

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚRAZ

**Návrh zadání vypracoval pořizovatel:**

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města  
pracoviště – Úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem, Antonínem Hrabcem

květen 2012

**Obsah návrhu zadání:**

Vymezení řešeného území, demografie a bytová výstavba dle statistiky ČSÚ

- A. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- B. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- C. požadavky na rozvoj území obce,
- D. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny),
- E. požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- F. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- G. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- H. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy),
- I. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- J. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- K. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- L. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- M. požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- N. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- O. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

**VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, DEMOGRAFIE A BYTOVÁ VÝSTAVBA DLE STATISTIKY ČSÚ****1 - Základní charakteristika obce k 31. 12. 2010:**

katastrální území: Soběraz

| Název obce | První písemná zmínka | Nadmořská výška (m n.m.) | Výměra (ha) | Počet částí obce | Počet katastrů | Obyvatelstvo |             | Hustota obyvatel na km <sup>2</sup> | Index stáří |
|------------|----------------------|--------------------------|-------------|------------------|----------------|--------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
|            |                      |                          |             |                  |                | celkem       | z toho ženy |                                     |             |
| Soběraz    | 1362                 | 331                      | 311         | 1                | 1              | 96           | 47          | 31                                  | 131,3       |

**2 - Obyvatelstvo:**

vývoj počtu obyvatel v letech 1961 - 2011

| rok            | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 | rozdíl |
|----------------|------|------|------|------|------|------|--------|
| počet obyvatel | 146  | 104  | 75   | 69   | 79   | 96   | -50    |

**3 - Bytová výstavba:**

počet domů/bytů dle předběžných výsledků SLDB 2011

| Název obce | Domy celkem | z toho obydlené | z obydlených druh domu |             | Obydlené byty celkem | z toho právní důvod užívání |                       |              |
|------------|-------------|-----------------|------------------------|-------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------|
|            |             |                 | rodinné domy           | bytové domy |                      | ve vlastním domě            | v osobním vlastnictví | nájemní byty |
| Soběraz    | 68          | 34              | 33                     | 0           | 36                   | 31                          | 1                     | 0            |

bytová výstavba v letech 1991 – 2010 / celkem 8 bytových jednotek za 20 let, tj. cca 1 BJ za 2,5 roku

| Název obce | 1991 - 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|------------|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Soběraz    | 6           | 0    | 1    | 0    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |

**4 - Domácnosti:**

Domácnosti podle počtu členů a typu domácnosti dle výsledků SLDB 2001

| Název obce | Bytové domácnosti celkem | Hospodářské domácnosti celkem | Cenzové domácnosti celkem | Se závislými dětmi |
|------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Soběraz    | 31                       | 32                            | 33                        | 11                 |

**5 - Průměrný počet osob/bj:**

Průměrný počet osob na bytovou jednotku dle předběžných výsledků SLDB 2011 - 2,67 obyvatele/BJ

**A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ,****1. Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

PÚR ČR 2008 je členěna na kapitoly:

- „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“
- „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“
- „Další úkoly pro územní plánování“

**ad.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území. Republikovými prioritami z PÚR ČR jsou:

(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 užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

(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. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl. 16, 17; viz také čl. 18 PÚR ČR 2006)

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006) Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

(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 krajiny 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. (Viz také Evropská úmluva o krajině)

(21) Vymežit 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, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

(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). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

(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. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006) Nepřípustné je rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

(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 rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům 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. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15) Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl. 18, 19) Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 19 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. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

(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. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

Návrhem respektovat republikové priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje ČR 2008, (čl. 2.2, odr.(14) až (32) PÚR ČR), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

ad.2. „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“

- Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezených PÚR ČR
- Řešeným územím prochází koridor kapacitní silnice republikového významu **S5 - Úsek R10/R35** (Mnichovo Hradiště–Rádelský Mlýn) – Úlibice (E 442). Důvodem vymezení je zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové – Liberec. (čl. 5., kap.5.2., odr.(114) PÚR ČR)

V ZUR KHK je tento koridor upřesněn a vymezen jako koridor kapacitní silnice republikového významu – územní rezerva S5 (v kategorii silnice I. třídy) – úsek Úlibice – Jičín - hranice kraje (Turnov) pod označením DS1r.

Návrhem ÚP Soběraz respektovat koridor kapacitní silnice S5 obsažený v PÚR ČR, zpřesnit ho s ohledem na jeho vymezení v ZUR KHK a na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Ad. 3. „Další úkoly pro územní plánování“

- V PÚR ČR 2008 jsou stanoveny další úkoly pro územní plánování ukládající řešení problémů, které mají nadmístní charakter, ale nesplňují požadavky pro rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, vymezené na celostátní úrovni.

Na území České republiky jsou proto vymezeny další území,

- a) *vykazující relativně zvýšené požadavky na změny v území*, což jsou území zejména podél významných dopravních cest. S ohledem na koridor R35 se řešeného území týká vymezený pás Ústí nad Labem–Liberec–Jičín–Hradec Králové/Pardubice (I/13 a R35).

*Úkoly pro územní plánování: Upřesněná území vymežit jako nadmístní rozvojové osy.*

Řešeným územím prochází koridor kapacitní silnice S5 (pokračování trasy R35b). V ZUR KHK je toto území vymezeno jako nadmístní rozvojová osa NOS1 Rozvojová osa Hořice - Jičín – Liberecký kraj, do které spadá i řešené území obce Soběraz.

- b) *vykazující relativně vyšší míru problémů zejména z hlediska udržitelného rozvoje území*, jedním z nich je oblast Jičínsko – Poděbradsko (část území ORP Jičín, Poděbrady).

*Úkoly pro územní plánování: Upřesněná území vymežit jako nadmístní specifické oblasti.*

Tato část ORP Jičín je vymezena v ZUR KHK jako nadmístní specifická oblast NSO3, do které však řešené území obce Soběraz nespadá.

## **2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

### **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje**

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“) byly schváleny zastupitelstvem kraje 8.9.2011 s účinností ode dne 16.11.2011. Stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území Královéhradeckého kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití a vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy a koridory územních rezerv.

ZÚR KHK v nadmístních souvislostech území Královéhradeckého kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí Královéhradeckého kraje.

