci záměru je 15,500 ha pozemků zemědělské půdy.“

Pro koridor DS20 je v rámci návrhu územního plánu vymezen koridor CPZ.DS20, který je v textové části návrhu územního plánu charakterizován následovně: „pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici II/286, v ZÚR evidovaný pod označením DS20. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR v šíři 180 m. Kvalifikovaný odhad záboru pro realizaci záměru je 1,061 ha pozemků zemědělské půdy a 0,112 ha lesního pozemku.“

Z výše uvedeného a z textové části odůvodnění však nevyplývá, proč se projektant rozhodl převzít koridory ze ZÚR KHK v celé jejich šíři bez dalšího zpřesnění. V případě koridoru DS2A2 byla v listopadu 2016 společností Valbek s.r.o zpracovaná podrobnější dokumentace záměru. Tato dokumentace byla podkladem pro posouzení EIA. Následně Ministerstvo životního prostředí vydalo dne 04.08.2021 kladné stanovisko ke stavbě I/35 Turnov–Ůlibice ve variantě E1, v podvariantách E11 nebo E12, č. j. MZP/2021/710/2922. S ohledem na to, že dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu mimo jiné i se zásadami územního rozvoje, je třeba zpracování záměrů v nezměněném rozsahu ZÚR KHK do územního plánu řádně zdůvodnit.

Pokud se dále týká uvedených koridorů dopravní infrastruktury, je v návrhu územního plánu uvedeno, že „Tyto koridory jsou vymezené zcela mimo zastavěné území i mimo zastavitelné plochy.“ Nahlédnutím do Hlavního výkresu však bylo zjištěno, že jižní část zastavěného území obce Soběraz je koridorem CPZ.DS2A2 zasažena a tvrzení z návrhu územního plánu je tedy nepřesné.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, na základě posouzení předložené žádosti zejména ve vazbě na soulad se zásadami územního rozvoje, sděluje, že obsahuje nedostatky ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ve vztahu k výše uvedenému je třeba tyto zjištěné nedostatky v návrhu územního plánu odstranit.

Na základě odstranění těchto nedostatků pak krajský úřad vydá potvrzení o jejich odstranění.

#### **Vyhodnocení:**

Nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, ve kterém byly zjištěny nedostatky v Návrhu ÚP Soběraz především z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě tohoto nesouhlasu požádal pořizovatel zpracovatele pořizované územně plánovací dokumentace obce Soběraz o úpravu Návrhu ÚP Soběraz a tím o odstranění vytykánych nedostatků. Po jejich odstranění bude nadřízený orgán územního plánování požádán o vydání potvrzení o jejich odstranění dle § 50 odst. 8 stavebního zákona.

## **2b) stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 8 stavebního zákona**

### **Stanovisko podle § 50 odst. 8 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Soběraz**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě žádosti Městského úřadu Jičín, odboru územního plánování a rozvoje města, oddělení úřad územního plánování, ze dne 10.05.2023, č. j. MuJc/2023/16323/UP/Zda, vydává následující

#### **potvrzení o odstranění nedostatků podle § 50 odst. 8 stavebního zákona.**

Krajský úřad konstatuje, že nedostatky z hlediska ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, na které krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 14.04.2023, č. j. KUKHK–18908/UP/2018, upozornil, byly odstraněny.

Odůvodnění

Na úvod je třeba konstatovat, že žádost o posouzení návrhu územního plánu podle ustanovení § 50 odst. 7

stavebního zákona, obdržel krajský úřad dne 20.03.2023 včetně dokumentace návrhu územního plánu a stanovisek a připomínek uplatněných k tomuto návrhu podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Na základě této žádosti krajský úřad posoudil předložené materiály a ve svém stanovisku ze dne 14.04.2023, č. j. KUKHK–18908/UP/2018 (dále jen „stanovisko“), upozornil pořizovatele územního plánu na nedostatky v dokumentaci návrhu územního plánu z hlediska ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, přičemž dále uvedl, že na základě odstranění zjištěných nedostatků vydá ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzení o jejich odstranění.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen „ZÚR KHK“) na území obce Soběraz vymezují mimo jiné i záměr dopravní infrastruktury, a to koridor silnice I. třídy I/35 (kapacitní silnice S5 dle PÚR ČR) – úsek Úlibice – hranice kraje (Turnov) (DS2A2). V době společného jednání (červen 2018) byl koridor DS2A2 řešen jako koridor rezervy kapacitní silnice S5 (DS1r) a byl tedy i jako rezerva vymezen v návrhu územního plánu Soběraz. V rámci Aktualizace č. 2 ZÚR KHK (nabytí účinnosti dne 12.07.2019) došlo k vypuštění koridoru územní rezervy DS1r a územní rezerva byla převedena na již zmiňovaný návrhový koridor pro silnici I. třídy I/35. Na tuto skutečnost zareagoval i návrh územního plánu a v upraveném návrhu územního plánu došlo k aktualizaci koncepce silniční dopravy, přičemž v návrhu byl mimo jiné vymezen koridor CPZ.DS2A2 – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici I/35.

Koridor CPZ.DS2A2 byl převzat ze ZÚR KHK v původní šíři 600 m, a z textové části odůvodnění návrhu územního plánu nevyplývalo, proč se projektant rozhodl převzít koridory ze ZÚR KHK v celé jejich šíři bez dalšího zpřesnění.

S ohledem na to, že dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu mimo jiné i se zásadami územního rozvoje, požadoval krajský úřad zapracování záměrů v nezměněném rozsahu ZÚR KHK do územního plánu řádně zdůvodnit.

Krajský úřad obdržel dne 10.05.2023 ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona podání označené jako „Žádost o vydání potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Soběraz (dále jen „ÚP“) dle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů“, spolu s upravenou dokumentací návrhu Územního plánu Soběraz.

Nahlédnutím do předložených materiálů bylo zjištěno, že dokumentace návrhu územního plánu doznala v odůvodnění úprav, a to zejména v požadovaném doplnění zdůvodnění rozsahu vymezeného koridoru pro dopravní infrastrukturu CPZ.DS2A2. Doplněna byla i část odůvodnění, která se týká koridoru dopravní infrastruktury CPZ.DS20, jenž je v návrhu územního plánu vymezen pro silnici II/286.

Z výše uvedeného je z pohledu krajského úřadu tedy možno konstatovat, že nedostatky z hlediska ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, na které krajský úřad ve svém stanovisku upozornil, byly odstraněny a lze tak zahájit řízení o Územním plánu Soběraz v režimu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad závěrem uvádí, že dne 09.05.2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Předmětem řešení této aktualizace bylo i správní území obce Soběraz, které je nově zařazené do Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tato specifická oblast byla vymezena v návaznosti na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, která zahrnuje ORP Jičín do Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Podmínky vyplývající pro řešené území obce Soběraz z Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje je tedy nutné v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zohlednit.

#### **Vyhodnocení:**

Stanovisko potvrzující odstranění zjištěných nedostatků v Návrhu ÚP Soběraz. Upozornění v závěru stanoviska na nabytí účinnosti Aktualizace č. 5 ZUR KHK je vzato na vědomí. Do Návrhu ÚP Soběraz bude před veřejným projednáním platné znění ZUR KHK po aktualizaci č. 5 zapracováno.

### **3. stanoviska uplatněná dle § 52 stavebního zákona k veřejnému projednání**

- bude doplněno po veřejném projednání

## **6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako příslušný orgán dle § 22 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 EIA“) vydal podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující stanovisko:

**návrh územního plánu Soběraz je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.**

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- Předkládaný územní plán nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu zadání.
- Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní či synergickou povahu vlivu jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.
- Předkládaný návrh zadání nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA (např. bod 9.1 přílohy č. 1 v kategorii II zákona EIA /Novostavby, rozšiřování a přeložky silnic všech tříd a místních komunikací I. a II. třídy atd.
- U předkládaného návrhu zadání není možné stanovit charakteristiky vlivů koncepce, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného požadavku na komplexní posouzení vlivů řešení Územního plánu Soběraz na životní prostředí bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Územního plánu Soběraz na životní prostředí (SEA) s následujícími záměry, doporučením a návrhem stanoviska ke koncepci územního plánu:

**Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:**

Na základě rozboru vlivu návrhu ÚP Soběraz na životní prostředí nebyla shledána nutnost určení požadavků k zapracování do územního plánu a k úpravám předkládané koncepce.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách se proto týká pouze doporučení k rozhodování v území po přijetí ÚP Soběraz.

**Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí ÚP Soběraz:**

1. V konkrétní projektové dokumentaci záměrů na zastavitelných plochách upřednostňovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF, především na půdy vysoké bonity. Nezastavěné plochy nadále využívat stávajícím způsobem.
2. Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.
3. Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést opatření k zabránění znehodnocení ornice.
4. U všech projektových záměrů je třeba požadovat řešení záchytu a nezávadného zneškodnění dešťových a splaškových vod.
5. Zajistit minimalizaci změn odtokových poměrů v zastavitelných plochách cílenou redukcí zpevněných ploch a zasakováním vhodných dešťových vod, např. vod ze střech. Odtokové poměry z povrchu zastavěného území by měly zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou.
6. Respektovat investice vložené do půdy (meliorační systémy).
7. Respektovat podmínky výstavby v ploše Z1, dané kap. 4.5 ÚP Soběraz.
8. Konkrétní záměry v koridorech dopravní infrastruktury v navazujících řízeních posoudit v hlukových a rozptylových studiích a stanovit ochranná opatření, aby bylo minimalizováno negativní ovlivnění obytné zástavby a ostatních chráněných prostor.



9. V konkrétní projektové dokumentaci záměru přeložky silnice II/286 upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na PUPFL a lesní porosty, minimalizovat vliv na ÚSES, zachovat biologickou přístupnost území.
10. Při realizaci záměrů v zastavitelných plochách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu, respektovat podmínky ochrany krajinného rázu, uvedené v Kap. 9.6 Odůvodnění územního plánu Soběraz.
11. Pro záměr přeložky silnice II/286 provést hodnocení vlivu záměru na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. v aktuálním znění. V případě záměru v koridoru CPZ.DS2A2 nutno respektovat podmínky pro navazující řízení stanovené souhlasným závazným stanoviskem k záměru „Silnice I/35 Turnov - Úlibice“ ve variantě E1, v podvariantách E11 nebo E12, č. j. MZP/2021/710/2922.

#### **Netechnické shrnutí výše uvedených údajů:**

Posuzovaný návrh Územního plánu Soběraz byl zpracován Ing. arch. Karlem Novotným, Brožíkova 1684, 500 12 Hradec Králové, autorizace ČKA č. 2039. Pořizovatelem je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Jičín, Odbor územního plánování a rozvoje města.

Územní plán Soběraz představuje svým obsahem a zaměřením koncepci z oblasti územního plánování, která nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, dále nelze vyloučit kumulativní či synergickou povahu vlivu jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA a vzhledem k návrhu zadání ÚP nebylo možné stanovit charakteristiky vlivů koncepce na životní prostředí. Územní plán Soběraz tak naplňuje ustanovení § 10a, odst. 1, písm. a) zákona č. 100/2001 Sb.. Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Závěru zjišťovacího řízení podle § 10i, odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, ze dne 20. 6. 2012 (č.j. 10252/ZP/2012) proto shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Současně Krajský úřad Královéhradeckého kraje ve svém stanovisku dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených do evropského seznamu) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení vlivů ÚP Soběraz na životní prostředí bylo zpracováno v dubnu 2018. V únoru 2023 byl předložen k opakovanému posouzení návrh Územního plánu Soběraz upravený na základě konzultací s dotčenými orgány. Seznam úprav je uveden v úvodní kapitole s názvem *Úvod k úpravě vyhodnocení pro veřejné projednání*. Stěžejními změnami návrhu územního plánu jsou změny rozsahu zastavitelných ploch smíšených obytných, zrušení zastavitelné plochy/koridoru pro přeložku silnice II/286 v prostoru Valdic a Jičina a především vymezení koridoru silniční dopravy CPZ.DS2A2 pro silnici I/35 v úseku Úlibice – Turnov. Vzhledem k aktualizacím nadřazených dokumentů, ke kterým v mezidobí došlo, a vzhledem ke skutečnosti, že značná část úprav se prolíná celým dokumentem, je Vyhodnocení vlivu územního plánu Soběraz na životní prostředí kompletně aktualizováno.

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí je vypracováno ve smyslu §10i zákona 100/2001 Sb. v platném znění, v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a je zaměřeno na hodnocení souladu územního plánu s koncepčními a strategickými národními, krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených rozvojových ploch z hlediska vlivů v oblastech:

- vliv na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy,
- vliv na ovzduší a klima, fyzikální vlivy, hluk,
- vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru,
- vliv na vodu,
- vliv na horninové prostředí,
- vliv na půdy - zábor ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa,

- vliv na územní systém ekologické stability,
- vliv na krajinu, krajinný ráz a kulturní dědictví.

