

Územní plán Soběraz

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Obec Soběraz
Požizovatel:	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: arch.k.novotny@seznam.cz
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území.
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 umístování, 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
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. 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 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

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

Územní plán Soběraz (dále jen „ÚP Soběraz“) vymezuje zastavěné území v katastrálním území Soběraz ve stavu k 30.11.2017.

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 a území vesnické památkové zóny Studeňany, která zasahuje do jižní části katastrálního území Soběraz. Respektuje prostředí historicky významného sídla, urbanistickou kontinuální lokaci a situaci památek.

ÚP Soběraz respektuje záměry Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“) na území obce Soběraz, představované koridory pro dopravní stavby, v ZÚR evidované pod označením DS20, DS21 a DS1r.

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:

- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)

3.1.1. OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Jsou vymezené v centru obce jako stabilizované. Pro potřebu realizace nové vybavenosti jsou vymezené zastavitelné plochy Z3 a Z6.

3.1.2. OH - Plochy občanského vybavení – hřbitov

Jsou představované stabilizovanou plochou hřbitova na východním okraji zastavěného území.

3.1.3. SV - Plochy 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 Z1 a Z2, je vymezena územní rezerva této plochy s rozdílným způsobem využití R1, navazující na plochu Z1.

3.1.4. DS - Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Jsou představované silnicemi 3. třídy a místními a účelovými komunikacemi na území obce. ÚP Soběraz vytváří předpoklady pro naplnění úkolů, plynoucích ze ZÚR v plochách Z4, Z5 pro přeložku silnice II/286 a v ploše územní rezervy R2 pro koridor dálnice II. třídy.

3.1.5. TI - Plochy technické infrastruktury

Tato funkční plocha je představována zejména plochami pro energetiku a vodohospodářská opatření.

3.1.6. VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

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. PV - Plochy veřejných prostranství

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

3.1.8. ZS – Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

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

3.1.9. ZO – Plochy zeleně ochranné a izolační

Jsou vymezené po obvodu zemědělských areálů jako stabilizované, v sousedství hřbitova jako navržené ke zmírnění dopadu vlivu mezi sousedními plochami.

3.1.10. W - Plochy vodní a vodohospodářské

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

3.1.11. NZ - Plochy zemědělské

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. NL - Plochy lesní

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

3.1.13. NP - Plochy přírodní

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. NSpz - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské

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 Z1 – nejvýznamnější zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území v severovýchodní části Soběrazi. Celková výměra je 34264 m², z toho plocha pro veřejné prostranství na východním okraji je 2080 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ – SV, „plochy veřejných prostranství“ – PV
- stávající využití – orná půda, zahrada
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- 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 26563 m², 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 7701 m²

Plocha Z2 – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na východním okraji Soběrazi, výměra 8100 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ – SV
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2864
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- 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 m²

Plocha Z3 – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na východním okraji Soběrazi, výměra 1540 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“ – OV, „plochy zeleně ochranné a izolační“ – ZO
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2864
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- 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 m²

Plocha Z4 – zastavitelná plocha - koridor pro přeložku silnice II/286 v souladu se ZÚR, kde je tento záměr evidován pod označením DS20, výměra 10610 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury - silniční“ - DS
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost, les
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 5650 m², 5.12.00 - 1. třída ochrany ZPF 3680 m², 5.19.54 - 4. třída ochrany ZPF 160 m², lesní pozemek 1120 m²

Plocha Z5 – zastavitelná plocha - koridor pro přeložku silnice II/286 v souladu se ZÚR, kde je tento záměr evidován pod označením DS21, výměra 54040 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury - silniční“ - DS
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 3.14.00 - 2. třída ochrany ZPF 54040 m²

Plocha Z6 – zastavitelná plocha v jižní části zastavěného území, výměra 59 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“ – OV
- stávající využití – zahrada
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- 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 59 m²

3.3. Plochy přestavby:

ÚP Soběraz nenavrhuje plochy přestavby.

3.4. Plochy změn v krajině:

ÚP Soběraz nenavrhuje plochy změn v krajině.

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

4.1. Návrh koncepce dopravy

ÚP Soběraz vymezuje koridory pro přeložku silnice II/286 v plochách Z4 a Z5 v souladu se ZÚR, kde jsou tyto záměry evidované pod označením DS20 a DS21. Dále ÚP Soběraz vymezuje koridor územní rezervy R2 pro dálnici II. třídy (v ZÚR evidováno pod označením DS1r). 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.