ZÚR KHK jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

- Z kapitoly **a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. ZÚR KHK stanovují tyto priority územního plánování:
  - 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,
  - 2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího ekonomickou prosperitu kraje,
  - 3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,
  - 4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,
  - 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,

- 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,
- 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),
- 8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,
- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,
- 10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields),
- 11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,
- 12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje,
- 13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,
- 14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech,
- 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 rozlívům povodní,
- 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,
- 17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,
- 18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,
- 19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,
- 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

Návrhem ÚP Soběraz respektovat a zohlednit priority územního plánování kraje obsažené v ZÚR KHK (1-20), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

- Z kapitoly **b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

Území obce Soběraz se nachází v **nadmístní rozvojové ose NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj** (čl. b., kap.b.2.2 ZÚR KHK). Ze ZÚR KHK vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet 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 ZÚR Libereckého kraje – ROS 2)
- vymežovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby

Návrhem ÚP Soběraz respektovat a zohlednit úkoly stanovené pro nadmístní rozvojovou osu NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

- Z kapitoly **d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv se řešeného území týkají následující výroky:**

- Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu, kterých se nedotýkají vymezené koridory (...), považovat na území kraje za stabilizované a respektovat je.
- Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu jako plochy pro trasování dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, které svým významem, rozsahem nebo využitím přesahují hranice státu či ovlivňují území více krajů, popřípadě obcí.
- Šířka koridoru při zpřesnění v územních plánech může být proměnná, respektive menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanoví pro koridory následující pravidla:  
Koridory dopravní infrastruktury se vymezují o šířkách: - pro dálnici a rychlostní silnici 600 m;  
- pro silnici II. třídy 180 m;

Návrhem ÚP Soběraz respektovat a zohlednit výroky týkající se zpřesnění vymezení ploch a koridorů, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

- Z kapitoly **d.1. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje, d.1.1) Koridory dopravní infrastruktury**

Územím obce Soběraz je navržen **koridor kapacitní silnice republikového významu – územní rezerva S5** (v kategorii silnice I. třídy) – úsek Úlibice – Jičín - hranice kraje (Turnov) (v ZÚR KHK zn.

jako **DS1r**) (čl. d.1.1., kap.d.1.1.2b ZÚR KHK). Ze ZÚR KHK vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- upřesnit a územně hájit koridor územní rezervy silniční dopravy mezinárodního a republikového významu,
- při zpřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanou kapacitní silnicí a jejími předpokládanými negativními vlivy.

Návrhem ÚP Soběraz respektovat koridory územní rezervy kapacitní silnice S5 obsažené v ZÚR KHK a zpřesnit je s ohledem na zastavěné území a zastavitelné plochy.

➤ Z kapitoly **d.2. Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí,**

**d. 2.1 Koridory dopravní infrastruktury**

Územím obce Soběraz jsou navrženy **koridory** pro umístování následujících **pozemních komunikací** (nebo jejich nových úseků), **v kategorii silnic II. třídy** (čl. d. 2., kap. d.2.1.2a ZÚR KK).

- silnice II/286 – v prostoru Železnice (v ZÚR KHK zn. **DS20**)
- silnice II/286 – v prostoru Valdic a Jičina (od Valdic s napojením na dnešní silnici I/16 u Robous) (v ZÚR KHK zn. **DS21**).

Ze ZÚR KHK vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území,
- koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí,
- zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví.

Návrhem ÚP Soběraz respektovat koridory pozemních komunikací DS20 a DS21 obsažené v ZÚR KHK, zpřesnit je s ohledem na zastavěné území a zastavitelné plochy.

➤ Z kapitoly **d.3 Vymezení územního systému ekologické stability** - na řešeném území není vymezeno ZÚR KHK žádné nadregionální nebo regionální biocentrum nebo biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES), přesto ze ZÚR KHK vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- v případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí;
- dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň
- ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

Návrhem ÚP Soběraz respektovat úkoly územního plánování v oblasti ÚSES obsažené v ZÚR KHK, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

➤ v kap.e) **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje;** ZÚR KHK stanoví koncepci ochrany a rozvoje hodnot následovně:

ochrana přírodních hodnot

Přírodními hodnotami vyskytujícími se na řešeném území, které jsou vymezeny v ZÚR KHK se rozumí:

- ÚSES: biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního významu, migrační trasy živočichů v souladu se schválenou Koncepcí ochrany přírody a krajiny Královéhradeckého kraje
- území chráněná v rámci UNESCO: geopark
- registrované významné krajinné prvky

Úkoly pro územní plánování:

- při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy především na chráněná území přírody

ochrana a využití nerostných surovin

Hodnotami z hlediska ochrany a využití nerostných surovin, které jsou uvedeny v ZÚR KHK, a jimiž se rozumí plochy pro těžbu nerostných surovin, se na řešeném území nevyskytují. Přesto pro řešené území vyplývají některé obecné úkoly územního plánování:

- vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná,
- prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů; pokud to výjimečně nebude možné, prvky ÚSES lokalizovat vně stanovených dobývacích prostorů nebo nejsou-li stanoveny, lokalizovat prvky ÚSES mimo území potřebné pro využití zásob ložiska; průběh těžby, postup a způsob rekultivace těžbou dotčeného území přizpůsobit potřebě finálního vytvoření ÚSES po skončení těžby.
- v průběhu komplexní výstavby všech celostátně významných veřejně prospěšných staveb, např. D11, R11 a R35, počítat se zajištěním části stavebních surovin z jižní, jihozápadní a částečně i jihovýchodní části Královéhradeckého kraje.

- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu minimalizovat plochy pro dočasné a trvalé odnětí s tím, že je třeba snížit plochy pro deponie a zároveň trvalé zábory zejména kvalitní půdy (I. a II. bonitní třídy ZPF) s těžbou šterkopísku s nízkými ověřenými zásobami a mocnostmi suroviny s výrazně nerentabilní efektivitou využití ve vazbě na dopady na okolní krajinu.