Z procesu vyhodnocení vlivů předmětných záměrů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá následující významnost identifikovaných vlivů:

**Významný nepříznivý vliv** - nebyl identifikován.

Na tomto místě je nutno uvést, že v rámci biologického hodnocení záměru výstavby silnice I/35 v koridoru CPZ.DS2A2 (Bauer, P. a kol., 2017), je charakterizován vliv záměru na regionální populaci strnada lučního (a současně pěnici vlašskou, která nebyla zjištěna v řešeném území) jako významně negativní. V případě dalších druhů se jedná o vlivy jen mírně negativní nebo s nulovým ovlivněním. Ochranné podmínky pro minimalizaci vlivů jsou dány závazným souhlasným stanoviskem MŽP č.j. MZP/2021/710/2922.

**Nepříznivý vliv** – jako nepříznivý vliv byl vyhodnocen vliv zastavitelných ploch a koridorů DS na zemědělský půdní fond, potenciální vliv ploch Z1 (SV), Z3 (OU), Z7 (DS) a koridoru CPZ.DS2A2 na archeologické lokality a zábor lesních pozemků v koridoru CPZ.DS20.

**Na rozhraní nepříznivého a nevýznamného vlivu** byl vyhodnocen zábor ZPF v plochách Z3 (OU) a Z6 (TU) a v ploše Z8 (SV).

**Příznivý vliv** - jako kladný se předpokládá sociálně-ekonomický vliv na obyvatelstvo (plochy SV), vliv koridorů silniční dopravy CPZ.DS2A2 a CPZ.DS20 na snížení imisní a akustické zátěže města Železnice a sídel podél stávající silnice I/35 a tím i na veřejné zdraví, vliv vymezení skladebných částí ÚSES na flóru a faunu.

Ostatní vlivy byly vyhodnoceny jako nevýznamné až nulové.

Kumulativním nepříznivým vlivem koncepce je zábor půdního fondu v zastavitelných plochách a koridorech, synergické vlivy nebyly zjištěny. V koridoru CPZ.DS2A2 lze rovněž všechny příznivé vlivy (veřejné zdraví, imisní a akustická zátěž), nepříznivé (vliv na biotu, zábory ZPF, vliv na krajinný ráz) či rizikové (vliv na kvalitu podzemních vod, imisní a akustická zátěž v blízkosti nových tras komunikací) považovat za kumulativní v rámci celé trasy Turnov – Úlibice.

Ve srovnání s nulovou variantou je návrh ÚP Soběraz hodnocen příznivě, neboť bez vymezení zastavitelných ploch by nebyl možný žádný, ani omezený rozvoj obce. Vymezení ploch smíšených obytných a ploch pro nejnútější občanské vybavení se jeví jako nejvhodnější řešení pro stabilizaci obyvatel v řešeném území.

Rovněž nepříznivé vlivy vymezení koridoru CPZ.DS2A2 jsou ve srovnání s nulovou variantou, tj. ponechání silnice I/35 v současné trase, akceptovatelné. Především hluková a imisní zátěž, riziko dopravních nehod a úrazů a počty dotčených obyvatel jsou na stávající silnici I/35 řádově vyšší než v okolí budoucí nové trasy. Naopak by nedošlo k těm vlivům, které jsou v předchozích kapitolách hodnoceny jako nepříznivé.

Podrobné zhodnocení a porovnání všech zjištěných a předpokládaných kladných nebo záporných vlivů je předmětem Kap. 7. Při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce ve výroku ÚP Soběraz, v Odůvodnění ÚP Soběraz a v Kap. 11 Vyhodnocení vlivů ÚP Soběraz na životní prostředí územní plán nevyvolá žádné závažné střety se složkami životního prostředí a s ochranou přírody a krajiny, proto lze k návrhu Územního plánu Soběraz vydat souhlasné stanovisko:

#### **Návrh stanoviska ke koncepci**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

**vydává ke koncepci „Územní plán Soběraz“  
souhlasné stanovisko.**

## **7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na základě návrhu územního plánu Soběraz, vyhodnocení vlivů návrhu na životní prostředí (dále jen SEA vyhodnocení vlivů), stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona vydal krajský úřad ve smyslu ust. § 10g zákona EIA:

### **S o u h l a s n é   s t a n o v i s k o**

#### **k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Soběraz na životní prostředí**

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Soběraz byl požádán z podnětu městského úřadu Jičín postupem podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona. V průběhu projednávání návrhu územního plánu vyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí v oblasti rozvojových ploch a dopravních koridorů.

Krajský úřad konstatuje, že k vydání stanoviska podle ust. § 10g zákona EIA obdržel po společném jednání návrhu územního plánu Soběraz podstatně upravenou územně plánovací dokumentaci na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů, dotčené veřejnosti, oprávněných investorů a SEA vyhodnocení. Ve lhůtě do 7 dnů ode dne společného jednání bylo uplatněno pět připomínek veřejností. Dvěma připomínkami bylo vyhověno, jedné částečně a dvěma připomínkami vyhověno nebylo.

Podstatně upravená dokumentace územního plánu Soběraz představuje kladné i méně příznivé vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo. Vymezené rozvojové plochy bydlení umožňující drobné hospodaření a podnikání, představující pro obec nejvhodnější řešení pro stabilizaci obyvatelstva v řešeném území. Nepříznivé vlivy dopravního koridoru CPZ.DS2A2 silnice "I/35 Turnov - Úlibice" byly podrobeny procesu posouzení vlivů, ke kterému bylo vydáno souhlasné stanovisko dne 04.08.2021 pod MZP/2021/710/2922. V porovnání s nulovou variantou, tj. ponechání silnice "I/35 Turnov - Úlibice" v současné trase jsou nepříznivé vlivy akceptovatelné. Především hluková a imisní zátěž, riziko dopravních nehod a úrazů a počty dotčených obyvatel jsou na stávající silnici "I/35 Turnov - Úlibice" řádově vyšší než v okolí budoucí nové trasy.

Krajský úřad posoudil SEA vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí včetně podmínek, které v něm byly stanoveny, a konstatuje, že tyto podmínky byly zpracovány do územně plánovací dokumentace. Na základě výše uvedeného krajský úřad konstatuje, že takto upravený návrh územního plánu Soběraz nebude mít vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a není potřeba stanovit další podmínky SEA stanoviska, a to z důvodu, že takto upravený návrh respektuje uplatněná stanoviska dotčených orgánů, dotčené veřejnosti, oprávněných investorů a uplatněné připomínky veřejnosti a SEA vyhodnocení.

## **8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst. 5 ZOHLEDNĚNO**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje dne 19.04.2023 pod č. j.: KUKHK-15052/ZP/2023 vydal k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Soběraz na životní prostředí podle ust. § 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 (dále jen „zákon EIA“) souhlasné stanovisko. Souhlasné stanovisko bylo uplatněno bez podmínek, které by bylo třeba následně v Územním plánu zohlednit.

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 9.1. Urbanistická koncepce

ÚP Soběraz podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice obce a jejího začlenění do krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj jednotlivých sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

Obec Soběraz leží v oblasti Jičínské pahorkatiny v území severovýchodně od Jičina na úpatí zalesněného hřebene, jehož nejbližšími dominantami jsou hradní kopce se zříceninami Kumburk (642 m n.m.) a Bradlec (542 m n. m.). Na opačné straně obce nejbližšímu okolí dominuje vrch Zebín (399 m n. m.).

Soběraz je kompaktním sídlem jehož historická část leží jižně od průtahu silnice III/2864. V zastavěném území severně od této silnice jsou situované areály zemědělské výroby.

Zastavěné část obce s převládající obytnou zástavbou je zahrnuta do plochy s rozdílným způsobem využití plochy "smíšené obytné venkovské". Domy jsou uspořádané na okraji pozemků a opticky tak vymezují veřejné prostory. Pozemky jsou zpravidla podélného tvaru a domy tak stojí blízko u sebe. Na hospodářská stavení navazují zahrady, kde tradičně převažují vzrostlé ovocné stromy. Vesnice je od volné krajiny oddělena prstencem zahradního stromů. Výšková hladina je jednotná bez výrazné stavební dominanty. Jednotlivé stavby jsou situované do dvorcového uspořádání, případně se jedná o jednotlivé objekty. Venkovská stavení jsou doprovázena soubory dalších objektů různých objemových parametrů. Umístění doplňkových staveb a jejich architektura je podřízena stavbě hlavní. Celkový vzhled sídla je harmonický, narušen měřítkově nevyhovujícím zemědělským areálem a novodobou zástavbou. Zásadní hodnotou jsou nemovité kulturní památky, vysoký podíl zeleně uvnitř sídla a výrazné sadové přechody mezi sídlem a volnou krajinou. Na sídlo navazuje zemědělská krajina velkoplošného měřítka, která se výrazně uplatňuje v rámci prostorových vztahů v území. Severní část území má přírodní charakter a přechází do přírodě bližší lesnaté krajiny. Velká část území je intenzivně využívána jako pole, ostatní jako louky. Lesy jsou zastoupeny v severní části území obce. Krajina se vyznačuje existencí výrazných přírodních dispozic a zároveň je odrazem způsobu využívání území člověkem.

Územní plán Soběraz zachovává stávající urbanistickou koncepci obce při dopravní síti silnic 2. a 3. třídy a místních komunikací. Krajská koncepce, představovaná Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, plánuje na území obce Soběraz dopravní investice v podobě přeložky silnice II/286 při západní hranici obce, z nichž jižní část je již realizovaná a v provozu. V jižní části katastrálního území Soběraz se v souladu se ZÚR uplatňuje koridor pro silnici I/35. Silnice III/2864 slouží dopravní obsluze části zástavby obce, jsou na ni vázány místní komunikace, obsluhující jednotlivé nemovitosti v území jižně a severně od trasy silnice III/2864.

Koncepce návrhu vychází ze současné urbanistické struktury obce, na níž přirozeným způsobem navazuje. Nejběžnější funkční plochou, umožňující realizaci staveb pro bydlení a některé obslužné funkce jsou plochy „smíšené obytné venkovské“ (SV). Na území obce se významně uplatňuje ve dvou souvislých územích funkční plocha výroby „výroba zemědělská a lesnická“ (VZ), do kterých jsou soustředěné místní ekonomické aktivity a současně jsou zdrojem pracovních příležitostí.

Obec Soběraz je součástí Geoparku UNESCO Český ráj. Na území obce se uplatňují plochy a koridory ÚSES lokálního významu.

Územní plán Soběraz upevňuje ochranu přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením zkvalitnění té části krajiny, která slouží k zemědělskému hospodaření. Územní plán Soběraz vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva.

Koncepce územního plánu respektuje nemovité kulturní památky, území archeologických nálezů i plošnou ochranu v území zasaženém ochranným pásmem vesnické památkové zóny Studeňany.

Při návrhu novostaveb ve správním území obce Soběraz bude respektována skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného prostředí v blízkosti Českého ráje. Je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby, míru zastavění pozemků, výškovou hladinu zástavby, způsob uspořádání jednotlivých staveb na parcele, způsoby zastřešení, využití přírodních

materiálů a nerušících barev. Bude respektována a v maximální míře chráněna kvalitní vzrostlá rozptýlená zeleň rostoucí mimo les, budou respektované stávající vodoteče – i takové, jejichž koryto není v evidenci katastru nemovitostí evidováno jako samostatná pozemková parcela. V rámci nových zastavitelných ploch bude osazení novostaveb přizpůsobeno v maximální míře konfiguraci terénu, budou minimalizované terénní úpravy v okolí novostaveb. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Výrokem uvedeným v textové části ÚP Soběraz, kapitole č. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ve znění: „V zastavěném území, v plochách přestavby a v zastavitelných plochách bude nová výstavba a rekonstrukce stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území“ je myšleno, že výstavba a rekonstrukce nebude vybočovat z dispozičních a hmotových zvyklostí daného místa nebo území, tj. že nová výstavba a přestavba stávajících objektů bude respektovat stávající území a nebude docházet k jeho narušení nebo znehodnocení. Jedná se např. o respektování tradičního sklonu střech, podlažnosti, orientace stavby a její umístění na pozemku, vhodného typu oplocení směrem k veřejnému prostoru apod. Při rozhodování o změnách v území je zapotřebí vycházet z daného místa nebo oblasti a toto místo vhodným způsobem doplnit nebo se pokusit o napravení v současnosti narušeného stávajícího území.

Naopak není uvedeným výrokem zamýšleno, že v území budou vznikat nebo se budou umísťovat objekty typu mobilní domy, objekty s věžičkami a cimbuřím, objekty s výrazným barevným provedením fasády a střechy (reflexní barvy), objekty s výraznými stavebními nebo netradičními prvky, které se v území nevyskytují, objekty v dotčené ploše nevhodně umístěné, garáže a doplňkové stavby umístěné před objektem hlavního využití ze strany veřejného prostoru nebo dvoumetrové plné oplocení směrem k veřejnému prostoru apod.