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 (elektrina a zemní plyn). Elektrické vytápění u nové výstavby se nepředpokládá. 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 Z1 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 ojedinělých 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

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

V následném období se předpokládá v obci Soběraz dobudování rozvodných řadů podle potřeb rozvoje obce. ÚP Soběraz řeší návrh doplnění vodovodní sítě pro lokality zastavitelných ploch, které jsou předmětem návrhu územního plánu. Plochy v izolované poloze budou zásobovány i nadále individuálně.

4.5. Kanalizace

ÚP Soběraz rozvíjí navrženou koncepci obecní kanalizace s likvidací odpadních vod na čistírně odpadních vod mimo území obce Soběraz. Počítá se s vybudováním stokové sítě a jejím rozvojem v souvislosti s rozvojovými záměry ÚP Soběraz. Do doby, než bude kanalizace s převodem odpadních vod na čistírnu odpadních vod mimo území obce Soběraz vybudována, bude na území obce probíhat individuální likvidace odpadních vod. V lokalitách mimo dosah kanalizace bude i nadále probíhat likvidace odpadních vod individuálně.

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 zastavitelné plochy Z3 a Z6 pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury obce.

4.7. Veřejná prostranství

ÚP Soběraz vymezuje stabilizovanou plochu veřejného prostranství v centru obce, navrhuje vymezení nové plochy veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy Z1.

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. Návrh 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 „plochy zemědělské“ a „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“. Plochy v krajině, které si dosud zachovaly přírodní charakter zahrnuje ÚP Soběraz do ploch s rozdílným způsobem využití „plochy přírodní“, „plochy vodní a vodohospodářské“, „plochy lesní“ a „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“. 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 přípustné jen na zastavěných plochách ve vazbě na budovy (např. na střechách objektů). Vedení technické infrastruktury budou přednostně ukládána pod terén.

5.2. Návrh územního systém 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 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 „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“ 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 „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“, která umožňuje realizaci ochrany území před erozními vlivy přívalových srážek způsobem přírodě blízkých opatření.

5.7. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Plochy zahrnuté do ploch s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“ a „plochy lesní“ 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 „plochy smíšené obytné - venkovské“. Územní plán Soběraz vymezuje tuto funkční plochu ve stávajícím rozsahu a v navrhovaných zastavitelných plochách Z1 a Z2, nadále se počítá s přípustností staveb rodinné rekreace v rámci funkční plochy „plochy 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- 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

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, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu, stavby pro rekreaci)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%, v zastavitelné ploše Z6 se připouští intenzita využití stavebního pozemku 100%
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní

6.2. Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- specifické pietní území, určené pro ukládání ostatků zesnulých

Přípustné využití:

- zřizování hrobů, hrobek, 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, občanské vybavení, výrobu a zemědělství

6.3. Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

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 ubytovacích zařízení
- 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

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, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 900 – 2500 m²
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

6.4. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

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

Převažující účel využití (hlavní využití):

- silnice, místní a účelové komunikace

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. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní upravený terén

6.6. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- stavby pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- budovy, sklady a zařízení rostlinné výroby
- budovy a zařízení živočišné výroby
- 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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanského vybavení, stavby pro bydlení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní upravený terén

6.7. Plochy veřejných prostranství (PV)**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)

6.8. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)Převažující účel využití (hlavní využití):

- louky, zahrady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití - v zastavěném území a v zastavitelných plochách:

- sady
- 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 trvale 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, dopravní podniky, stavby občanské vybavenosti, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu, těžba nerostů, stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu)

6.9. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)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)

6.10. Plochy vodní a vodohospodářské (W)**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

6.11. Plochy zemědělské (NZ)**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 apod.)
- 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 m²

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- skládky odpadů
- oplocení pozemků
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (s výjimkou žlabů a přístřešků pro dobytek), lesnictví, vodní hospodářství, pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

6.12. Plochy lesní (NL)

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
- 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. Plochy přírodní (NP)

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
- skládky odpadu a deponie zeminy
- oplocování pozemků
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

6.14. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)

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 apod.)