#### ochrana kulturních hodnot

Kulturními hodnotami, které jsou vymezeny v ZÚR KHK a jimiž se rozumí národní kulturní památky, městské památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny, se na řešeném území nevyskytují. Na řešené území však zasahují ochranná pásma vesnické památkové zóny, městské památkové rezervace a vyskytují se zde mimo jiné i 3 kulturní památky. Celé řešené území je pak také územím s archeologickými nálezy.

#### Úkoly pro územní plánování:

- pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí,
- pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany

#### ochrana civilizačních hodnot

Pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území jsou ZÚR KHK stanoveny zásady v oblastech struktury osídlení, občanského vybavení, cestovního ruchu a rekreace a ekonomické základny. Z těchto oblastí vyplývají pro územní plánování následující úkoly vztahující se k řešenému území:

- ve městech a obcích ve zbývajících částech území kraje vytvářet vymezením nových ploch změn územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území,
- strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel
- v rámci rozvojové osy OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (Wroclaw), rozvojové osy NOS1 Hořice - Jičín – Liberecký kraj a rozvojové oblasti NOB1 Vrchlabí vytvářet vymezením ploch změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na lokalizaci aktivit pro ekonomický rozvoj a rozvoj lidských zdrojů a ve vazbě na hodnoty území sousedících specifických oblastí,
- v území rozvojových oblastí a rozvojových os vytvářet nabídku ploch pro rozvojové záměry v závislosti na dostupnosti potřebné dopravní a technické infrastruktury se zohledněním potřebné surovinové základny a nabídky pracovních sil; přitom v kontaktních územích respektovat podmínky využití území sousedících specifických oblastí,
- při upřesňování ploch vymezených zásadami a dalších zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje zajistit koordinaci podmínek jejich využití s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny
- při vytváření územních předpokladů pro zabezpečení optimálního využívání území kraje pro zemědělství a lesnictví a při rozhodování o změnách charakteru zemědělské a lesnické produkce s nadmístními dopady do území vždy zajistit koordinaci s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny

Návrhem ÚP Soběraz respektovat úkoly územního plánování v oblasti ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje obsažené v ZÚR KHK, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

- v kap. **f) Vymezení cílových charakteristik krajiny**, pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, je provedeno začlenění řešeného území do následující **oblastí**: Podkrkonoší – (zn.3), Český ráj – (zn.5), Cidliňsko – (zn.6); dále jsou zde stanoveny cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny a jsou stanoveny obecné zásady k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny (v řešeném území se nachází krajina zemědělská, lesozemědělská a urbanizovaná). Obecné zásady k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny jsou:
  - Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
  - Nevytvářet nová urbanizovaná území.

Návrhem ÚP Soběraz respektovat obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR KHK, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

- V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**  
... se jako veřejně prospěšné stavby vymezují:

- Stavba silnice II.třídy - DS20 II/286 – v prostoru Železnice
- Stavba silnice II.třídy - DS21 II/286 – v prostoru Valdic a Jičina

Úkoly pro územní plánování: - v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.



.....se jako veřejně prospěšná opatření vymezují:

- na řešeném území nejsou vymezeny žádná veřejně prospěšná opatření vymezená v ZUR KHK

V ZUR KHK nebyly vymezeny na řešeném území žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a žádná asanační území nadmístního významu.

Návrhem ÚP Soběraz zohlednit a respektovat úkoly územního plánování v oblasti veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti ....obsažené v ZUR KHK, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

➤ V kapitole h) **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

V ZUR KHK jsou stanoveny následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí:

- naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné rozvojové osy (OS, NOS), oblasti (OB, NOB), specifické oblasti (SOB, NSO) a území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP)
- zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území
- při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- zpřesnit a územně stabilizovat plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, rozvojové plochy, plochy pro protipovodňovou ochranu území a prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu
- při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto 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 obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení“.

Návrhem ÚP Soběraz zohlednit a respektovat úkoly územního plánování v oblasti stanovení požadavků nadmístního významu a na řešení ....obsažené v ZUR KHK, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

### **3. Další širší vztahy**

Obec Soběraz náleží do Královéhradeckého kraje, okresu Jičín. Území obce se rozkládá při severním okraji spádového území obce s rozšířenou působností (ORP) Jičín. Soběraz leží 3 km severovýchodně od Jičina na silnici III/2864 Těšín – Soběraz – Radim - Dřevěnice. Obec má společnou hranici s následujícími obcemi náležejícími do obvodu ORP Jičín: Železnice, Valdice a Radim. Dále hraničí s územím obce Bradlecká Lhota (ORP Semily) a Syřenov (ORP Semily).

Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit koordinaci řešení návrhu ÚP Soběraz s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a územím sousedních obcí bez zpracované územně plánovací dokumentace zejména s ohledem na:

- řešení dopravní a technické infrastruktury
- zajištění prostupnosti krajiny pro pěší, cyklo, agro turistiku
- územní návaznosti při vymezování ÚSES a protipovodňových opatření

## **B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ,**

### **1. Územně analytické podklady ORP Jičín**

Územně analytické podklady pro řešené území jsou zpracovány jako součást Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) správního území obce s rozšířenou působností Jičín k říjnu 2010. Z ÚAP pro řešení ÚP Soběraz vyplývá následující:

#### **1.1. Limity využití v řešeném území:**

Respektovat limity využití v řešeném území:

- |  |  |
|--|--|
| - anodové uzemnění                                 | - OP vedení V35                            |
| - archeologické naleziště                          | - plynovod STL                             |
| - architektonicky významný objekt - soubor         | - plynovod VTL                             |
| - geopark UNESCO – Český ráj                       | - půdy I. a II. tř. ochrany ZPF            |
| - elektrická stanice VN                            | - radioreléová trasa                       |
| - investice do půdy                                | - regulační stanice plynu VTL/STL/NTL      |
| - lesy hospodářské                                 | - silnice III. třídy                       |
| - lesy zvláštního určení                           | - plocha občanského vybavení               |
| - nemovitá kulturní památka – domy čp. 35, 39 a 46 | - plocha veřejných prostranství            |
| - OP BP VTL plynovodu                              | - plocha výroby a skladování               |
| - OP elektrické stanice VN                         | - oblast krajinného rázu                   |
| - OP silnice III. tř.                              | - OP Městské památkové rezervace Jičín II. |
| - OP vedení V400                                   | - OP Vesnické památkové zóny - Studeňany   |