Typickým znakem pro výstavbu rodinného domu venkovského charakteru, jeho umístění na pozemku a ostatní doplňující výstavbu je zejména:

- obdélný půdorys rodinného domu,
- vstup z podélné strany domu,
- střecha sedlová, příp. polovalbová s odpovídajícím sklonem střechy (35 – 45°),
- umístění a orientace hlavní stavby na pozemku v souladu s nejbližším okolím nebo tradičním umístěním,
- umístění doplňkových staveb a garáží na pozemku souběžně s přední linií objektu hlavního využití nebo za touto linií,
- preferovány jsou jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Za drobný mobiliář pro turistiku v krajině se pro potřebu tohoto územního plánu považují např. lavičky, stolky, turistické přístřešky, odpadkové koše, rozcestníky, informační systém, stojany na kola, psí toalety. Neuvedené se bude posuzovat podle slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití.

Na území Geoparku UNESCO Český ráj se v plochách se způsobem využití plochy "zemědělské všeobecné (AU)", plochy "přírodní všeobecné (NU)", plochy "smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)" za přípustné využití území pod pojmem "liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)" nepovažuje vysazování geograficky nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců.

Na území obce Soběraz se nepočítá s realizací větrných elektráren. Fotovoltaické elektrárny jsou v zastavěném území a v zastavitelných plochách přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu pouze na střechách budov. V nezastavěném území jsou fotovoltaické elektrárny nepřipustné.

U zastavitelných ploch, které zasahují do 6-ti metrové vzdálenosti od břehové čáry drobného vodního toku se stanovuje podmíněně přípustné využití, kdy podmínkou bude respektování uvedené 6-ti metrové hranice.

## 9.2. Návrh koncepce dopravy

ÚP Soběraz respektuje koridor vymezený Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) SD15 - Silnice I. třídy I/35 úsek Turnov-Rovensko pod Troskami-Úlibice. Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“) je tento koridor upřesněn a vymezen pod označením DS2A2 - silnice I. třídy I/35 - úsek Úlibice - hranice kraje (Turnov). ZÚR na území obce Soběraz dále vymezuje koridor nadmístního významu pro přeložku silnice II/286 (DS20). V koridoru DS21 dříve evidovaném v ZÚR je komunikace již realizovaná a v provozu.

Tyto koridory jsou vymezené zcela mimo zastavěné území i mimo zastavitelné plochy. Základní koncepce silniční dopravy na území obce Soběraz, představovaná silnicemi III/2849 a III/2864 a místními komunikacemi zůstává zachována. Síť silnic 2. a 3. třídy a místních komunikací se návrhem územního plánu mění návrhem výše uvedených přeložek.

Zástavba v okolí silnic bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost...) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp., že veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení – odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.

Požaduje se respektovat § 15 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kde mj. stojí: „Silniční vegetace na silničních pomocných pozemcích a na jiných vhodných pozemcích tvořících součást dálnice, silnice nebo místní komunikace nesmí ohrožovat bezpečnost užití pozemní komunikace nebo neúměrně ztěžovat použití těchto pozemků k účelům údržby těchto komunikací nebo neúměrně ztěžovat obhospodařování sousedních pozemků“.

Na územní obce Soběraz není železniční ani letecká doprava.

### 9.3. Odůvodnění zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

#### 9.3.1. Zastavitelné plochy:

**Plocha Z.1** – nejvýznamnější zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území v severovýchodní části Soběrazi, celková výměra je 20776 m<sup>2</sup>, z toho plocha pro veřejné prostranství na východním okraji je navržena na ploše 1039 m<sup>2</sup>. Jedná se o záměr doplnit zástavbu východně od místní komunikace a dotvořit tak zástavbu v novější části obce v území severně od silnice III/2864.

V ploše Z.1 lze souhlasit v oblasti zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod s výstavbou za současného stavu technické infrastruktury za podmínek stanovených dotčeným orgánem pro individuální zásobování vlastními zdroji a individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou - za podmínky, že před povolením výstavby bude prokázáno, že likvidací odpadních vod individuální formou (např. v čistících zařízeních s vypouštěním předčištěných odpadních vod do horninového prostředí) do doby vybudování systematického odkanalizování nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v lokalitě a stětům se zásobováním vodou. Před povolením výstavby musí být zástavba v lokalitě posouzena osobou odborně způsobilou v oboru hydrogeologie. Pokud z hydrogeologického posouzení vyplývá, že je zastavitelnost omezena na určitý počet staveb, nelze tento limit překročit do doby výstavby systematického odkanalizování vybudování centrálního zásobování vodou.

Územní plán Soběraz určuje prověření změn územní studií v zastavitelné ploše Z.1. Termín pořízení územní studie je do 31.12.2028.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“, „PU - veřejná prostranství všeobecná“
- stávající využití – orná půda, zahrada
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – do vybudování veřejného vodovodu individuálně
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.12.10 - 2. třída ochrany ZPF 13075 m<sup>2</sup>, 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 7701 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.2** – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na východním okraji Soběrazi, výměra 8100 m<sup>2</sup>. Jedná se o lokalitu, která je pro realizaci obytné zástavby připravována již delší dobu a čeká se na dokončení územního plánu.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2864
- zásobování vodou – do vybudování veřejného vodovodu individuálně
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu

- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 8100 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.3** – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na východním okraji Soběrazi, výměra 1540 m<sup>2</sup>. Je vymezena na pozemku ve vlastnictví obce pro stavbu vybavenosti pro potřebu obce Soběraz.

- navržené funkční využití – funkční plocha „OU - občanské vybavení všeobecné“, „ZO - zeleň ochranná a izolační“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2864
- zásobování vodou – do vybudování veřejného vodovodu individuálně
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 1540 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.4** – změněno na koridor silniční dopravy CPZ.DS20, v ZÚR evidovaný pod označením DS20

**Plocha Z.5** – realizováno. V koridoru, evidovaném dříve v ZÚR pod označením DS21 je již realizovaná silniční komunikace.

**Plocha Z.6** – zastavitelná plocha v jižní části zastavěného území, výměra 59 m<sup>2</sup>. Je vymezena v minimálním rozsahu na pozemku ve vlastnictví obce pro stavbu technické vybavenosti pro potřebu obce Soběraz.

- navržené funkční využití – funkční plocha „TU - technická infrastruktura všeobecná“
- stávající využití – zahrada
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 59 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.7** – zastavitelná plocha - koridor pro komunikaci podél plochy Z.1, pro její dopravní napojení, výměra 2260 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „DS - doprava silniční“
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 1214 m<sup>2</sup>, 5.12.10 - 2. třída ochrany ZPF 1046 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.8** – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na západním okraji Soběrazi, výměra 1413 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda, ovocný sad
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – do vybudování veřejného vodovodu individuálně
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 318 m<sup>2</sup>, 5.15.13 - 3. třída ochrany ZPF 1095 m<sup>2</sup>

### 9.3.2. Plochy přestavby:

ÚP Soběraz nenavrhuje plochy přestavby.

### 9.3.3. Koridory dopravní infrastruktury:

**Koridor CPZ.DS2A2** – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici I/35, v ZÚR evidovaný pod označením DS2A2. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR v šíři 600 m. Je vymezen s drobným upřesněním tak, aby nezasahoval do jižní části zastavěného území obce Soběraz.

Pro upřesnění záměru je zpracována dokumentace na úrovni studie. V listopadu roku 2016 byla na základě objednávky Ředitelství silnic a dálnic ČR společností Valbek, spol. s r.o. zpracována podrobnější dokumentace záměru, která byla podkladem pro posouzení EIA. Předmětem studie je zpřesnění technické studie trasy a nivelety silnice I/35 v celkovém úseku mezi Ohrazenicemi v Libereckém kraji a Úlibicemi v Královéhradeckém kraji. Následně Ministerstvo životního prostředí vydalo dne 04.08.2021 souhlasné závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí k záměru "Silnice I/35 Turnov - Úlibice" ve variantě E1, v podvariantách E11 nebo E12, č.j. MZP/2021/710/2922 ze dne 4. srpna 2021. Tento souhlas je vázán na splnění stanovených podmínek pro navazující řízení. Z podmínek pro fázi přípravy záměru se území obce Soběraz týkají zejména podmínky č. 7, 9, 10 - 17, 20 - 22.

Na území obce Soběraz je průběh trasy silnice I/35 poměrně stabilizovaný, i když konfigurace terénu nepředurčuje její trasu. Pozitivní stránkou trasy na k. ú. Soběraz je skutečnost, že trasování silnice zde nevyžaduje realizaci výrazných zářezů ani náspů, a že na území obce není plánována mimoúrovňová křižovatka. Téměř polovina navrhované trasy silnice I/35 na území k. ú. Soběraz probíhá po pozemcích 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Při realizaci a následném provozu kapacitní komunikace v koridoru CPZ.DS2A2 lze předpokládat vzhledem k blízkosti zástavby obce zvýšení imisní zátěže řešeného území. Na území obce Soběraz studie silnice I/35 Turnov - Úlibice počítá s umístěním oboustranné odpočívky. Její umístění se jeví jako problematické z hlediska umístění uprostřed souvislých ploch zemědělsky obhospodařované půdy. Lze předpokládat, že prostor odpočívky bude vybaven pouličním osvětlením. Odpočívka bude zatížena provozem průběžně během denních i nočních hodin. Neočekávané zatížení životního prostředí hlukem z provozu a plošným osvětlením nepříznivě ovlivní organismy v krajině v bezprostředním i vzdáleném okolí odpočívky a bude mít negativní dopad i na kvalitu životního prostředí v obci Soběraz. Realizace odpočívky ve volné krajině přinese negativní ovlivnění krajinného rázu. Pokud budou v jeho okolí vybudovány stavby a opatření proti šíření hluku, bude negativní vliv na krajinný ráz ještě výraznější. Zcela nová komunikace zvyšuje fragmentaci krajiny, která má již v současné době hustou silniční síť. Za úvahu by stálo přesunutí návrhu odpočívky např. do území v sousedství průmyslové zástavby tak, aby volná krajina nebyla zbytečně nadměrně zatěžována novými negativními vlivy. Konečná poloha silnice může být ještě ovlivněna na základě podrobného geotechnického a hydrogeologického průzkumu.

Z výše uvedených důvodů je koridor oproti ZÚR upřesněn jen tak, aby nezasahoval do zastavěného území a je vymezen v šíři, převzaté ze ZÚR Královéhradeckého kraje.

Územní plány okolních obcí Radim a Železnice jsou zpracované ve stavu, kdy je na území těchto obcí vymezena pro přeložku silnice I/35 územní rezerva.

Kvalifikovaný odhad záboru pro realizaci záměru je 15,500 ha pozemků zemědělské půdy.

**Koridor CPZ.DS20** – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici II/286, v ZÚR evidovaný pod označením DS20. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR v šíři 180 m. Koridor prochází okrajovou částí území obce zcela mimo zastavěné území. Podstatná část přeložky silnice bude realizována na území sousedního města Železnice. Koridor je v ÚP Soběraz vymezen ve shodné šíři, jako v ÚP Železnice z roku 2018.

Kvalifikovaný odhad záboru pro realizaci záměru je 1,061 ha pozemků zemědělské půdy a 0,112 ha lesního pozemku.

V koridoru dříve vymezeném pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici II/286, v ZÚR evidovaném do doby vydání a nabytí účinnosti Aktualizace č. 5 ZÚR pod označením DS21 je realizovaná přeložka silnice II/286 (jižní část).

#### 9.4. Kultura, památková péče

Celé území obce je ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Z této skutečnosti vyplývá pro stavebníky povinnost již v době příprav stavební činnosti vč. zemních prací, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd Praha, umožnit jemu nebo jiné organizaci, popřípadě fyzické osobě s povolením MK (tzn. oprávněné organizaci) k provádění archeologických výzkumů, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Konkrétní realizaci stavebních činností se doporučuje konzultovat s oprávněnými organizacemi v dostatečném předstihu.

Řešením ÚP Soběraz není ohrožena žádná z nemovitých kulturních památek ani památek památkového zájmu v obci.

Předmětem památkové ochrany na území obce Soběraz jsou následující nemovité kulturní památky:

- venkovský dům čp 35, rejstříkové číslo 12936/6-1379



- venkovský dům čp 39, rejstříkové číslo 38535/6-1330
- zájezdni hostinec čp 46, rejstříkové číslo 44963/6-1378

Na území obce Soběraz se uplatňuje ochranné pásmo Vesnické památkové zóny Studeňany, vymezené rozhodnutím o určení ochranného pásma Vesnické památkové zóny Studeňany, vydané Okresním úřadem Jičín dne 13.8.1997 pod č.j. RRR/K/1335/97/226/A10/R21 1-OP.

Na území obce Soběraz se dále uplatňuje Ochranné pásmo (II. ochranné pásmo) Městské památkové rezervace Jičín, vymezené rozhodnutím o vymezení ochranného pásma Městské památkové rezervace Jičín, vydané Okresním úřadem Jičín dne 28.8.1996 pod č.j. RK/1341/96/R105-OP/Sm.

Na území obce Soběraz se nalézá několik hodnotných objektů lidové architektury - památek místního významu, které nepodléhají památkové ochraně. V případě památkově hodnotných objektů se nepřipouští architektonické změny objektů, je žádoucí zachování a rehabilitace dochované historické podoby. U drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace. Nepřípustné je též umístění zařízení, případně podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství.