- zalesnění pozemků v souladu se zpracovanými 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 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- skládky odpadu a deponie zeminy
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství (s výjimkou staveb k vodohospodářským melioracím pozemků), pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

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:

- VD1 – koridor pro přeložku silnice II/286 v prostoru Železnice (DS20)
- VD2 – koridor pro přeložku silnice II/286 v prostoru Valdic u Jičina (DS21)

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 ODS. 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:

R1 - územní rezerva plochy s rozdílným způsobem využití "plochy smíšené obytné - venkovské" - SV o výměře 19249 m². Je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1, je určena pro rozšíření zástavby jižním směrem. Pokud dojde k zastavění ploch Z1 a Z2 navržených tímto územním plánem, bude navrženo změnit územní rezervu R1 na plochu zastavitelnou.

R2 - územní rezerva plochy s rozdílným způsobem využití "plochy dopravní infrastruktury - silniční" - DS, v souladu se ZÚR je vymezena jako koridor pro dálnici II. třídy (v ZÚR evidováno pod označením DS1r). Územní rezerva je vymezena na ploše o výměře 592520 m², koridor je vymezen v proměnné šířce, převládající šířka koridoru je stejná jako v ZÚR.

11. 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 – 18 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
- Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství 1:5000
- Koncepce technické infrastruktury – 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 pořízení Územního plánu Soběraz. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení 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 ptačí 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.

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 Aktualizace č. 1.

Vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 schválila Politiku územního rozvoje České republiky, její Aktualizaci č. 1 schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (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.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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 dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany 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. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

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 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 polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

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 polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

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 (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Na území obce Soběraz, vně zastavěného území, není krajina výrazně negativně poznamenána lidskou činností. ÚP Soběraz zachovává podmínky pro volnou prostupnost krajinou.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

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 silnicích II/286 a III/2861. ÚP Soběraz neomezuje prostupnost krajiny, nepodporuje fragmentaci krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a os. Možnosti 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 pouze silnice 3. třídy. Na území obce funguje regionální autobusová doprava. ÚP Soběraz vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní obsluhy. ÚP Soběraz vytváří předpoklady pro realizaci přeložek silnice II/286 v souladu se ZÚR, dále vymezuje koridor územní rezervy pro dálnici II. třídy (v ZÚR evidováno pod označením DS1r) v souladu se ZÚR.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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 minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích i zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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 umisťovat 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.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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 nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně, nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné 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. 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) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Na území obce Soběraz nejsou znevýhodněné části.

B.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 usnesením č. 22/1564/2011 vydalo Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“) formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 16.11.2011.

Ze ZÚR vyplývá, že území obce Soběraz je součástí rozvojové osy Hořice - Jičín - Liberecký kraj NOS1.

Návrhem ÚP Soběraz jsou respektovány a zohledněny principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje

Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r. o., 2010), 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.2.1. 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 jednotlivých 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:

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, 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 „plochy výroby a skladování - zemědělská výroba“ pro umístění ekonomických aktivit a dále „plochy smíšené obytné – venkovské“, která umožňuje realizaci podnikatelských aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území, podpora ekonomického potenciálu území spočívá i ve stabilizaci stávajících ploch výroby a areálů zemědělské výroby.

- 2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího 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 propustnosti,

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 II/286 v souladu se ZÚR návrhem koridorů pro dopravní infrastrukturu v plochách Z4 a Z5, dále vymezuje koridor územní rezervy pro dálnici II. třídy (v ZÚR evidováno jako DS1r) v souladu se ZÚR.

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

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

- 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 sítě technické infrastruktury, stabilizuje plochy pro realizaci pracovních příležitostí navrhuje i nové

plochy pro bydlení a plochy pro občanské vybavení.

- 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,

ÚP Soběraz nevytváří žádné předpoklady k sociální segregaci.

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

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) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,

ÚP Soběraz zachovává potenciál zemědělství a lesního hospodářství.

- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,

ÚP Soběraz zachovává předpoklady pro dosažení optimální dopravní obslužnosti obce.

- 10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields),

Na území obce Soběraz se nenacházejí areály tzv. brownfields.

- 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,

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.

- 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,

Na území obce Soběraz není vyhlášené záplavové území.

- 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 atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených 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 „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“.

- 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 „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“.

- 17) péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí,

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

- 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, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,

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.

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 NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj. Úkolem pro územní plánování v tomto území je:

- vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín, jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje - ROS 2),
ÚP Soběraz plní tento úkol upřesněním koridorů pro přeložky silnic II/286 na území obce Soběraz v ZÚR vymezené pod označením DS20 a DS21 a vymezením koridoru územní rezervy pro dálnici II. třídy.