- OP hřbitova
- hranice zastavěného území
- hranice zastavitelného území
- místo krajinného rázu
- krajinářský kompoziční prvek – plocha
- krajinářský kompoziční prvek - liniový
- venkovní vedení VN 35 kV
- venkovní vedení ZVN 400 kV
- vodní plocha
- vodní tok
- vzdálenost 50 m od lesa
- základnová stanice
- stezka pro pěší
- stanice katodové ochrany
- stoka jednotné kanalizace

### 1.2. Záměry využití v řešeném území:

- stoka splaškové kanalizace s přečerpávacími stanicemi
- vodovod

## 2. Doplnující průzkumy a rozbor

Pro řešené území byly provedeny zpracovatelem nezbytné doplňující průzkumy a rozbor (včetně vlastního průzkumu terénu) v rozsahu ÚAP s využitím zpracovaných ÚAP ORP Jičín.

### Doplňené limity využití v řešeném území:

- OP vodovodních řadů do Ø500mm
- OP kanalizačních stok do Ø500mm
- OP STL plynovodu
- OP drůbežářského závodu
- nezastavitelný pás v šířce 6m od břehové čáry u drobného vodního toku
- ÚSES – lokální biocentrum
- ÚSES – lokální biokoridor
- místní a účelové komunikace
- ochrana významných krajinných prvků

### Doplnění záměrů na provedení změn v území:

Na území obce se předpokládá především rozvoj ploch určených pro bydlení. V omezené míře lze počítat s požadavky na vymezení ploch pro veřejnou infrastrukturu (nekomerční občanská vybavenost), příp. komerční občanské vybavení na rozloze menší než 0,5 ha, dále je třeba počítat s vymezením ploch pro technické vybavení území.

### 2.1 Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

Území obce leží na severním okraji území Královéhradeckého kraje. Obec má pouze slabší vazby s jižním okrajem Libereckého kraje. Na území obce je rozvinuté zemědělské hospodaření na velmi kvalitní, vysoce produkční zemědělské půdě. Jsou tu dobré podmínky pro podnikání v zemědělství.

Územní plán Soběraz bude řešit rozvoj obce formou ploch pro bydlení v území navazujícím na zastavěné území. Návrh ÚP bude reagovat na jednotlivé požadavky (občanů obce, vlastníků pozemků, dotčených orgánů, ...), které budou koordinovány se zájmy obce.

### 2.3 SWOT analýza

SWOT analýza shrnuje zjištěné podmínky udržitelného rozvoje území s rozlišením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Silné stránky :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stupeň ochrany přírody a krajiny, podporovaný existencí ploch ÚSES</li> <li>- Existence ploch ÚSES lokálního významu</li> <li>- Dochovaný kvalitní půdorys venkovského sídla</li> <li>- Výskyt kvalitní dochované lidové architektury</li> <li>- Kvalitní urbanistická koncepce osídlení</li> <li>- Možnosti vyváženého rozvoje jednotlivých složek osídlení a krajiny umožněné ÚP</li> <li>- Předpokládaný dostatečný rozsah pozemků pro rozvoj obce</li> <li>- Blízkost významnějších středisek osídlení</li> </ul> | <p><b>Slabé stránky :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence většího množství pracovních příležitostí v obci</li> <li>- Špatný technický stav dopravní infrastruktury</li> <li>- Komplikovaná dopravní dostupnost okolních center</li> <li>- Negativní demografické jevy (stárnutí populace, odchod mladých a vzdělaných...)</li> <li>- Úbytek stavu trvale bydlícího obyvatelstva ve venkovských částech řešeného území</li> <li>- Nevybavenost venkovského území stavbami občanského a technického vybavení</li> <li>- Nedostatek bytů</li> <li>- Nedostatečná síť a kapacita sociálních služeb</li> <li>- Nedostatečná struktura a kapacita zdravotnických služeb ve střediscích v okolí</li> <li>- Nedostatek příležitostí pro využití volného času</li> <li>- Nedostatečné poznání limitů využití krajiny</li> <li>- Dílčí poškození krajiny (snížená druhová rozmanitost, eroze, velká zorněnost půdy)</li> <li>- Špatná druhová skladba lesů</li> <li>- Změny v zemědělství (úbytek pracovních míst, nejisté postavení, omezení živočišné výroby)</li> </ul> |
| <p><b>Příležitosti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dostatečná informovanost o regionu</li> </ul>  | <p><b>Hrozby :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nedostatek finančních prostředků na realizaci staveb</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozvoj informačních technologií, služeb, dostupnost internetu</li> <li>- Využití místních zdrojů</li> <li>- Využití volných prostor, objektů a pozemků</li> <li>- Podchycení kvalifikovaných a schopných lidí</li> <li>- Změna organizace zemědělské výroby</li> <li>- Zvýšení podílu krajiny využívané pro turistiku, sport, krajinotvorné programy</li> <li>- Změna struktury volné krajiny</li> <li>- Využití programů, grantů a investic ze soukromých, národních a dalších zdrojů</li> <li>- Rozšíření a prohloubení spolupráce s okolními regiony</li> <li>- Rozvoj občanských aktivit</li> <li>- Využití možností daných územním plánem</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>veřejné infrastruktury</li> <li>- Nevyužití příležitostí</li> <li>- Spekulace s nemovitostmi, hlavně se zemědělskou půdou</li> <li>- Znehodnocování krajiny (nevhodné stavby, nešetřné hospodaření)</li> <li>- Destabilizace zemědělství</li> <li>- Uzavírání se vnějším podnětům</li> <li>- Stagnace rozvoje školství a vzdělanosti</li> <li>- Stagnace rozvoje sociální péče a zdravotnictví</li> <li>- Nedostatek kvalifikovaných pracovníků ve veřejném sektoru</li> <li>- Úpadek významných zaměstnavatelů</li> <li>- Nedostatečná spolupráce uvnitř regionu</li> </ul> |
|--|---|

#### **2.4 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území:**

Obec Soběraz má příznivé podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území z hlediska životního prostředí za předpokladu, že:

- nedojde k výraznému zhoršení klimatických podmínek pro život v globálním měřítku
- nedojde k poklesu horizontu spodních vod
- nedojde k úpadku zemědělské výroby

Obec Soběraz má příznivé podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území z hlediska hospodářského rozvoje za předpokladu, že:

- nebude docházet ke zhoršování ekonomických podmínek venkova
- nebude docházet ke zhoršování dopravní dostupnosti venkova
- nebude docházet k rušení dopravních spojů
- nebudou zhoršovány podmínky pro poskytování zdravotní a sociální péče pro venkov
- dojde ke zlepšení struktury občanské vybavenosti na venkově
- nebude se měnit struktura pracovních příležitostí v neprospěch venkova

Obec Soběraz má příznivé podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území z hlediska soudržnosti společenství obyvatel za předpokladu, že:

- obyvatelům venkova bude zbývat volný čas na společenský život
- budou mít prostředky na provozování svých zájmů a koníčků

#### Obecně platí:

- Návrhem ÚP Soběraz respektovat výše uvedené limity využití území
- Návrhem ÚP Soběraz prověřit a případně navrhnout možná řešení k využití výše uvedených příležitostí a eliminaci uvedených hrozeb.

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách

### **C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

- Zastavěné území vymežit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).
- Územním plánem vymežit ve stávajícím rozsahu současné funkční plochy a navrhnout rozvoj území především pro bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské a plochy lesní.
- Respektovat dosavadní urbanistickou koncepci rozvoje tohoto venkovského sídla, zastavitelné plochy, určené pro rozvoj obce navrhnout tak, aby navazovaly na zastavěné území, tj. nenavrhovat nové samoty ve volné krajině.
- Návrh ploch pro bydlení řešit v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva, resp. vycházet z demografického vývoje a z rozvoje obce za posledních 20 let a to při vzájemné koordinaci veřejných a soukromých zájmů tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Pro možnost posouzení vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení uvažovat s velikostí pozemku cca 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (2,67 osoby/1 rodinný dům). Přednostně využít vhodné pozemky uvnitř zastavěného území stávajících ploch bydlení, které budou vymezeny jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Nevhodné pozemky uvnitř zastavěného území stávajících ploch bydlení, jejichž zástavbou by došlo k narušení urbanistické struktury obce, s výměrou přesahující stanovenou optimální velikost pozemku pro bydlení, vymežit samostatnou stávající stabilizovanou plochou (např. jako nezastavěné zahrady - „zeleň soukromá – stabilizovaná“ apod.).
- Zvážit možnost návrhu ploch pro občanské vybavení (výměra menší než 0,5 ha) a pro tělovýchovná a sportovní zařízení na ploše o výměře menší než 1 ha.
- Prověřit a navrhnout ochranu stávajících a navrhovaných ploch bydlení od stávající plochy zemědělské výroby.

- Zpřesnit a respektovat koridor rychlostní silnice S5 (v ZÚR KHK značena jako DS1r).
- Zpřesnit a respektovat koridor obchvatu města Železnice (v ZÚR KHK značena jako DS20) a koridor obchvatu Jičína a Valdic (v ZÚR KHK značena jako DS21).
- Vytvořit podmínky pro přiměřený a komplexní rozvoj obce při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jeho území
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím

#### **D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

Území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití, pro jednotlivé plochy stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné s uvedením druhu podmínky). S přihlédnutím k účelu a podrobnosti vymezit zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Územním plánem stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití území a jejich regulativy jsou ponechány na návrhu zpracovatele, s ohledem na vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.).

##### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokality pro rozvoj obce Soběraz navrhnout tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Územním plánem podporovat dosavadní založení jižní (starší) části obce. Provéřit možnost podpory linie výstavby v severovýchodním segmentu obce v území vymezeném silnicí III/2864 a místní komunikací. Územním plánem podporovat dosavadní vývoj, respektovat urbanistickou strukturu sídla, nenavrhovat nové samoty ve volné krajině. Stavbami pro bydlení respektovat vesnický charakter zástavby. Při umísťování staveb pro bydlení i hospodářských objektů respektovat skutečnost, že jsou situovány do hodnotného urbanistického celku a že je jimi dotvářeno venkovské prostředí s řadou více či méně dochovaných venkovských usedlostí. Návrhem ÚP řešit podporu zachování krajinného rázu obce Soběraz i katastrů sousedních obcí. V obci zachovat stávající veřejná prostranství, v případě potřeby je rozšířit o vhodné pozemky.

Urbanistickým úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území.

##### **2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Návrhem ÚP respektovat přírodní hodnoty v území – významné krajinné prvky – zejména údolní nivy, vodní toky, vodní plochy, lesy, lokální ÚSES, geopark UNESCO Český ráj. Návrhem ÚP vytvářet podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. Stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu. Uspořádání krajiny směřovat k vytvoření podmínek pro realizaci prvků lokálního ÚSES a interakčních prvků.

Návrhem územního plánu prověřit možnost zajištění lepší prostupnosti krajinou, zejména obnovu historických cest pro pěší, cyklo, agro a hipo turistiku, s návazností na území sousedních obcí a prověřit možnost založení doplňující liniové zeleně.

S ohledem na krajinný ráz nevymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny ve volné krajině.

V případě potřeby návrhem ÚP navrhnout protierozní a protizáplavová opatření a zajištění ke zvýšení retenčních schopností krajiny.

#### **E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

##### **1. Dopravní infrastruktura**

###### **1.1. Silniční doprava**

Na území obce jsou pouze silnice 3. třídy č. III/2849 a III/2864. Při návrhu zastavitelných ploch respektovat silniční ochranná pásma. Regulativy v případě potřeby stanovit podmínku, povinnosti navržení zástavby takovým způsobem, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací a z provozu na pozemních komunikacích. Nově navržené zastavitelné plochy navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

Návrhem ÚP vytvořit předpoklady pro zlepšení bezpečnosti silničního provozu a pro případné zmírnění negativních vlivů dopravy na životní prostředí, pro řešení bodových dopravních závad a pro doplnění komunikační sítě obce v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit.