Území s archeologickými nalezišti a nemovité kulturní památky i ochranná pásma Vesnické památkové zóny Studeňany a Městské památkové rezervace Jičín jsou vyznačené v koordinačním výkresu.

### 9.5. ÚSES, ochrana přírody

Územní systém ekologické stability je v ÚP Soběraz respektován a vymezen v přílohách Hlavní výkres a Koordinační výkres. Systém ekologické stability je na území obce tvořen plochami a koridory lokálního ÚSES na severozápadní hranici obce, v její lesnaté části. Jedná se o lokální biokoridory LBC 40 a LBC 42 a lokální biocentrum LBC 41. Prvky ÚSES lokálního významu jsou Územním plánem Soběraz upřesněné a doplněné podle současných přírodních podmínek. ÚSES je vymezen v severní části území obce tak, aby byla umožněna vazba na plochy a koridory ÚSES nadregionálního a regionálního významu na území okolních obcí. Územní systém ekologické stability je Územním plánem Soběraz respektován.

### 9.6. Ochrana krajinného rázu

Obec Soběraz je lokalizována v polootevřené krajině Jičínské pahorkatiny. Přírodní a kulturní dominantou bezprostředního okolí je vrch Zebín, tyčící se na vyhaslém kráteru bývalé sopky, který je dnes pokryt porostem stepního charakteru. Sídlo je kompaktní bez výrazného centrálního prostoru. Domy jsou uspořádané na okraji pozemků a opticky tak vymezují veřejné prostory. Pozemky jsou zpravidla podélného tvaru a domy tak stojí blízko u sebe. Na hospodářská stavení navazují zahrady, kde tradičně převažují vzrostlé ovocné stromy. Vesnice je od volné krajiny oddělena prstencem zahradního stromoví. Výšková hladina je jednotná bez výrazné stavební dominanty. Jednotlivé stavby jsou situovány do dvorcového uspořádání, případně se jedná o jednotlivé objekty. Venkovská stavení jsou doprovázena soubory dalších objektů různých objemových parametrů. Umístění doplňkových staveb a jejich architektura je podřízena stavbě hlavní. Celkový výraz sídla je harmonický, narušen měřítkově nevyhovujícím zemědělským areálem a novodobou zástavbou. Zásadní hodnotou jsou nemovité kulturní památky, vysoký podíl zeleně uvnitř sídla a výrazné sadové přechody mezi sídlem a volnou krajinou. Na sídlo navazuje zemědělská krajina, která se výrazně uplatňuje v rámci prostorových vztahů v území. Severní část území má přírodní charakter a přechází do přírodě bližší lesnaté krajiny.

Při veškerých činnostech v území je nezbytné respektovat krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je nutno chránit před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Na sídlo navazuje zemědělská krajina velkoplošného měřítka, která se výrazně uplatňuje v rámci prostorových vztahů v území. Velká část území je intenzivně využívána jako pole, ostatní jako louky. Lesy jsou zastoupeny v severní části území obce. Krajina se vyznačuje existencí výrazných přírodních dispozic a zároveň je odrazem způsobu využívání území člověkem.

Při návrhu novostaveb ve správním území obce Soběraz bude respektována skutečnost, že jsou umístovány do hodnotného krajinného prostředí v blízkosti Českého ráje. Je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby, míru zastavění pozemků, výškovou hladinu

zástavby, způsob uspořádání jednotlivých staveb na parcele, způsoby zastřešení, využití přírodních materiálů a nerušících barev. Bude respektována a v maximální míře chráněna kvalitní vzrostlá rozptýlená zeleň rostoucí mimo les, budou respektované stávající vodoteče – i takové, jejichž koryto není v evidenci katastru nemovitostí zaneseno jako samostatná pozemková parcela. V rámci nových zastavitelných ploch bude osazení novostaveb přizpůsobeno v maximální míře konfiguraci terénu, budou minimalizované terénní úpravy v okolí novostaveb. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

ÚP Soběraz respektuje a zohledňuje obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR. ÚP Soběraz nevytváří nová izolovaná urbanizovaná území, neomezuje propustnost krajiny.

ÚP Soběraz navrhuje umístit rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území a lokalizuje je převážně do poloh, v kterých nehrozí významné ovlivnění krajinného rázu a krajinných dominant.

ÚP Soběraz respektuje Koncepti ochrany přírody a krajiny Královéhradeckého kraje, která vychází z cílů a principů Státního programu ochrany přírody a krajiny. ÚP Soběraz jednoznačně vymezuje skladebné části územního systému ekologické stability a je v souladu s cíli nadřazených rozvojových dokumentací.

Zastavitelné plochy ÚP Soběraz nejsou v kolizi s výskytem chráněných rostlin a živočichů, ani jinými evidovanými lokalitami ochrany přírody. ÚP vytváří podmínky pro environmentálně příznivá opatření v krajině.

ÚP Soběraz podporuje ochranu krajinného rázu, omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla prostředky, které jsou na této úrovni k dispozici - stanovuje výškovou hladinu zástavby a intenzitu využití stavebních pozemků.

Při doplňování a přestavbách struktury sídla směřovat k vytvoření nových hodnot harmonie měřítka a vztahu v krajině. Při ochraně charakteru zástavby zachovat charakter zástavby (zejména měřítka a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu. Respektovat architektonické hodnoty stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu a to řešením hmot, objemu a použitých materiálů ve vnějším výrazu navrhovaných staveb.

## 9.7. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

ÚP Soběraz respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, ochranu krajinného rázu, navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území ve vhodných lokalitách, navrhuje využití proluk v zastavěném území.

Při návrhu staveb na území obce Soběraz je doporučeno dodržovat následující zásady:

### Umístění staveb v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby

Umístění staveb obytných i hospodářských budov bude vycházet z tradičního rozvržení staveb na stavebním pozemku.

Doporučuje se, aby při orientaci budov obytných (případně i hospodářských) vzhledem ke komunikaci byl respektován tradiční historický způsob umístění na parcelách.

Garáže se doporučují navrhovat jako součást hmoty obytné budovy nebo hospodářské budovy.

Hospodářské budovy by neměly převyšovat ani dominovat nad stavbami obytných budov, neměly by předstupovat pře průčelí obytné budovy.

Hospodářské a doplňkové stavby a oplocení by měly tvořit s obytnou budovou architektonicky jeden harmonický celek.

Měl by být minimalizován vznik opěrných zdí, zpevněné plochy budou realizovány v minimálním nezbytném rozsahu.

### Doporučení objemového řešení staveb:

Novostavby a přestavby budou posuzovány v kontextu s typickou venkovskou zástavbou, popřípadě se zástavbou v okolí (měřítka, hmoty, proporce, tvar a sklon střešních rovin, výšková hladina zástavby, materiály, barevnost).

Je třeba respektovat měřítka stávajících okolních staveb, dbát na dodržování proporcí a objemu nových staveb ve vztahu k typické okolní zástavbě.

Je třeba preferovat jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Výšková hladina zástavby: ÚP Soběraz umožňuje realizaci staveb pro bydlení a občanské vybavenosti o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví, je třeba respektovat výškovou hladinu zástavby v okolí a na sousedních parcelách s původní zástavbou.

Zastřešení staveb se doporučuje: sedlové střechy, sklon střešních rovin 35 - 45°.

Komíny se doporučují umísťovat v blízkosti hřebene, nevhodné je umístění komínu u okapní hrany střechy a u štítu.

Nasazení domů na terén se doporučuje nízkým soklem.

Doporučuje se, aby podsklepené domy měly podzemní podlaží zapuštěné minimálně 1,7 m pod okolní upravený terén.

#### Doporučení dispozičního řešení staveb:

Při umístění vstupu do domu je třeba respektovat tradiční orientaci vstupu z delší strany objektu.

Obytnou část budov se doporučuje situovat směrem do ulice.

Balkóny a lodžie nejsou typickým architektonickým prvkem v této oblasti, nedoporučuje se tyto navrhovat do fasády, orientované směrem do ulice, ani do nároží fasády orientované do ulice.

#### Fasády, střešní krytiny

Pro vnější povrchové úpravy obvodových stěn se doporučuje použít tradiční materiály, hladké omítky, nedoporučuje se použít kovových a plastových velkoplošných obkladů.

Doporučuje se používat tradiční barvy materiálů fasád, obkladů, střešních krytin, výplní otvorů, oplocení, vylučuje se použití výrazných a křiklavých barev a reflexních materiálů.

### **9.8. ZPF, PUPFL**

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zák. č. 334/1992 Sb. a vyhl. č. 13/1994 Sb. ÚP Soběraz navrhuje celkem zábor 19,977 ha pozemků (včetně ploch pro silnice podle ZÚR), z toho zemědělské půdy je 19,865 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou řešením Územního plánu Soběraz dotčené v případě koridoru pro přeložku silnice II/286 v ploše CPZ.D2 na výměře 0,112 ha. Některé lesní pozemky jsou zahrnuté do ploch územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stabilizovaném stavu.

Ochrana území před erozí je umožněna zařazením značného podílu zemědělských pozemků do „ploch smíšených nezastavěného území – přírodní, zemědělské“.

### **9.9. Technická infrastruktura**

#### Zásobování vodou

Územní plán Soběraz počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje s koncepcí zásobování vodou ze skupinového vodovodu na základě probíhajících jednání o napojení obce Soběraz na vodovodní síť města Jičín. Do vybudování vodovodní sítě bude zásobování vodou řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou. U lokalit umožňujících výstavbu 4 a více objektů, případně u lokalit spolu souvisejících je povolení výstavby podmíněno předchozím vybudováním systematického zásobování vodou.

V ploše Z.1 lze souhlasit v oblasti zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod s výstavbou za současného stavu technické infrastruktury za podmínek stanovených dotčeným orgánem pro individuální zásobování vlastními zdroji a individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou - za podmínky, že před povolením výstavby bude prokázáno, že likvidací odpadních vod individuální formou (např. v čistících zařízeních s vypouštěním předčištěných odpadních vod do horninového prostředí) do doby vybudování systematického odkanalizování nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v lokalitě a střeťům se zásobováním vodou. Před povolením výstavby musí být zástavba v lokalitě posouzena osobou odborně způsobilou v oboru hydrogeologie. Pokud z hydrogeologického posouzení vyplývá, že je zastavitelnost omezena na určitý počet staveb, nelze tento limit překročit do doby výstavby systematického odkanalizování vybudování centrálního zásobování vodou.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle současně platné ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou“ a ČSN 73 6639 „Zdroje požární vody“ a příjezdové komunikace pro požární vozidla. Budou respektována odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z vodovodní sítě.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:

Při nedostatku vody budou obyvatelé zásobeni vodou balenou nebo pomocí cisteren. U objektů s vlastními studnami bude voda z nich použita jako užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Územní plán Soběraz počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje s koncepcí likvidace odpadních vod mimo území obce Soběraz s tím, že odpadní vody budou přečerpávány. Pro odvedení odpadních vod bude vybudována v Soběrazi stoková síť, při jejím návrhu budou zohledněné rozvojové záměry obce. Do doby realizace této koncepce bude v obci Soběraz probíhat dosavadní individuální způsob likvidace vod v souladu s platnou legislativou. U lokalit umožňujících výstavbu 4 a více objektů, případně u lokalit spolu souvisejících je povolení výstavby podmíněno předchozím vybudováním systematického odkanalizování. U ploch umožňujících výstavbu 4 a více objektů je nutné odkanalizování řešit koncepčně například čištěním odpadních vod u jednotlivých producentů v souladu s platnou legislativou s následným odváděním předčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, ve výjimečném případě do horninového prostředí. Po vybudování oddílné kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod budou všechny objekty na tuto kanalizaci napojeny bez předchozího předčištění.

V ploše Z.1 lze souhlasit v oblasti zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod s výstavbou za současného stavu technické infrastruktury za podmínek stanovených dotčeným orgánem pro individuální zásobování vlastními zdroji a individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou - za podmínky, že před povolením výstavby bude prokázáno, že likvidací odpadních vod individuální formou (např. v čistících zařízeních s vypouštěním předčištěných odpadních vod do horninového prostředí) do doby vybudování systematického odkanalizování nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v lokalitě a střetům se zásobováním vodou. Před povolením výstavby musí být zástavba v lokalitě posouzena osobou odborně způsobilou v oboru hydrogeologie. Pokud z hydrogeologického posouzení vyplývá, že je zastavitelnost omezena na určitý počet staveb, nelze tento limit překročit do doby výstavby systematického odkanalizování vybudování centrálního zásobování vodou.