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a pro podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
Tyto požadavky vyplývající ze ZÚR řeší ÚP Soběraz návrhem zastavitelných ploch v rámci funkční plochy „plochy smíšené obytné – venkovské“.
- vymezit plochu pro centrum integrovaného záchranného systému spádového území Hořice.
Tento požadavek se území obce Soběraz netýká.

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 koridory pro přeložky silnic II/286 na území obce Soběraz v ZÚR vymezené pod označením DS20 a DS21. ÚP Soběraz dále vymezuje koridor územní rezervy pro dálnici II. třídy (v ZÚR evidováno pod označením DS1r).

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. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezilo pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, mimo jiné oblasti krajinného rázu č. 3 Podkrkonoší, č. 5 Český ráj a č. 6 Cidliňsko, jejichž součástí je území obce Soběraz.

Podstatná část území obce je součástí typu zemědělské krajiny, severní část je součástí typu lesozemědělské krajiny. Pro celé území kraje k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny jsou stanoveny tyto obecné zásady:

- Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- Nevytvářet nová urbanizovaná 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 prostupnost krajiny.

Návrh ÚP Soběraz respektuje a zohledňuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, které mají vazbu na proces pořizování územně plánovací dokumentace obce Soběraz, resp. na územní souvislosti správného území obce Soběraz.

Při zpracování ÚP Soběraz byly respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje na životní prostředí (posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r. o., 2010).

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
- kulturní nemovité 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 vyplývajících 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 „plochy smíšené obytné – venkovské“, stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, navrhuje plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury v plochách Z3 a Z6, 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 a 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 pořízen 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

Bude doplněno po projednání územního plánu.

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 nevylučuje 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.

Z hlediska ochrany přírody Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) vydal v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny po posouzení návrhu zadání ÚP Soběraz toto stanovisko:

návrh zadání územního plánu Soběraz nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a v nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.) **nebo vyhlášené ptačí oblasti** ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se v řešeném území žádné nevyskytují.

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. 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 nejučelněji 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. Konkrétní záměry v rozvojových plochách Z4 (DS) a Z5 (DS) v navazujících řízeních posoudit v hlukových a rozptylových studiích a stanovit ochranná opatření, aby bylo minimalizováno negativní ovlivnění obytné zástavby a ostatních chráněných prostor.
7. 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 propustnost území.
8. 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.
9. U relevantních záměrů provést hodnocení vlivu záměru na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. v aktuálním znění (přeložky silnice II/286).

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.

Posouzení 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.

Nepříznivý vliv – jako nepříznivý vliv byl vyhodnocen vliv zastavitelných ploch SV a DS na zemědělský půdní fond, potenciální vliv ploch Z1 (SV) a Z3 (OV) na archeologické lokality a zábor lesních pozemků v ploše Z4 (DS).

Na rozhraní nepříznivého a nevýznamného vlivu byl vyhodnocen zábor ZPF v plochách občanského vybavení Z3 (OV) a Z6 (OV).

Příznivý vliv - jako kladný se předpokládá sociálně-ekonomický vliv na obyvatelstvo (plochy SV), vliv ploch Z4 (DS) a Z5 (DS) pro přeložky silnice II/286 na snížení imisní a akustické zátěže města Jičína, obce Valdice a města Železnice a tím i na veřejné zdraví, vliv vymezení skladebných částí ÚSES na flóru a faunu.

Ostatní vlivy byly vyhodnoceny jako nevýznamné až nulové.

Kumulativním vlivem koncepce je zábor půdního fondu v zastavitelných plochách, synergické vlivy nebyly zjištěny.

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

Bude doplněno po projednání územního plánu.

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

Bude doplněno po projednání územního plánu.

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.

Zastavěná část obce s převládající obytnou zástavbou je zahrnuta do plochy s rozdílným způsobem využití "plochy smíšené obytné - venkovské". Domy jsou uspořádány 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 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 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.

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.