Návrhem ÚP zpřesnit koridor územní rezervy rychlostní silnice S5 (severní a super severní varianta – v ZÚR KHK značeno DS1r) a zpřesnit koridor obchvatu města Železnice (v ZÚR KHK značeno jako DS20) a koridor obchvatu města Jičína a obce Valdice (v ZÚR KHK značeno jako DS21).

###### **1.2. Železniční doprava**

V řešeném území není vedeno žádné drážní těleso.

###### **1.3. Letecká doprava**

Do řešeného území nezasahují ochranná pásma letecké dopravy.

#### **1.4. Pěší a cyklistická doprava**

Návrhem ÚP prověřit a případně navrhnout rozšíření cestní sítě (účelových a pěších komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší, cyklo, agro a hipo turistiku apod. s návazností na území sousedních obcí. Tento případný návrh cest projednat a dohodnout se sousedními obcemi.

#### **1.5. Doprava v klidu**

Návrhem ÚP posoudit potřeby odstavných a parkovacích ploch a v případě potřeby navrhnout jejich umístění.

### **2. Technická infrastruktura**

#### **2.1. Zásobování vodou**

V obci Soběraz není vybudován systém veřejného vodovodu. Pouze osm rodinných domů je napojeno na místní vodovod, provozovaný zemědělským družstvem ve vlastnictví zemědělské společnosti Radim. Ostatní obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou individuálně.

Návrhem ÚP prověřit stávající systém zásobování pitnou vodou a v případě potřeby navrhnout připojení řešeného území na zdroj pitné vody. Prověřit a navrhnout způsob zásobování pitnou vodou rozvojových lokalit, včetně vyhodnocení spotřeby vody a tlakových poměrů.

Zvážit a prověřit možnost zásobování obce pitnou vodou ze schváleného aktualizovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKKK), tj. vybudování veřejného vodovodu napojením na vodovod obce Železnice s napojením pod vodojemem Železný.

Koncepčně návrhem ÚP řešit i problematiku zajištění požární vody a nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

#### **2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod**

V současné době není v obci Soběraz vybudován centrální systém likvidace odpadních vod, je zde pouze několik úseků dešťové kanalizace. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně pomocí žump a septiků. Několik rodinných domů je napojeno na čistírnu odpadních vod podniku FRAMAGRO. Koncepce likvidace odpadních vod v obci Soběraz není v PRVKÚK samostatně řešena.

Návrhem ÚP Soběraz prověřit a navrhnout způsob likvidace odpadních vod, koncepčně zvážit a prověřit možnost vybudování kanalizace napojenou na ČOV Železnice.

#### **2.3. Elektroenergie**

Zásobování obce Soběraz elektrickou energií je řešeno z nadzemního vedení systémem 35 kV odbočkami z vedení VN 395 výkonově zajištěného z TR 110/35 kV Staré Místo. Mimo zmíněný systém VN prochází územím nadzemní vedení 400 kV (V452).

Návrhem ÚP prověřit stávající systém zásobování elektrickou energií, posoudit jeho kapacitu a dle potřeb rozvoje území navrhnout jeho rozvoj, včetně vyhodnocení nárůstu spotřeby el. energie. V místech případného střetu záměru zastavitelných ploch a ochranného pásma elektrického vedení VN navrhnout přeložení vedení, upřednostnit kabelizaci.

#### **2.4. Zásobování plynem**

Obec je plynofikována středotlakým plynovodem. Přes území obce přechází vysokotlaký plynovod, na který je napojena VTL/STL regulační stanice, situovaná na západní okraji zastavěného území.

Návrhem ÚP prověřit stávající systém plynofikace. Prověřit a navrhnout připojení rozvojových lokalit na tento systém zásobování plynem, včetně vyhodnocení kapacity.

#### **2.5. Zásobování teplem**

V řešeném území se nenachází centrální tepelný zdroj.

#### **2.6. Spoje, telekomunikace, radiokomunikace**

Nejsou známy žádné požadavky nad rámec stávajícího stavu. Případné požadavky vyplynou z navrhovaného řešení. Návrhem ÚP respektovat stávající telekomunikační zařízení, stávající radioreléové trasy a jejich ochranná pásma.

#### **2.7. Nakládání s odpady**

Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný, nejsou známy žádné další požadavky nad rámec stávajícího systému. Zakládání nových skládek se v území nepředpokládá. Návrhem ÚP Soběraz prověřit a navrhnout způsob likvidace odpadů zastavitelných ploch.

#### **Obecně:**

Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury počítat u zastavitelných ploch s minimální velikostí pozemku cca 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům a 2,67 osoby na 1 rodinný dům.

### **3. Občanské vybavení**

Koncepce občanského vybavení (stavby zařízení a pozemky sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) se zásadně nemění. Stávající občanskou vybavenost návrhem respektovat. Pro situování nových staveb občanské vybavenosti prověřit volné pozemky v okolí centra obce.

#### **4. Veřejná prostranství**

Návrhem ÚP vymežit a navrhnout plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajistit jejich ochranu pro plnění stanovené funkce. Pozornost věnovat vytvoření veřejných prostranství a veřejné zeleně v centru sídla. Zajistit prostupnost pro pěší v zastavěném území i v krajině.

#### **F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Návrhem ÚP Soběraz se zaměřit na ochranu nejcennějších prvků území – tj. zejména jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jako součást historicky koncipované barokní krajiny a jako součást Geoparku UNESCO – Český ráj, v souladu s ustanovením § 18 a §19 stavebního zákona.

##### ***1. Civilizační hodnoty***

Respektovat a chránit dochovanou půdorysnou stopu s poměrně kompaktní zástavbou.

Chránit prostředí ploch bydlení, navrhnout územní rozvoj úměrný velikosti a významu sídla v území, resp. vycházet z demografického vývoje a z rozvoje obce za posledních 20 let. Chránit a rozvíjet veřejnou infrastrukturu území, zajistit podmínky pro možnost rozvoje občanské vybavenosti a služeb, zajistit podmínky pro zvýšení počtu pracovních míst, zajistit podmínky pro příliv mladých rodin s dětmi. Zajistit ochranu a rozvoj dopravní a technické infrastruktury s ohledem na dispozice a možnosti sídla v území.