Likvidace srážkových vod bude probíhat v souladu s platnou legislativou a přednostně na pozemcích jednotlivých stavebníků. Odvedení dešťových vod bude nadále řešeno dešťovou kanalizací a odvedením do vodoteče. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu zastavěného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

Elektrorozvody

Současný stav zásobování elektrickou energií:

Zásobování obce Soběraz elektrickou energií je řešeno odbočkami z nadzemního z vedení VN 395, systémem 35 kV, výkonově zajištěného z TR 110/35 kV Staré Místo. V případě mimořádných situací lze zásobování řešeného území elektrickou energií zajistit z propojeného systému VN. V současné době zajišťují zásobování předmětného území elektrickou energií 4 stanice (TS) 35/0,4 kV s instalovaným transformačním výkonem 2220 kVA. Zásobování obyvatelstva a drobných služeb zajišťuje TS 665 (160 kVA). V rámci ZD byla realizována v roce 2012 bioplynová stanice (BPE) o elektrickém výkonu 600 kW, která spolupracuje se systémem VN pomocí TS 889. Přehled o stávajících trafostanicích je uveden v následující tabulce:

Číslo TS	Název	Druh TS	Rok výstavby	Transformátor	Majitel
				Instalovaný v kVA	
479	Soběraz-výroba vajec	2sl.-bet..	1970	630	cizí
599	Soběraz-ZD	2sl.-bet.	1988	630	cizí
665	Soběraz-obec	příhradová	1985	160	ČEZ
889	Soběraz - BPE	kabelová	2012	800	cizí
Celkový instalovaný transformační výkon				2220 kVA	ČEZ/cizí

Provozovatelem elektrického systému VN a NN je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín. Rozvod systému VN je v celém rozsahu proveden nadzemním vedením, mimo napojení TS 889 na systém VN, které je řešeno zemním kabelovým vedením. Mimo systém VN prochází územím nadzemní vedení nadřazený systém 400 kV (V 452), který je součástí celostátní přenosové soustavy.

S ohledem na možnost zvýšení instalovaného transformačního výkonu u TS 665, lze výkonové požadavky obyvatelstva a služeb zásobovaných ze sítě NN zajistit ze stávající stanice. U zemědělských

odběrů (TS 479 a 599), jsou instalovány transformátory o výkonu 630 kVA. Instalované transformační výkony plně vykrývají potřebu obou podnikatelských odběrů. Koncepce zásobování systémem 35 kV, zůstane i ve výhledu zachována. Rozvod systému VN, který je řešen nadzemním vedením, bude dle potřeby rozvoje území dále rozšiřován. Kabelizace VN systému bude zachována u TS 889.

#### Návrh rozvoje území:

Územní plán Soběraz je zaměřen na posílení bytové výstavby. Předpokládá se celkem realizace cca 22 rodinných domů. U navrhované výstavby lze předpokládat běžný bytový odběr elektrické energie vzhledem k tomu, že v rámci řešeného území je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektřina a zemní plyn). Očekávaný soudobý elektrický příkon jednoho rodinného domu s vybavením zaměřeným na elektrické spotřebiče je předpokládán ve výši 2,3 kW/RD. Vlivem navrhované výstavby je odhadován výkonový nárůst pro řešené území cca 50kW.

Největší rozvoj výstavby je navržen ve vzdálenosti cca 500 m od TS 665. Vzhledem k tomu, že podstatný výkonový nárůst je předpokládán v severní okrajové části stávající zástavby obce, navrhuje se pro zkvalitnění zásobování elektrickou energií realizovat v prostoru navrhované výstavby jednosloupovou elektrickou stanici T1. Navrhovaný RD situovaný do okrajové části obce, bude zásobován elektrickou energií ze stávající sítě nízkého napětí.

#### Rozvod systém NN:

Navrhovaná výstavba si vyžádá rozšíření sítě NN. V souladu s požadavky provozní složky ČEZ Distribuce, a.s., bude napojení nové bytové výstavby na rozvodný systém NN řešeno v souladu s požadavky provozovatele sítě, který stanoví upřesňující podmínky připojení, s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací bytové výstavby na výše uvedených lokalitách. U soustředěné výstavby RD se předpokládá kabelizace systému NN.

#### Alternativní výroba elektrické energie:

Fotovoltaické elektrárny (FVE) jsou přípustné v zastavěném území a zastavitelných plochách pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu a pouze na střechách budov. V nezastavěném území jsou fotovoltaické a větrné elektrárny nepřípustné.

Ke dni pořízení územního plánu se pod termínem "malá potřeba" považuje fotovoltaická elektrárna (FVE) s výkonem do 50 kWp a termínem "pro lokální potřebu" se považuje FVE funkčně spojená se stavbou (propojená elektroinstalací, kdy fotovoltaické panely primárně slouží dané stavbě k zásobování elektrickou energií). Pod tyto pojmy nelze zařadit FVE, které dodávají elektrickou energii pouze do sítě, protože se jedná o samostatná zařízení bez funkčního propojení se stavbami či pozemky, na kterých jsou umístěny. Uváděné hodnoty maximálních výkonů se mohou s ohledem na změnu legislativy v budoucnu měnit.

#### Ochranná pásma elektrizační soustavy:

Dle zákona č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000 o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) s platností od 1.1.2001, dle §46 a v souladu s § 98, odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 Sb. a zákona č. 222/1994 Sb., §19 (s účinností od 1.1.1995) jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující ochranná pásma:

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 Sb.	Dle zákona č. 222/1994 Sb.	Dle zákona č.458/2000 Sb.
nadzemní vedení nad 220 kV do 400 kV	25	20	20
nadzemní vedení do 35 kV- vodiče bez izolace	10	7	7
podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
výrobní elektřiny, od oplocení nebo zdi	30	20	20
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany. Ochranné pásmo pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

#### Zásobování plynem

Obec je plynifikována středotlakým plynovodem z VTL/STL regulační stanice, umístěné na západním okraji zastavěného území. Přes katastrální území Soběraz probíhá vysokotlaký plynovod. Územní plán

Soběraz navrhuje doplnění místní plynovodní sítě napojením navrhovaných zastavitelných ploch.

Na území obce Soběraz se nalézají následující plynárenská zařízení včetně ochranných pásem:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky,
- stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu.

### 9.10. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

ÚP Soběraz neovlivní obranyschopnost republiky. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (ÚAP –jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- 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,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvičích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Ministerstvo obrany ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu Ministerstva obrany ČR.

ÚP Soběraz tyto jevy a požadavky respektuje.

### 9.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Individuální a kolektivní ochranu obyvatelstva je třeba zabezpečit v tomto rozsahu:

**A. Individuální ochrana** – k individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádných událostech se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla. Zabezpečení skladových prostor pro uložení ochranných prostředků a ostatního materiálu CO je řešeno podle místních podmínek ve vhodných místech mimo dosah účinku zdroje možného ohrožení.

**B. Kolektivní ochrana** – způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanoví plánem ukrytí, který je součástí havarijního plánu. Ukrytí obyvatelstva se při mimořádných událostech zajišťuje v improvizovaných a ve stálých úkrytech.

**Improvizované úkryty** se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů.

**Stálé úkryty** slouží k ukrytí obyvatelstva a tvoří je trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo stavby samostatně stojící. Stálé úkryty se dělí na stálé tlakově odolné úkryty a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. Stálé tlakově neodolné úkryty se využívají k ochraně obyvatelstva proti účinkům světelného a tepelného záření, pronikavé radiaci, kontaminaci radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení.

**Stavebně technické požadavky:**

Stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky CO se týkají především staveb financovaných s využitím prostředků státního rozpočtu - staveb škol, školských zařízení, ubytoven a staveb pro poskytování zdravotní nebo sociální péče z hlediska využitelnosti jejich částí jako improvizované úkryty. S potřebou zřízení improvizovaného úkrytu je vhodné počítat i při návrhu staveb pro průmysl, komerční občanské vybavení a pro bydlení.

V době míru je třeba provádět výběr vhodných prostor pro improvizované úkryty. Jsou vybírány stavby, které pro to mají vhodné konstrukční předpoklady (tloušťka stěn a stropů, popř. kleneb, způsob hygienického zabezpečení, množství otvorů v nosných stěnách, množství průchodů instalací, míra zapuštění pod terén, míra nutných stavebních úprav). Doporučená maximální kapacita je 50 ukryvaných osob, podlahová plocha 1 - 3 m<sup>2</sup> na jednu ukryvanou osobu v prostoru s nuceným větráním, 3 - 5 m<sup>2</sup> na jednu ukryvanou osobu v prostoru bez větracího zařízení. Minimální světlá výška úkrytu je 2,3 m při dodržení minimální podchodné výšky 1,9 m. Optimální objekt pro výběr prostor improvizovaného úkrytu má zcela zapuštěné podlaží, případně podlaží s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu.

Při návrhu rozmístění úkrytů je třeba dbát na hledisko dostupnosti – dobohová vzdálenost je stanovena na 500 - 800 m.

Z hlediska hospodárnosti a operativnosti při realizaci úkrytů jsou vhodnější úkryty s větší kapacitou, tzn. s větší plochou pro ukryvané.

Pro úkryt se zpracovává Základní list úkrytu, který obsahuje postup prací upravující vybraný prostor na improvizovaný úkryt. Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v předepsaných etapách.

Výběr a budování improvizovaných úkrytů se provádí podle metodické pomůcky Sebeochrana obyvatelstva ukrytím (Praha – 2001).

**Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu:**

Územní plán Soběraz vytváří předpoklady pro uplatnění požadavků ochrany obyvatelstva v případě mimořádné události. Na území obce Soběraz není stanovena zóna havarijního plánování.

Podle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva je třeba v rámci územního plánu reagovat na následující body vyhlášky:

**a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:**

Správní území obce Soběraz není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem.

**b) Zóna havarijního plánování:**

V k. ú. Soběraz není stanovena zóna havarijního plánování.

**c) Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**

Pro potřebu budování improvizovaných úkrytů civilní ochrany není určen žádný objekt na území obce Soběraz, lze jej však svépomocí zbudovat z jakékoliv zděné budovy.

**Evakuace obyvatelstva, jeho shromáždění, ubytování, stravování:**

Potřeba evakuace může být dále vyvolána např. únikem nebezpečné látky z nákladu vozidla projíždějícího katastrem obce. Evakuace se provádí z místa ohroženého mimořádnou událostí do míst, které zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování. Evakuace se vztahuje na všechny osoby v místě ohroženém mimořádnou událostí s výjimkou osob, které se budou podílet na záchranných pracích, na řízení evakuace nebo budou vykonávat jinou neodkladnou činnost.

Pro shromažďování osob, určených k evakuaci je vhodná plocha v sousedství obecního úřadu. Jedná se o plochu přiléhající k místní komunikaci, vycházející z centra obce.

V případě nutnosti následného ubytování lze pro tento účel využít ubytovny v Jičíně.

Stravování bude zajištěno první den v místě shromáždění, v případě evakuace trvajících dva a více dnů bude stravování zajištěno v rámci náhradního ubytování.

**d) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:**

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je navrženo v budově obecního úřadu.

**e) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území:**

Na území obce nejsou skladovány takové látky, které vyvolaly potřebu uskladňovat je na území obce Soběraz.

**f) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:**

Tyto práce nemůže obec zajistit z vlastních zdrojů a vlastními silami. Předpokládá se povolání profesionální jednotky HZS, lze počítat se spoluúčastí místního Sboru dobrovolných hasičů. Jednotky HZS budou provádět pouze záchranné práce.

Soustředění záchranných a likvidačních jednotek je navrženo v sousedství obecního úřadu.

**g) Ochrana před vlivy nebezpečných látek, skladovaných v území**

Na území obce Soběraz nejsou skladovány nebezpečné látky.

**h) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:****Zásobování vodou:**

Při vyřazení celého vodovodu bude obec zásobena pomocí cisteren a vody balené. U objektů s vlastní studní bude jejich voda použita jako užitková a jako pitná bude použita voda balená.

Cisterna náhradního zásobování pitnou vodou bude umístěna u obecního úřadu.

**Zásobování elektrickou energií:**

Jako náhradní zdroje elektrické energie lze využít dieselaagregáty. Umístění náhradních zdrojů elektrické energie bude řešeno podle momentální aktuální potřeby.

**9.12. Opatření pro projektovou přípravu staveb**

Podmínky civilní ochrany jsou zpracováním územního plánu upřesněny. Budou respektovány další požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.

Silnice i místní komunikace budou dimenzovány a budovány s ohledem na potřeby příjezdu hasičské techniky v případě požáru.

Požární bezpečnost nových staveb, stavebních úprav a rekonstrukcí stávajících objektů bude řešena v souladu s požadavky příslušné legislativy.

Pro jednotlivé objekty bude zajištěno dostatečné množství požární vody pro případ požárního zásahu dle normových požadavků (vodovody dimenzované pro potřebu požárního zásahu, osazení požárních hydrantů na vodovodní řady, čerpací stanoviště na vodním toku, stálá zásoba požární vody ve vodní nádrži atd.). Nově navrhované vodovodní řady a rozmístění požárních hydrantů bude v souladu s ČSN 73 0873 zásobování požární vodou.

Objekty budou vybaveny nástupními plochami a přístupovými komunikacemi pro zásah požárních jednotek podle normových požadavků, bude zajištěn přístup na obestavěné pozemky.