Územní plán Soběraz zachovává stávající urbanistickou koncepci obce při ustálené dopravní síti silnic 3. třídy a místních komunikací. Krajská koncepce, představovaná Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, plánuje na území obce Soběraz dopravní investice v podobě přeložek silnice II/286 při západní hranici obce. V jižní části katastrálního území Soběraz se v souladu se ZÚR uplatňuje územní rezerva pro dálnici II. třídy. 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 niž 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 „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ (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 bydlicího 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 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 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 (NZ)", "Plochy přírodní (NP)", "Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz)" 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 přípustné jen na zastavěných plochách ve vazbě na budovy (např. na střechách objektů).

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 vymezuje koridory pro přeložku silnice II/286 v plochách Z4 a Z5 v souladu se ZÚR, kde jsou tyto záměry evidované pod označením DS20 a DS21. Dále ÚP Soběraz vymezuje koridor územní rezervy R2 pro dálnici II. třídy (v ZÚR je tento záměr evidován pod označením DS1r). Tato územní rezerva je vymezena na ploše o výměře 592520 m², koridor je vymezen v proměnné šířce, převládající šířka koridoru je stejná jako v ZÚR a jako v územním plánu sousední obce Železnice.

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.

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 území 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 Z1 – nejvýznamnější zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území v severovýchodní části Soběrazi, celková výměra je 34264 m², z toho plocha pro veřejné prostranství na východním okraji je navržena na ploše 2080 m². 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.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ – SV,

- „plochy veřejných prostranství“ – PV
- stávající využití – orná půda, zahrada
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- 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 26563 m², 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 7701 m²

Plocha Z2 – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na východním okraji Soběrazi, výměra 8100 m². 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 „plochy smíšené obytné - venkovské“ – SV
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2864
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- 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 m²

Plocha Z3 – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území na východním okraji Soběrazi, výměra 1540 m². Je vymezena na pozemku ve vlastnictví obce pro stavbu vybavenosti pro potřebu obce Soběraz.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“ – OV, „plochy zeleně ochranné a izolační“ – ZO
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2864
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- 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 m²

Plocha Z4 – zastavitelná plocha - koridor pro přeložku silnice II/286 v souladu se ZÚR, kde je tento záměr evidován pod označením DS20, výměra 10610 m². Tento záměr je v ÚP Soběraz koordinován s rozpracovaným územním plánem sousedního města Železnice.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury - silniční“ - DS
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost, les
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 5650 m², 5.12.00 - 1. třída ochrany ZPF 3680 m², 5.19.54 - 4. třída ochrany ZPF 160 m², lesní pozemek 1120 m²

Plocha Z5 – zastavitelná plocha - koridor pro přeložku silnice II/286 v souladu se ZÚR, kde je tento záměr evidován pod označením DS21, výměra 54040 m². Tento záměr je v ÚP Soběraz koordinován s rozpracovaným územním plánem sousedního města Železnice.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury - silniční“ - DS
- stávající využití – orná půda

- **BPEJ** – 3.14.00 - 2. třída ochrany ZPF 54040 m²

Plocha Z6 – zastavitelná plocha v jižní části zastavěného území, výměra 59 m². Je vymezena v minimálním rozsahu na pozemku ve vlastnictví obce pro stavbu vybavenosti pro potřebu obce Soběraz.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura“ – OV
- stávající využití – zahrada
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- 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 59 m²

ÚP Soběraz nenavrhuje plochy přestavby ani plochy změn v krajině.

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 objekty:

- venkovský dům čp 35, rejstříkové číslo 12936 / 6-1379
- venkovský dům čp 39, rejstříkové číslo 12936 / 6-1379
- zájezdní hostinec čp 46, rejstříkové číslo 12936 / 6-1379

Na území obce Soběraz se uplatňuje ochranné pásmo vesnické památkové zóny Studeňany.

Území s archeologickými nalezišti a nemovité kulturní památky i ochranné pásmo vesnické památkové zóny Studeňany 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 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 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 uspořádány 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 činnostmi, 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.

ZÚR vymezily pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, mimo jiné oblasti krajinného rázu č. 3 Podkrkonoší, č. 5 Český ráj a č. 6 Cidlinsko, jejichž součástí je území obce Soběraz.

Podstatná část území obce je součástí typu zemědělské krajiny, severní část je součástí typu lesozemědělské krajiny. Pro celé území kraje k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny jsou stanoveny tyto obecné zásady:

- Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- Nevytvářet nová urbanizovaná 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 prostupnost 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 měřítko 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.

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 (měřítko, hmota, proporce, tvar a sklon střešních rovin, výšková hladina zástavby, materiály, barevnost).