Zajistit eliminaci negativních dopadů stávajících areálů zemědělské výroby a ploch výroby a skladování na hygienu prostředí i krajinný ráz v území.

Stanovit účelné využití opuštěných ploch, objektů a zbořeníšť s ohledem na jejich lokalizaci a s ohledem na potřeby rozvoje celého území.

Návrhem ÚP stanovit prvky prostorové regulace, které omezí případné tendence k nadměrnému zahušťování zástavby nebo umisťování staveb velikostně a architektonicky nesourodých.

##### ***2. Kulturní hodnoty***

Celé řešené území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Na řešené území obce Soběraz zasahuje ochranné pásmo Vesnické památkové zóny Studeňany (jižní a jihovýchodní část katastrálního území) a také okrajově ochranné pásmo Městské památkové rezervace Jičín II. (jižní část řešeného území).

Ve správním území obce Soběraz jsou předmětem památkové péče následující nemovitě kulturní památky:

- venkovský dům čp. 35 – rejstříkové číslo 12936/6 – 1379
- venkovský dům čp. 39 – rejstříkové číslo 38535/6 – 1380
- zájezdní hostinec čp. 46 – rejstříkové číslo 44963/6 - 1378

Pro upevnění identity řešeného území respektovat a chránit také dochované stavby lidové architektury, dochované drobné hospodářské stavby a plastiky se sakrální tematikou.

Návrhem ÚP Soběraz respektovat ochranná pásma vesnické památkové zóny i městské památkové rezervace, ochranu kulturních hodnot zohlednit v řešení územního plánu. Chránit i archeologická naleziště, dokumentující, že obec měla své místo i v historickém osídlení.

##### ***3. Přírodní hodnoty***

Návrhem ÚP respektovat přírodní hodnoty v území – významné krajinné prvky – zejména údolní nivy, vodní toky, vodní plochy, lesy, prvky ÚSES. Návrhem ÚP vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. Stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu a případná místa významných dálkových pohledů. Uspořádání krajiny směřovat k vytvoření podmínek pro realizaci prvků ÚSES a interakčních prvků.

Respektovat skutečnost, že obec Soběraz je součástí cenné barokní komponované krajiny a řešeným územím prochází kompoziční osa barokní krajiny.

Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy připustit jen výjimečně, a to pouze v odůvodněných případech. Dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Návrhem ÚP vymežit a upřesnit místní územní systém ekologické stability, případně navrhnout nový k založení. Vymežit prvky ÚSES a celý návrh koordinovat na sousední územní celky.

Nenavrhovat zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, zvážit zvýšení ploch lesa v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability.

Vymežit systém sídelní zeleně.

#### **G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

##### ***1. Veřejně prospěšné stavby***

Jako VPS jsou v ZÚR KHK vymezeny stavby silnic II.tříd – DS20 a DS21. Tyto VPS respektovat a zohlednit v návrhu ÚP Soběraz.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb dále v případě potřeby dělit na :

- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva - tj. veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pouze s možností uplatnění předkupního práva - tj. veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení a veřejné prostranství

## **2. Veřejně prospěšná opatření**

Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření v případě potřeby dělit na :

- plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva - tj. snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, ke zvýšení retenčních schopností krajiny, k založení prvků územního systému ekologické stability a pro ochranu archeologického dědictví
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pouze s možností uplatnění předkupního práva - tj. veřejně prospěšná opatření ke snižování dalších ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního a kulturního dědictví.

## **3. Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu**

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení staveb a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

## **4. Asanace (ozdravení) území**

Požadavky na asanace vyplynou z navrhovaného řešení.

## **H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVY)**

### **1. Ochrana veřejného zdraví**

Řešit možné negativní dopady z dopravy na prostředí obytných zón a navrhnout jejich eliminaci. Zajistit eliminaci negativních dopadů ze stávajících výrobních zemědělských provozů na prostředí obytných zón.

### **2. Protipožární ochrana**

Návrhem ÚP Soběraz respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách řešit dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802.

### **3. Civilní ochrana a havarijní plánování**

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován. Návrhem ÚP Soběraz řešit požadavky civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. V území nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

### **4. Obrana a bezpečnost státu**

Z hlediska obrany státu nejsou známy žádné požadavky na řešené území. Návrhem ÚP Soběraz respektovat komunikační vedení - radioreléové trasy včetně ochranných pásem.

### **5. Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území nejsou evidována žádná chráněná ložiska nerostných surovin.

### **6. Geologická stavba území**

#### 6.1. Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

#### 6.2. Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována žádná sesuvná území.

### **7. Ochrana před povodněmi**

Ochrana před povodněmi – návrhem ÚP Soběraz zajistit podmínku nezvyšování odtoků povrchových vod z řešeného území. Podle možností navrhnout další opatření ke zvýšení retence území a navrhnout protierozní opatření na ochranu území proti činnosti přívalových dešťů s následkem lokálních záplav. Respektovat vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení v území. Zachovat volné manipulační ochranné pásmo podél vodních toků dle platné legislativy.

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

### **8. Ochrana před rizikovými přírodními jevy**

#### 8.1. Větrná eroze

Prověřit míru zasažení území působením větrné eroze a zohlednit v návrhu ÚP.

#### 8.2. Vodní eroze

Prověřit míru zasažení území působením vodní eroze a zohlednit v návrhu ÚP.

8.3. Radonové riziko

Prověřit míru zasažení území radonem a zohlednit v návrhu ÚP.

**I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V územním plánu řešit následující střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:

- rozvoj zástavby s požadavky ochrany ZPF – zemědělská půda v I. a II. třídě přednosti v ochraně obklopuje zastavěné území obce Soběraz téměř po celém obvodu a není tedy možné využít pro rozvoj pozemky s půdou v nižší kvalitě (bez toho, aby byla porušena zásada návaznosti rozvojových ploch na stávající zástavbu); návrhem ÚP ochrana ZPF respektovat v maximální možné míře, přednostně prověřit možnost rozvoje zástavby v prolukách a v zastavěném území.
- nový rozvoj území obce versus využití stávajícího zastavěného území – pro rozvoj obce přednostně vytipovat opuštěné objekty, plochy a zbořená stavení a navrhnout jejich využití s ohledem na jejich lokalizaci a potřeby obce i celého území
- plochy stávajících zemědělských výrobních areálů versus rozvoj ploch bydlení a jejich vliv na krajinu - v návaznosti na plochy bydlení nenavrhovat plochy s funkčním využitím, které by negativními dopady znehodnocovaly prostředí obytných zón; navrhnout eliminaci negativního vlivu nevhodné zástavby a výrobních areálů na krajinu a okolí.
- řešit ohrožení území rizikovými přírodními jevy - navrhnout vhodné řešení ochrany území ohroženého místními záplavami způsobenými činnostmi přívalových dešťů
- rozvoj obce versus další limity - posoudit střety záměrů s limity využití území a vyloučit v maximální možné míře negativní dopady na chráněné hodnoty území (u technické infrastruktury např. přeložením tras či kabelizací, u geoparku UNESCO Český ráj vycházet z požadavků ochrany krajinného rázu apod.). V případě nevyhnutelných zásahů navržených zastavitelných ploch do ochranných režimů hodnot území, stanovit regulativy specifické podmínky, které budou využití těchto ploch omezovat.
- rozvoj obytné zástavby versus provoz na pozemních komunikacích – při návrhu zastavitelných ploch respektovat silniční ochranná pásma, případně stanovit regulativy podmínku, navržení zástavby takovým způsobem, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací a z provozu na pozemních komunikacích.
- rozvoj obce versus územní rezerva DS1r - rozvoj obce bude limitován územní rezervou DS1r pro umístění kapacitní komunikace (na řešeném území se jedná o výrazné omezení z důvodu vedení dvou variantních tras a to severní v jižní části území a super severní vedenou v ose jih – sever přes řešené území). Územní rezervu návrhem ÚP zpřesnit, prověřit možnost její redukce ve prospěch uchování zastavěného území popř. odůvodněného přiměřeného rozvoje.
- rozvoj území obce s návrhem koridorů silnic II. tříd DS20 a DS21 – vliv koridoru trasy komunikace II/286– zn. DS21 (obchvat Valdic a Jičína) na rozvoj obce se nepředpokládá – zasahuje pouze v jižní části území – jeho kolize bude spíše s územní rezervou komunikace DS1r; stejně tak vliv koridoru trasy komunikace II/286 – zn.DS20 (obchvat Železnice) – zasahuje okraj řešené území a to v místech severozápadní části katastrální hranice, jeho kolize je na ploše řešeného území možná spíše pouze s koridorem územní rezervy komunikace DS1r. Koridory pro tyto komunikace návrhem územního plánu zpřesnit, jejich vliv na rozvoj obce prověřit a bude-li to nutné i upravit.

**J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE,**

Území obce Soběraz se nachází v nadmístní rozvojové ose NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj, která je vymezena v ZÚR KHK, ze které vyplývají mj. následující úkoly pro územní plánování:

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet 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 ZÚR Libereckého kraje – ROS 2),
- vymezením zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby

Návrhem ÚP Soběraz respektovat a zohlednit úkoly stanovené pro nadmístní rozvojovou osu NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj, které mají vazbu na pořízení územně plánovací dokumentace obce Soběraz.

Zastavitelné plochy navrhovat v návaznosti na zastavěná území v jednotlivých částech obce a v souladu s urbanistickou strukturou území. Přitom koordinovat všechny limity využití území. Ve volné krajině nenavrhovat žádná nová sídla. Maximální pozornost věnovat ochraně nezastavěného území.

**K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ,**

U vybraných souvislých ploch bydlení, umožňujících výstavbu více objektů rodinného bydlení, podmínit rozhodování v území, zpracováním územních studií, které prověří zejména dopravní napojení, řešení technické infrastruktury a stanoví podrobnější zásady prostorového uspořádání. V Návrhu ÚP Soběraz uvést lhůty pro pořízení územních studií.

**L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULACNÍM PLÁNEM,**

V návrhu ÚP v případě potřeby stanovit plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny regulačním plánem.



**M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNÍL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST,**

Požadavek bude zohledněn v zadání ÚP na základě stanoviska dotčeného orgánu.

V řešeném území se nevyskytuje prvek soustavy NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

**N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT,**

Zpracování konceptu ÚP Soběraz ani variantního řešení není požadováno.

**O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘITEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

ÚP Soběraz zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, vše ve znění pozdějších předpisů.

Před odevzdáním návrhu ÚP Soběraz určeného k projednání dle § 50/2006 Sb. stavebního zákona bude určenému zastupiteli a pořizovateli poskytnuta k nahlédnutí (kontrola) pracovní verze návrhu.

ÚP Soběraz bude obsahovat (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Výkres základního členění území                       | 1: 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres   | 1: 5 000 |
| 3. | Výkres koncepce veřejné infrastruktury                | 1: 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- |    |   |            |
|----|---|------------|
| 1. | Koordinační výkres                          | 1: 5 000   |
| 2. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000   |
| 3. | Výkres širších vztahů                       | 1: 100 000 |

Koncepci veřejné infrastruktury je možné zpracovat samostatně nebo v samostatných výkresech (např. koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, el. energií, spoje, atd.) dle potřeby a v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem a pořizovatelem po odevzdání pracovní verze návrhu.

Veškeré výkresy zpracovat nad aktuální katastrální mapou (k datu předání zadání), která bude aktualizovaná průzkumem zpracovatele v terénu.

Digitální zpracování, tj. struktura dat bude dle metodiky MINIS. Grafické provedení, tj. provedení výkresové části dokumentace jednotlivých ploch a linií, bude odpovídat grafickému standardu ORP Jičín (viz. grafické provedení výkresové části Územního plánu Jičín).

Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 4x na CD
  - textová část ve formátu Doc. a Pdf.
  - výkresová část ve formátu Dgn. nebo Shp. včetně projektů Mxd. a Pdf.

V Jičíně dne 24. 5. 2012

pracovala: Petra Žďárská, DiS., refent odboru ÚPRM - ÚÚP, MěÚ Jičín