**10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Obec Soběraz neměla dosud zpracovanou žádnou územně plánovací dokumentaci, proto rozvoj obce probíhal dosud v rámci zastavěného území formou přestavby objektů, ojedinele formou realizace novostaveb. Pro následné období za předpokládané životnosti územního plánu 10 let do r. 2028 je



třeba v ÚP vymezit cca 20 – 30 parcel pro výstavbu rodinných domů.

Soběraz měla v r.1961 146 obyvatel, v roce 2001 79 obyvatel, během 40 let zaznamenala obec úbytek 67 trvale bydlících obyvatel. Tento úbytek nastal i přesto, že počet domů narůstal. V letech 2001 až 2011 stoupl počet trvale bydlících obyvatel o 12 na 91 osob, tj. průměrně o 1 osobu za rok. Potřeba vymezení zastavitelných ploch vyplývá ze schváleného zadání ÚP Soběraz.

Mírné naddimenzování potřeby rozvojových ploch vyplývá z polohy obce poblíž ve významné silniční komunikační trase v dosahu významných center osídlení, jako je Jičín, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Hradec Králové, která jsou významnými středisky osídlení a sídlem významných zaměstnavatelů.

## 11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Soběraz leží v přirozeném spádovém území města Jičín v blízkosti tras silnic I/16 a II/286, které zprostředkovávají spojení s Jičínem, Hradcem Králové, významnými městy středočeskými i severočeskými. Území severně od trasy silnice I/16 je součástí CHKO Český ráj a Geoparku UNESCO Český ráj. Na území obce Soběraz se uplatňují pouze plochy ÚSES lokálního významu, a to pouze v okrajové části správního území obce.

Řešení Územního plánu Soběraz je koordinováno s aktuální vydanou ÚPD následujících obcí Královéhradeckého a Libereckého kraje, které sousedí se správním územím obce Soběraz zejména s ohledem na:

- řešení dopravní a technické infrastruktury
- zajištění prostupnosti krajinou pro pěší, cyklo, agro turistiku
- územní návaznosti při vymezení ÚSES

Koordinace jednotlivých zobrazitelných jevů v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje je promítnuta do grafické přílohy Výkres širších vztahů nad mapou v měřítku 1:50000.

Řešení ÚP Soběraz je koordinováno s aktuální vydanou ÚPD následujících obcí:

**Železnice** – území obce Soběraz sousedí se správním územím Železnice úsekem západní hranice. ÚP Železnice byl vydán 3.10.2018 s účinností od 19.10.2018. Koordinace ÚP Soběraz se týká zejména koncepce záměrů dopravní infrastruktury, vyplývající ze ZÚR.

**ÚSES** – na společné hranici je koordinována návaznost ÚSES lokálního významu

**Dopravní infrastruktura** – na společné hranici je nezbytné koordinovat návaznost koridorů pro přeložku silnice II/286 (v ZÚR evidováno pod označením DS20) a koridoru pro silnici I/35 (v ZÚR evidováno pod označením DS2A2) - v souladu se ZÚR v aktuálním znění. V ÚP Železnice je pro koridor silnice I/35 vymezena dosud jen územní rezerva DS1r, při změně územního plánu je nezbytné uvést koridor do souladu s poslední aktualizací ZÚR.

**Technická infrastruktura** – na společné hranici je koordinována návaznost vedení technické infrastruktury - nadzemního vedení VN elektrické energie, VTL plynovodu, vodovodu, podzemní komunikační sítě, radioreléových tras

**Kulturní hodnoty území** – na společné hranici obcí je koordinován rozsah území s archeologickými nálezy

**Valdice** – území obce Soběraz sousedí se správním územím Valdice úsekem jižní hranice. ÚP Valdice byl vydán 19.2.2009 s účinností od 7.3.2009. Změna č. 1 ÚP Valdice byla vydána 10.5.2016 s účinností od 25.5.2016.

**ÚSES** – na společné hranici je koordinována návaznost ÚSES lokálního významu

**Dopravní infrastruktura** – přeložka silnice II/286 je v ÚP Soběraz vymezena ve skutečné šíři pozemku této silnice 2. třídy po jejím dokončení a evidenci v katastru nemovitostí. Jedná se o naplnění záměru, v

ZÚR evidovaného pod označením DS21.

Technická infrastruktura – na společné hranici je koordinována návaznost vedení technické infrastruktury - nadzemního vedení VN elektrické energie, radioreléové trasy

Kulturní hodnoty území – na společné hranici je koordinována návaznost ochranného pásma vesnické památkové zóny Studeňany

**Radim** – území obce Soběraz sousedí se správním územím obce Radim východní hranicí. ÚP Radim byl vydán 8.6.2017 s účinností od 23.6.2017.

Dopravní infrastruktura – na společné hranici je nezbytné koordinovat návaznost koridoru silnice I/35 v souladu se ZÚR, kde je tento záměr evidován pod označením DS2A2. V ÚP Radim je pro koridor silnice I/35 vymezena dosud jen územní rezerva DS1r, při změně územního plánu je nezbytné koridor uvést do souladu s poslední aktualizací ZÚR.

Technická infrastruktura – na společné hranici je koordinována návaznost vedení technické infrastruktury - nadzemních vedení VN a VVN elektrické energie, VTL plynovodu, radioreléové trasy

Kulturní hodnoty území – na společné hranici je koordinována návaznost ochranného pásma vesnické památkové zóny Studeňany

**Bradlecká Lhota** (Liberecký kraj). ÚP Bradlecká Lhota - území obce Soběraz sousedí s obcí Bradlecká Lhota krátkým úsekem severní hranice.

Společnou hranici nepřekračuje žádný ze záměrů, hájených v ZÚR.

Technická infrastruktura – na společné hranici je koordinováno ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu, ležícího na území obce Bradlecká Lhota

**Syřenov** (Liberecký kraj). ÚP Syřenov - území obce Soběraz sousedí s obcí Syřenov krátkým úsekem severní hranice.

Společnou hranici nepřekračuje žádný ze záměrů, hájených v ZÚR.

ÚSES – na společné hranici je koordinována návaznost ÚSES lokálního významu

Technická infrastruktura – na společné hranici je koordinována návaznost radioreléové trasy

Při koordinaci územně plánovací dokumentace bylo využito i územně analytických podkladů, které jsou poskytovány pro zpracování územních plánů Městským úřadem Jičín. Současně je řešení ÚP Soběraz koordinováno se záměry Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

## 12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

### 12.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Předmětem řešení ÚP Soběraz je komplexní urbanistický návrh řešení rozvoje obce. Zadání ÚP Soběraz je respektováno. Územní plán Soběraz připravený pro společné jednání respektuje stanoviska k zadání tak, jak byla uplatněna dotčenými orgány státní správy. Záměry ÚP Soběraz respektují požadavky na ochranu přírody a krajiny, životního prostředí, na kvalitu dopravy, dopravní obsluhy a technické infrastruktury, na ochranu archeologických památek a dochovaných staveb památkové péče, památkového zájmu a cenných stavebních souborů a jejich urbanistické struktury. Řešení ÚP Soběraz pro společné jednání respektuje požadavky, vyplývající ze schváleného zadání v následujících bodech:

adA) ÚP Soběraz respektuje zásady PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až 5 a požadavky vyplývající ze ZÚR Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1 až 5. Jedná se zejména o vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu.

adB) ÚP Soběraz respektuje požadavky, vyplývající z ÚAP obce s rozšířenou působností ORP Jičín, představované zejména limity využití území,

adC) jsou zohledněné požadavky na rozvoj obce, na urbanistickou koncepci, na koncepci uspořádání krajiny. Je řešen rozvoj obce zejména formou zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení a koridory pro dopravní infrastrukturu v souladu se ZÚR.

adD) ÚP Soběraz člení území obce na plochy s rozdílným způsobem využití, je preferována obytná funkce v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné venkovské“ v plochách stabilizovaných i zastavitelných, určených pro rozvoj bydlení. Vše při zachování původní urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Je navrženo doplnění systému dopravní obsluhy v souladu se ZÚR,

adE) je respektována dosavadní koncepce dopravy (vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu, v ZÚR evidovaných pod označením DS20, DS2A2) a technické infrastruktury - je řešen návrh technické infrastruktury, vyvolaný předpokládaným rozvojem obce (vodovod, likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem),

adF) jsou respektovány a chráněny přírodní a kulturní hodnoty území, zejména Geopark UNESCO Český ráj, plochy a koridory lokálního ÚSES, objekty památkové péče, ochranné pásmo vesnické památkové zóny Studeňany, ochranné pásmo Městské památkové rezervace Jičín a území s archeologickými nálezy,

adG) do řešení ÚP Soběraz jsou zahrnuté plochy pro veřejně prospěšné stavby v souladu se ZÚR - koridory pro přeložky silnice II/286 a I/35,

adH) jsou řešené požadavky ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany a bezpečnosti státu a požadavky na ochranu před rizikovými přírodními jevy,

adI) jsou řešené hlavní střety zájmů a problémů v území – problematika ochrany zemědělského půdního fondu a návrh rozvoje bydlení na vhodných plochách,

adJ) v souladu s požadavky PÚR ČR jsou územním plánem vymezené plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení, zemědělskou výrobu, technickou infrastrukturu, ochrannou a izolační zeleň. Jsou respektovány a zohledněny úkoly stanovené v ZÚR. Ze ZÚR vyplývá, že území obce Soběraz je součástí rozvojové osy Hořice - Jičín - Liberecký kraj NOS1.

adK) v ÚP je zakotven požadavek na zpracování územní studie US.1 v zastavitelné ploše Z.1,

adL) není uplatněn požadavek na zpracování regulačního plánu,

adM) řešení ÚP Soběraz nemá významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, může však mít vliv na životní prostředí, z tohoto důvodu bylo nutno posoudit koncepci řešení ÚP Soběraz z hlediska vlivu na životní prostředí,

adN) nebylo požadováno řešení ÚP ve variantách, z tohoto důvodu nebyl zpracován koncept ÚP Soběraz,

adO) ÚP Soběraz je zpracován v požadovaném rozsahu grafických a textových příloh.

## **12.2. VÝČET ÚPRAV NA ZÁKLADĚ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán Soběraz byl upraven na základě výsledku průběhu společného jednání v souladu s vyhodnocením uplatněných námitek a připomínek a aktualizován do souladu s PÚR ČR a s dokumentací pořízenou Krajským úřadem Královéhradeckého kraje.

a) ÚP Soběraz je uveden do souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 - 5, do souladu se ZÚR ve znění Aktualizací č. 1 - 5 a s Územní studií Krajiny Královéhradeckého kraje.

b) ÚP Soběraz je upraven do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., která se projevuje změnou grafiky územního plánu, úpravami textu a úpravou digitální struktury územního plánu.

c) V souvislosti s úpravami územního plánu podle nadřazené dokumentace je aktualizována koncepce nadřazené silniční dopravy na území obce Soběraz v následujících koridorech: Koridor CPZ.DS2A2 – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici I/35, v ZÚR evidovaný pod označením DS2A2. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR v proměnné šíři, převážně

600 m.

Koridor CPZ.DS20 – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu pro silnici II/286, v ZÚR evidovaný pod označením DS20. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR v šíři 180 m.

Je přehodnocen zábor půdy pro dopravní infrastrukturu kvalifikovaným odhadem rozsahu záborů.

d) Je upravena rozvojová koncepce územního plánu. Je zmenšen rozsah zastavitelné plochy Z.1 SV (je odebrána pozemková parcela č. 100/4), stanovují se podmínky pro využití plochy Z.1 v souvislosti s chybějící vodohospodářskou technickou infrastrukturou, pozemek parc. č. 190/2 je nově zařazen do stabilizované funkční plochy "ZO - zeleň ochranná a izolační", nově je vymezena zastavitelná plocha Z.7 DS pro komunikaci k dopravnímu napojení plochy Z.1, nově je vymezena plocha Z.8 SV, využití plochy Z.6 je změněno pro potřebu vodohospodářské technické infrastruktury - nově Z.6 TU, je upravena koncepce zásobování vodou rozšířením navrhované sítě vodovodu.

e) ÚP Soběraz po společném jednání upřesňuje koncepci zásobování vodou a likvidace odpadních vod.

f) ÚP Soběraz po společném jednání upřesňuje koncepci alternativní výroby elektrické energie. Fotovoltaické elektrárny jsou v zastavěném území a v zastavitelných plochách přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu pouze na střeších budov. V nezastavěném území jsou větrné a fotovoltaické elektrárny nepřípustné.

g) Územní plán Soběraz určuje prověření změn územní studií v zastavitelné ploše Z.1 SV. Termín pořízení územní studie je do 31.12.2028.

Dále bude doplněno po veřejném projednání územního plánu.

### **13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 odst. 1 stavebního zákona), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

ÚP Soběraz neobsahuje řešení, která by nebyla obsažena v ZÚR Královéhradeckého kraje.

### **14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Na území obce Soběraz probíhá hospodaření na zemědělské půdě zejména na orné půdě a trvale zatravněných pozemcích. V ÚP jsou přednostně navrženy pro stavební využití proluky a pozemky navazující na stávající zástavbu. Odůvodnění územního plánu obsahuje tabulkovou i grafickou přílohu ZPF ve které jsou zábory půdy vyhodnoceny. V grafické příloze ZPF jsou vyznačeny třídy ochrany ZPF dle BPEJ. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda. V ÚP je navrženo z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější řešení.

## Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu na lokalitách navrženého urbanistického řešení

Loka-lita urb. řeš. č.	Dominantní funkční využití plochy	Katastr. území	Úhrn výměry v ha			Výměra zem. půdy v řeš. lok. dle kultur						Výměra nezem. pozem. v řeš. lok. v ha	Poznámka
			Celk.	V zast. části obce	Mimo zast. část	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Σ	V zast. části obce	Mimo zast. část		
<b>Zábory ZPF – ÚP Soběraz</b>													
Z.1	bydlení SV	Soběraz	2,078	0	2,078	5.12.10	2	orná půda	0,809	0	0,809		
						5.12.10	2	zahrada	0,499	0	0,499		
						5.11.00	1	orná půda	0,770	0	0,770		
Z.2	bydlení SV	Soběraz	0,810	0	0,810	5.11.00	1	orná půda	0,810	0	0,810		
Z.3	vybavenost OV	Soběraz	0,154	0	0,154	5.11.00	1	orná půda	0,154	0	0,154		
Z.4	doprava DS												změněno na koridor DS20 CPZ.D2
Z.5	doprava DS												realizováno býv.koridor DS21
Z.6	technická infrastr. TU	Soběraz	0,006	0,006	0	5.11.00	1	zahrada	0,006	0,006	0		
Z.7	doprava DS	Soběraz	0,226	0	0,226	5.11.00	1	orná půda	0,121	0	0,121		
						5.12.10	2	orná půda	0,105	0	0,105		
Z.8	bydlení SV	Soběraz	0,142	0	0,142	5.11.00	1	ovocný sad	0,002	0	0,002		
						5.11.00	1	orná půda	0,030	0	0,030		
						5.15.13	3	ovocný sad	0,041	0	0,041		
						5.15.13	3	orná půda	0,069	0	0,069		
CPZ. DS2A2	doprava DS	Soběraz	15,50	0	15,50	5.11.00	1	orná půda	15,50	0	15,50		koridor pro silnici I/35 DS2A2
CPZ. DS20	doprava DS	Soběraz	1,061	0	1,061	5.11.00	1	orná půda	0,565	0	0,565		koridor pro silnici II/286 DS20
						5.12.00	1	orná půda	0,368	0	0,368		
						5.19.54	4	sad	0,016	0	0,016		
						lesní poz.						0,112	- PUPFL
	Celkem ÚP												
	<b>Soběraz:</b>		<b>19,977</b>	<b>0,006</b>	<b>19,971</b>				<b>19,865</b>	<b>0,006</b>	<b>19,859</b>	<b>0,112</b>	

## Poznámka:

- výměry ploch jsou uvedeny v hektarech
- ZÚ = zastavěné území
- bydlení SV = funkční plocha „smíšené obytné venkovské“
- vybavenost OV = funkční plocha „občanské vybavení všeobecné“
- technická infrastr. TU = funkční plocha „technická infrastruktura všeobecná“
- doprava DS = funkční plocha „doprava silniční“

ÚP Soběraz navrhuje celkem zábor 19,977 ha pozemků (včetně ploch pro silnice podle ZÚR), z toho zemědělské půdy je 19,865 ha a 0,112 ha záboru lesa pro komunikaci 2. třídy.

ÚP Soběraz vymezuje následující plochu územní rezervy:

R.SV - územní rezerva plochy s rozdílným způsobem využití "smíšené obytné venkovské" - SV o výměře 19249 m<sup>2</sup> v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.1.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesního pozemku pro jiné funkční využití je navržen pro přeložku silnice II/286 v rozsahu 0,112 ha.

### 15. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚPD VYDANOU KRAJEM, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno po projednání územního plánu.

### 16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání územního plánu.

### 17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

#### 17. 1. Připomínky uplatněné dle § 50 stavebního zákona

- 1a) uplatněné dle § 50 odst. 2 stavebního zákona sousedními obcemi
- 1b) uplatněné dle § 50 odst. 3 stavebního zákona – oprávněnými investory a ostatními institucemi
- 1c) uplatněné dle § 50 odst. 3 stavebního zákona – veřejností

#### 17. 2. Připomínky uplatněné dle § 52 stavebního zákona

- 2a) uplatněné - sousedními obcemi
- 2b) uplatněné – oprávněnými investory a ostatními institucemi
- 2c) uplatněné – veřejností

#### 17.1) Připomínky uplatněné dle § 50 stavebního zákona

##### 1a) uplatněné dle § 50 odst. 2 stavebního zákona sousedními obcemi

Ze sousedních obcí (Valdice, Radim, Železnice, Bradlecká Lhota a Syřenov) nebyla uplatněna žádná připomínka.

##### 1b) uplatněné dle § 50 odst. 3 stavebního zákona – oprávněnými investory a ostatními institucemi

**Gas Net, s.r.o.**, Pražská třída 702, Hradec Králové 500 04  
(oprávněný investor ve smyslu §23a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

K návrhu Územního plánu Soběraz sdělujeme následující stanovisko.

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

V zájmovém lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodové uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocení dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora Gridservices, s.r.o.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám dispozici na mailové adrese: [gis.data@innogy.com](mailto:gis.data@innogy.com)

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

#### **V územním plánu požadujeme:**

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>,
3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu Soběraz souhlasíme.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o. platných k datu vydání tohoto stanoviska. Přílohy: Orientační snímek polohy plynárenského zařízení

Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace je koncepčním, nikoli realizačním dokumentem. Připomínky týkající se konkrétních podmínek výstavby se týkají nikoli řešení koncepce, ale již podmínek konkrétní realizace, proto se k takovým bodům této připomínky v rámci pořízení územního plánu nepřihlíží. Uvedené podmínky konkrétní realizace jsou řešeny až v příslušném povolovacím řízení, které je vedeno jiným správním orgánem (stavebním úřadem). K ostatním bodům této připomínky uvádíme následující: Stávající plynárenská zařízení jsou Návrhem ÚP respektována, v případě potřeby dojde k jejich aktualizaci dle podkladů aktuálních k datu úpravy dokumentace, tzn., souhlasné vyjádření/připomínka. Orientační snímek polohy plynárenských zařízení bude předán zpracovateli.

---

#### **NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle**

Návrh územního plánu Soběraz a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření / připomínka bez nároků na úpravu projednávané ÚPD.

---

#### **Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4**

V souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a po ověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělují, že k návrhu Územního plánu Soběraz a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Soběraz na udržitelný rozvoj území **neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.**

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření / připomínka bez nároků na úpravu projednávané ÚPD.

---

#### **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, odbor vodohospodářských děl, sídlo Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov**

Ve věci Návrhu územního plánu Soběraz a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Soběraz na udržitelný rozvoj území Vám sdělujeme následující:

a) Vyjádření Státního pozemkového úřadu (SPÚ), oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové. V zájmovém území ÚP Soběraz (katastrální území Soběraz) se dle našich podkladů **nenacházejí žádné stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit SPU.**

K návrhu Územního plánu Soběraz a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Soběraz na udržitelný rozvoj území nemáme žádné připomínky ani požadavky.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nacházejí podrobná

odvodňovací zařízení (POZ), zakres grafická část ÚP neobsahuje.

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/meliorace.

Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace je koncepčním, nikoli realizačním dokumentem. Připomínky týkající se konkrétních podmínek výstavby se týkají nikoli řešení koncepce, ale již podmínek konkrétní realizace, proto se k takovým bodům této připomínky v rámci pořízení územního plánu nepřihlíží. Uvedené podmínky konkrétní realizace jsou řešeny až v příslušném povolovacím řízení, které je vedeno jiným správním orgánem (stavebním úřadem). K ostatním bodům této připomínky uvádíme následující:

- meliorace jsou zakresleny v grafické části návrhu ÚP dle dostupných aktuálních podkladů (ÚAP ORP Jičín), informace o POZ bereme na vědomí, budou předány zpracovateli ÚP a v případě potřeby aktualizovány v Návrhu ÚP pro veřejné projednání;

#### **b) Vyjádření SPÚ, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj,**

Státní pozemkový úřad je příslušný hospodařit s pozemky v katastrálním území obce Soběraz, okres Jičín. V dotčeném katastrálním území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy, ani v současné době neprobíhají. SPÚ, oddělení správy majetku a oddělení pozemkových úprav **nemají připomínky** k návrhu ÚP Soběraz a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Soběraz na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření / připomínka bez nároků na úpravu projednávané ÚPD.

---

#### **POVODÍ LABE, s.p.,** Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

Řešeným územím neprotéká žádný vodní tok dotýkající se působnosti Povodí Labe, státní podnik.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidována přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 5001/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy s novou zástavbou budou řešeny v souladu s TNV 759011 Hospodaření se srážkovými vodami a dále v souladu s ČSN 759010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Veškeré činnosti v navrhované lokalitě, při kterých dojde ke změně hospodaření s dešťovými vodami oproti původnímu stavu, budou s naším podnikem projednány.

Vyhodnocení:

Územně plánovací dokumentace je koncepčním, nikoli realizačním dokumentem. Připomínky týkající se konkrétních podmínek výstavby se týkají nikoli řešení koncepce, ale již podmínek konkrétní realizace, proto se k takovým bodům této připomínky v rámci pořízení územního plánu nepřihlíží. Uvedené podmínky konkrétní realizace jsou řešeny až v příslušném povolovacím řízení, které je vedeno jiným správním orgánem (stavebním úřadem). Koncepční řešení v oblasti odvádění srážkových (dešťových) vod je řešeno v souladu s příslušným vodoprávním úřadem. Z předložené připomínky tak nevyplývají žádné nové konkrétní úpravy projednávané ÚPD.

---

#### **Lesy ČR, s.p.,** Riegrova 1, 508 01 Hořice

Sdělujeme Vám, že Lesy České republiky, s. p., lesní správa Hořice **souhlasí** s návrhem územního plánu Soběraz.

Náš souhlas vydáváme za předpokladu, že budou v řešeném území dodrženy následující podmínky:

- nebude požadován zábor pozemků ve vlastnictví ČR s právem hospodařit Lesy České republiky, s.p.,
- veškeré stavební činnosti realizované v 50 m ochranném pásmu od hranice lesa budou, již v záměru stavby řešeny individuálně s lesní správou Hořice,
- nebude omežován ani měněn dosavadní způsob hospodaření na pozemcích ve vlastnictví ČR s právem hospodařit LČR, s.p.

Návrh územního plánu Soběraz zahrnuje i plánovaný zábor PUPFL, v územní dokumentaci návrhu územního plánu Soběraz označeného jako ploch změn Z4. Tento navrhovaný zábor se dotýká lesních pozemků, na kterých lesní správa Hořice vykonává funkci OLH. Náš souhlas s návrhem územního plánu Soběraz, ovšem nenahrazuje vyjádření vlastníků těchto pozemků, jenž budou navrhnutým zábořem dotčeny.

Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace je koncepčním, nikoli realizačním dokumentem. Připomínka týkající se konkrétních podmínek výstavby se týká nikoli řešení koncepce, ale již podmínek konkrétní realizace, proto se k této připomínce v rámci pořízení územního plánu nepřihlíží. Uvedené podmínky konkrétní realizace jsou řešeny až v příslušném povolovacím řízení, které je vedeno jiným správním



orgánem (stavebním úřadem). Pro informaci uvádíme, že plocha změn Z4 zmiňovaná v připomínce je koridorem vymezeným pro stavbu dopravní infrastruktury přebírané z nadřazené územně plánovací dokumentace, tj. Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KHK) a jedná se o plánovanou přeložku silnice II/286 (obchvat Železnice) v ZUR KHK označenou DS20. Plocha Z4 je v návrhu ÚP Soběraz vymezená tak, aby navazovala na koridor totožné stavby vymezený v platné ÚPD města Železnice. Z předložené připomínky nevyplývají žádné konkrétní úpravy projednávané ÚPD.

---

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**, odb. investiční přípravy staveb, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

*Do správního území obce Soběraz zasahuje územní rezerva pro plánovanou silnici I/35. Územní rezerva byla vymezena pro severní variantu trasy plánované silnice I/35 dle ZUR KHK v platném znění. V aktuálně zpracovávané aktualizaci ZUR KHK bude územní rezerva převedena na návrhový koridor pro silnici I/35.*

*Záměr bude zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.*

*K návrhu ÚP Soběraz zasíláme následující připomínky:*

*- plánovaná silnice I/35 je připravovaná v kategorii silnice I. třídy. V textové části ÚP a výkresech č. 6 (KOV), č. 7 (Výkres širších vztahů) a č. 8 (Výkres ZPF) proto požadujeme termín dálnice II. třídy nahradit správným označením plánované komunikace, tedy silnice I/35.*

*- navržené zastavitelné plochy nejsou situovány v blízkosti územní rezervy pro plánovanou silnici I/35*

*K návrhu územního plánu Soběraz nemáme další připomínky.*

Vyhodnocení: požadavek na změnu terminologie je již řešen v rámci stanoviska od Ministerstva dopravy (viz bod I./8 uvedený výše). Koridor pro silnici I/35 bude v pořizované ÚPD vymezen dle nadřazené ÚPD aktuální k datu zpracování Návrhu ÚP Soběraz pro veřejné projednání. Nové zastavitelné plochy nejsou situovány do blízkosti koridoru plánované silnice I/35. Z připomínky tak nevyplývají žádné nové požadavky na úpravu pořizované ÚPD.