Je třeba respektovat měřítko 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 použití 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 10,862 ha pozemků (včetně ploch pro přeložky silnic podle ZÚR), z toho zemědělské půdy je 10,750 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou řešením Územního plánu Soběraz dotčené v případě koridoru pro přeložku silnice II/286 v ploše Z4 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

Obec Soběraz má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojen na vodovod sousedního města Železnice. V následném období se předpokládá v obci Soběraz dobudování rozvodných řadů podle potřeb rozvoje obce. ÚP Soběraz řeší návrh doplnění vodovodní sítě pro lokality zastavitelných ploch, které jsou předmětem návrhu územního plánu. Plochy v izolované poloze budou zásobovány i nadále individuálně.

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

ÚP Soběraz rozvíjí navrženou koncepci obecní kanalizace s likvidací odpadních vod na čistírně odpadních vod mimo území obce Soběraz. Počítá se s vybudováním stokové sítě a jejím rozvojem v souvislosti s rozvojovými záměry ÚP Soběraz. Do doby, než bude kanalizace s převodem odpadních vod na čistírnu odpadních vod mimo území obce Soběraz vybudována, bude na území obce probíhat individuální likvidace odpadních vod.

V lokalitách mimo dosah kanalizace bude i nadále probíhat likvidace odpadních vod individuálně.

Dešťové vody je nezbytné v maximální míře vsakovat na místě. Odvedení dešťových vod, které nebude možno vsakovat na místě, budou odvedené dešťovou kanalizací 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. Provozovatelem systému ZVN je ČEPS a.s. - Praha.

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). Elektrické vytápění u nové výstavby se nepředpokládá. 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.

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 plynofikována 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.

9.10. Zájmy obrany státu

Řešení ÚP Soběraz neovlivní obranyschopnost republiky. Výstavba větrných elektráren není navrhována.

Předem bude s Ministerstvem obrany České republiky projednána následující výstavba na území obce Soběraz:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území,
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,
- změny využití území,
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM,
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce plocha 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 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 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak,
- 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 ukrývaných osob, podlahová plocha 1 - 3 m² na jednu ukrývanou osobu v prostoru s nuceným větráním, 3 - 5 m² na jednu ukrývanou 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 – doběhová 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 ukrývané.

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:

Správné 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) Ukrytí 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 trávající dva a více dní 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) Záchrané, 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 záchrané práce.

Soustředění záchraných 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 dieselagregáty. 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 záchraném 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, ojediněle formou realizace novostaveb. Pro následné období za předpokládané životnosti územního plánu 10 let do r. 2028 je třeba v ÚP vymežit 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 se uplatňují plochy ÚSES lokálního významu.

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. V době zpracování ÚP Soběraz pro společné jednání je pro území Železnice platný ÚPSÚ z roku 1996 s pěti změnami. Poslední ze změn, změna č. 5 ÚPSÚ byla vydána 27.2.2013 s účinností od 15.3.2013. V současné době probíhá zpracování nového ÚP Železnice a ÚP Soběraz je koordinován s ÚP Železnice v době před veřejným jednáním.

Koordinace se týká zejména koncepce záměrů dopravní infrastruktury, vyplývající ze ZÚR. Zadání nového ÚP Železnice bylo schváleno dne 17.6.2015.

ÚSES – na společné hranici je koordinována návaznost ÚSES lokálního významu

Dopravní infrastruktura – 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

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 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. Společnou hranici překračuje záměr přeložky silnice II/286 v souladu se ZÚR.

ÚSES – na společné hranici je koordinována návaznost ÚSES lokálního významu

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.

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 koordinována návaznost koridoru územní rezervy pro dálnici II. třídy v souladu se 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 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 respektuje požadavky, vyplývající ze schváleného zadání v následujících bodech:

adA) ÚP Soběraz respektuje zásady PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a požadavky vyplývající ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Jedná se zejména o vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu, v ZÚR evidovaných pod označením DS20, DS21 a DS1r.

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 „plochy 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, DS21 a DS1r) 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 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 v prostoru Železnice (DS20) a v prostoru Valdic u Jičína (DS21),

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 není zakotven požadavek na zpracování územní studie v žádné zastavitelné ploše,

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 DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno po 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.

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

Bude doplněno po projednání územního plánu.

18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části odůvodnění ÚP Soběraz: 36

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