---

**INFOTEL, spol. s r.o.**, Novolišeňská 18, 628 00 Brno,

*Vyjádření k předloženému návrhu územního plánu Soběraz: Dle vámi předložené dokumentace se v prostoru stavby nenachází žádná VVKS, která by byla v našem vlastnictví. S návrhem ÚP Soběraz souhlasíme.*

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření / připomínka bez nároků na úpravu projednávané ÚPD.

---

**VOS a.s.**, Na Tobolce 428, 506 45 Jičín

*Ke zpracovanému návrhu máme následující připomínky:*

**Požadujeme, aby byl výhled odkanalizování obce Soběraz popsán v textové části ÚP podrobněji –** např. je zde uvedeno, že odpadní vody budou odvedeny mimo území obce a likvidovány na čistírně odpadních vod mimo území obce. Zde by mělo být konkrétně uvedeno, kam budou odpadní vody z obce Soběraz odvedeny a kde budou čištěny.

*Z výkresové části vyplývá, že je navržen odvod odpadních vod do stokové sítě v obci Valdice s likvidací na čistírně odpadních vod v Jičíně.*

**Požadujeme striktní oddělení splaškových vod od dešťových s tím, že na ČOV Jičín budou ze Soběrazi přiváděny pouze splaškové odpadní vody. Toto pravděpodobně vyvolá (z důvodu předpokládané netěsnosti stávajících stok) potřebu vybudování kompletní sítě splaškové kanalizace v obci (ne pouze dostavby – viz výkresová část) a využití stávající kanalizace jako dešťové.**

*Dále požadujeme, aby výtlačné kanalizační potrubí končilo na rozhraní katastrů Soběraz a Valdice při severovýchodním rohu areálu věznice Valdice a odtud bylo navrženo gravitační potrubí splaškové kanalizace, které bude připojeno do kanalizační šachty stávající kanalizace v křižovatce s ulicí Severní. Požadujeme zpracování všech našich výše uvedených připomínek do Územního plánu Soběraz.*

Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace je koncepčním, nikoli realizačním dokumentem. Připomínky týkající se konkrétních podmínek výstavby se týkají nikoli řešení koncepce, ale již podmínek konkrétní realizace, proto se k těmto bodům této připomínky v rámci pořízení územního plánu nepřihlíží. Uvedené podmínky konkrétní realizace jsou řešeny až v příslušném povolovacím řízení, které je vedeno jiným správním orgánem (stavebním úřadem) na základě podrobné dokumentace.

Koncepce v řešení s nakládáním s odpadními vodami a v odvádění vod dešťových je řešena s příslušným vodoprávním úřadem a dle jeho požadavků bude zpracována do Návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Pro úplnost je ještě nezbytné uvést, že v době dokončovacích prací na tomto vyhodnocení, byl pořizovateli předložen nový záměr obce na výstavbu veřejného vodovodu napojeného na skupinový vodovod Jičín přes obec Valdice. Tato upravená koncepce v oblasti zásobování pitnou vodou bude do Návrhu ÚP Soběraz pro veřejné projednání zpracována dle aktuálních podkladů.

---

**1c) uplatněné dle § 50 odst. 3 stavebního zákona – veřejností****1/1 připomínka podatele vedena ve spisu č. MUJCX005TUEK pod poř. č. 65**Věcný obsah připomínky:

Pozemky parc.č. 112/18, 113/42 a 112/3, k.ú. Soběraz žádám převést na zastavitelnou plochu pro bydlení. V případě nevyhovění žádám o převedení na zastavitelnou plochu pro bydlení alespoň část pozemku p.č. 112/18 a pozemky p.č. 112/3 a 113/42 na plochu zahrady. Na dotčených pozemcích plánují postavit rodinný dům.

**Vyhodnocení:** připomínce se nevyhovuje, a to z důvodu že byl požadavek na výstavbu rodinného domu na dotčených pozemcích v průběhu dokončování vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek, dle informace z obce Soběraz, zrušen, stal se tak bezpředmětným. Z uplatněné připomínky tak nevyplývající žádné požadavky na úpravu ÚPD před veřejným projednáním.

**1/2 připomínka podatele vedena ve spisu č. MUJCX005TUEK pod poř. č. 71**Věcný obsah připomínky:

Žádám, aby byly pozemky parc.č. 224, 225/1, 225/16 zahrnuty do zastavěného území obce. V předloženém ÚP jsou dotčené pozemky zařazeny do nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní zemědělské. V roce 2004 bylo na dotčených pozemcích vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu a samostatné garáže, v roce 2008 bylo vydáno rozhodnutí o změně stavby č. 412/2008 spočívající ve změně lhůty jejího dokončení, v roce 2012 rozhodnutí č. 57/2012 – povolení nakládání s podzemními vodami pro zálivku zahrady a jako zdroj pitné vody pro novostavbu RD.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje částečně. Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky navazují na zastavěné území, sousedí s veřejně přístupnou kapacitně vyhovující pozemní komunikací, jako celek mají dostatečnou rozlohu pro umístění solitérního RD v souladu se stávající urbanistickou strukturou a je na nich pravomocně povolena stavba RD (povolení vydáno v roce 2004, v roce 2008 byla povolena změna stavby před dokončením) je možné je vymezit do ploch bydlení. Avšak s přihlédnutím ke skutečnosti, že z vydaného povolení byla do dnešní doby realizována pouze stavba garáže (na pozemku parc.č. 225/1, k.ú. Soběraz) a u stavby rodinného domu dojde oproti platnému povolení ke změně - jak v umístění tak i hmotovém řešení v rámci nového povolovacího procesu s jinými investory, budou v návrhu ÚP pro veřejné projednání předmětné pozemky parc.č. 225/1 a 225/16, oba k.ú. Soběraz vymezeny jako nová zastavitelná plocha – plocha změn s využitím „SV – plochy smíšené obytné venkovské“. Pozemek parc.č. 224/1, k.ú. Soběraz již v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“ vymezen je a na této skutečnosti se nebude nic měnit.

**1/3 připomínka podatele vedena ve spisu č. MUJCX005TUEK pod poř. č. 72**Věcný obsah připomínky:

Při zhlédnutí návrhu ÚP Soběraz jsme zjistili, že obsahuje zcela nepravdivé údaje o stavu technické infrastruktury, konkrétně zásobování obce pitnou vodou. Ve výkresové a textové části je zapracováno, že v obci Soběraz je již vybudován a využíván veřejný vodovodní řad. Žádný veřejný vodovod však v obci není. Žádáme o opravu nepravdivých údajů.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje, podatelé zcela správně upozornili na nepřesné údaje uváděné v návrhu ÚP. Koncepce v zásobování obce pitnou vodou bude v příslušných částech (textové i grafické) opravena dle skutečného stavu a požadavků příslušného vodoprávního úřadu s doplněním koncepce řešení zásobování obce pitnou vodou do budoucna (napojení na veřejný vodovod).

**1/4 připomínka podatele vedena ve spisu č. MUJCX005TUEK pod poř. č. 78**

**Podatel:** Unikont Real s.r.o., se sídlem Služeb 609/6, Malešice, 108 00 Praha 10

Věcný obsah připomínky:

Uplatňujeme připomínku proti zařazení pozemku parc.č. 190/2, k.ú. Soběraz do ploch „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené“. Dotčený pozemek je využíván jako součást areálu, který zahrnuje pozemky parc.č. 190/2, 190/4, 190/1, st. 195 a st.17, vše k.ú. Soběraz. Dotčený pozemek je již v současné době využíván jako odkladová a skladová plocha a plní další související funkce v rámci provozu areálu. Vlastník požaduje

využívat pozemek k rozvoji své dosavadní podnikatelské činnosti, tj. k výstavbě nové skladovací haly v návaznosti na stávající budovy a provozy areálu.

**Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje.** Dotčený pozemek je v návrhu ÚP součástí zastavěného území, stabilizované plochy s využitím „ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené“, přičemž další pozemky (citované v připomínce), které jsou součástí totožného areálu, jsou zařazeny do stabilizované plochy s využitím „VZ – plochy výroby a skladování“. Celý zemědělsko – výrobní areál je oplocen. Dotčený pozemek parc.č. 190/2 má v katastru nemovitostí zapsán jako způsob využití „ostatní plocha – jiná plocha“, tzn., není zahradou, loukou ani trvalým travním porostem, nicméně s ohledem na početnou náletovou zeleň, která na něm vytvořila přirozenou zelenou bariéru, tvoří vůči stávající obytné zástavbě plochu izolační zeleně, která alespoň z části omezuje negativní účinky zemědělsko – výrobního areálu na přilehlé rodinné domy č.p. 50, 51, 52, 53, 55 a 72 v jeho těsném sousedství. Vzhledem ke skutečnosti, že obec Soběraz s rozšiřováním plochy výroby blíže obytné zástavbě než je nezbytně nutné zásadně nesouhlasí a z důvodu skutečnosti, že využití plochy „ZS“ plně neodpovídá aktuálnímu stavu, bude plocha pozemku parc.č. 190/2, k.ú. Soběraz ze stabilizovaných ploch „ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ zařazena do stabilizované plochy „ZO – plochy zeleně soukromé a izolační“, jejíž hlavní využití plně reflektuje stávající využití předmětné plochy (plochy zeleně k ochraně obytných ploch, ke zmírnění dopadu vlivu provozu ve výrobních areálech...).

#### **1/5 připomínka podatele vedena ve spisu č. MUJCX005TUEK pod poř. č. 79**

Věcný obsah připomínky:

*Nesouhlasím se zařazením pozemku parc.č. 230/3, k.ú. Soběraz do funkční plochy „ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené“. Na pozemku se nachází stavba rodinného domu č.p. 78 (pozemek p.č. st. 193, k.ú. Soběraz), jehož další rozvoj je tímto způsobem limitován. Požaduji zařazení pozemku parc.č. 230/3, k.ú. Soběraz do funkční plochy „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“.*

**Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje.** Dotčený pozemek byl v návrhu ÚP dosud zařazen do zastavěného území plochy s využitím „ZS - zeleně soukromé a vyhrazené“, další pozemky náležející k RD č.p. 78 (p.č. st. 193 a 231) pak součástí plochy stabilizované s využitím „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Předmětný pozemek výrazně vyčnívá do volné krajiny a dle leteckých snímků je užíván jako zahrada k RD č.p. 78 (v KN má však zapsán způsob využití jako ovocný sad). Objekt RD č.p. 78 je umístěn bez jakékoli návaznosti na urbanistickou strukturu stávající zástavby, resp. svým umístěním ve volné krajině stávající urbanistickou strukturu výrazným způsobem narušuje, což byl jeden z důvodů, proč byly jednotlivé pozemky náležející k tomuto RD takto zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití. Nicméně stavba RD byla řádně povolena, zkolaudována, zapsána do katastru nemovitostí a má přiděleno číslo popisné. Celý soubor pozemků náležejících k RD č.p. 78 je navíc součástí zastavěného území stejně jako např. soubor pozemků náležejících k rodinného domu č.p. 32 (parc.č. st. 66/1, 4 a st. 67), kde má pozemek zahrady rozlohu 5199m<sup>2</sup> a je přitom celý zařazen do plochy „SV - plochy smíšené obytné – venkovské“. S přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 Zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, kdy má správní orgán dbát na to, aby přijatá řešení byla v souladu s veřejným zájmem, odpovídala okolnostem daného případu a při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, bude připomínce vyhověno. S ohledem na výše uvedené bude zároveň změněno funkční využití i u pozemků parc.č. parc.č. 26/2 a 27 náležejících k RD č.p. 59, které taktéž tvoří zahradu stávajícího rodinného domu a jsou součástí zastavěného území pod společným oplocením

#### **17.2) Připomínky uplatněné dle § 52 stavebního zákona:**

- bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

## **18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet stran textové části odůvodnění ÚP Soběraz: 63

Počet výkresů grafické části: 3

- Koordinační výkres - měřítko 1:5000, jeden mapový list
- Výkres širších vztahů - měřítko 1:50000, jeden mapový list
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5000, jeden mapový list

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Soběraz vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce

„otisk úředního razítka“

**Účinnost:**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Uložení dokumentace:**

Do tohoto územního plánu je možné nahlížet v místech jeho uložení (§ 165 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů):

- Obecní úřad Soběraz, Soběraz č.p. 70, 507 13 Železnice
- Městský úřad Jičín – Stavební úřad, Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
- Městský úřad Jičín – Odbor územního plánování a rozvoje města, 17. listopadu 16, Jičín
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové