

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÉ SVATOŇOVICE

UVEDENÍ DO SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

OBJEDNATEL: OBEC MALÉ SVATOŇOVICE
POŘIZOVATEL: MěÚ TRUTNOV,
ODBOR ROZVOJE MĚSTA

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ
ING. ARCH PAVEL TOMEK

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

SRPEN 2026

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (1) Textová část odůvodnění územního plánu
- (2) Posouzení souladu ÚP s jednotným standardem
- (3) Text s vyznačením změn

(4) Grafická část odůvodnění

4a	Koordinační výkres	1 : 5 000
4b	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
4c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poznámka: Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice je zpracována v jednotném standardu ÚPD v souladu s vyhl. č. 457/2025 Sb.

(1) Textová část odůvodnění územního plánu

- a) stručný popis postupu pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
- c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a nadřazenou územně plánovací:
 - d.1 soulad s politikou územního rozvoje,
 - d.2 soulad s územním rozvojovým plánem
 - d.3 soulad s ÚPD vydanou krajem,
- e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,
- f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
- g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu,

Uvedení platného Úplného znění ÚP Malé Svatoňovice po změně č.1, č.2 a č.3 včetně minoritní změny (dále jako Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice) do jednotného standardu ÚPD dle vyhlášky č. 457/2025 Sb. je provedeno na základě schváleno rozhodnutí zastupitelstva obce Malé Svatoňovice dne 30.03.2026 v návaznosti na usnesení č. 13/1-26 a 14/1-26.

Pořizovatelem uvedení platného ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č.1, č.2 a č.3 do jednotného standardu ÚPD je Odbor rozvoje města Městského úřadu Trutnov.

Zpracovateli uvedení platného ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po Změně č.1, č.2 a č.3 do jednotného standardu ÚPD jako Změny č.4 ÚP Malé Svatoňovice jsou Ing. Arch. Roman Žatecký a Ing. Arch. Pavel Tomek, určeným zastupitelem obce Malé Svatoňovice je Vladimír Provaník – starosta obce.

Návrh Změny č.4 ÚP Malé Svatoňovice je zpracován postupem podle zákona 283/2021 Sb. (stavební zákon) a vyhlášky č. 457/2025 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V rámci zpracování projektant posoudil platné ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č.1, č.2 a č.3 a její uvedení do jednotného standardu ÚPD především z hlediska:

- souladu s PÚR ČR
- souladu se Změnou č.1 ÚRP
- souladu se ZÚR KHK
- souladu s CHKO Broumovsko
- zastavitelných ploch
- transformačních ploch
- ploch změn v krajině
- předaných žádostí
- převedení do jednotného standardu dle vyhl. č. 457/2025 Sb.

Projektant zároveň zkontroloval návaznost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability přecházející na území sousedních obcí: Radvanice, Jívka, Rтынě v Podkrkonoší, Batňovice a Velké Svatoňovice (SO ORP Trutnov)

Pro kontrolu návazností zakresleno s přesahy ve výkrese 4.a - Koordinační výkres.

Společné jednání návrhu se uskuteční dne 19.10.2026 v zasedací místnosti Obecního úřadu Malé Svatoňovice.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,

Platné ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č. 1, č.2 a č.3, vydané formou opatření obecné povahy na základě usnesení ZO Malé Svatoňovice č. 2/3-23 ze dne 25.09.2023 s nabytím účinnosti dne 03.11.2023, bylo vypracováno v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., a to zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, které lze doložit takto:

- zachováním koncepcí (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) stanovených ÚP Malé Svatoňovice, zachováním a zpřesněním podmínek prostorového uspořádání v zastavěném území i zastavitelných plochách, stanovením velikostí jednotlivých zastavitelných ploch vymezených v zastavěném území a v přímé vazbě na zastavěné území a vymezením plochy přestavby ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č.1, č.2 a č.3:

- nemění předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích, území,

- ve veřejném zájmu i nadále chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,

- chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti,

- nemění podmínky stanovené ÚP Malé Svatoňovice pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků,

- nové zastavitelné plochy a plochu přestavby ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č. 1, č.2 a č.3 vymezuje s ohledem na:

- potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,

- přírodní hodnoty území,

- podmínky prostorového uspořádání stanovené v původním ÚP Malé Svatoňovice.

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice:

- nemění koncepci rozvoje území, stanovené v ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č. 1, č.2 a č.3, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- prověřila a posoudila v ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č. 1, č.2 a č.3 stanovenou potřebu změny v území, veřejný zájem na provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, a na základě tohoto prověření a posouzení přebírá a vymezuje 25 zastavitelných ploch jak v zastavěném území tak mimo zastavěné území, upravuje hranici zastavitelné plochy Z.1-3, ruší plochy přestavby, potvrzuje hranice nadregionálního koridoru NRBK.37 (MB), upravuje hranice lokálních biokoridorů a lokálních biocenter, upravuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, stanovuje (vymezuje) plochu a koridory pro veřejně prospěšná opatření jako tj. pro lokální biocentrum a lokální biokoridory. (Názvosloví a zkratky dle ÚZ ÚP)

Při uvedení do jednotného standardu autoři plně vycházejí z platného ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č.1, č.2 a č.3, přičemž v rámci jednotného standardu ÚPD převádějí:

Stávající ÚZ ÚP po změně č.1, č.2 a č.3 Změna č.4 ÚP v jednotném standardu

BH	plochy bydlení – bytové domy	BH	bydlení hromadné
BV	plochy bydlení – rodinné domy	BI	bydlení individuální
RI	plochy rekreace – rodinná rekreace	RI	rekreace individuální
		RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy – ostatní	OU	občanské vybavení všeobecné
OS	plochy OV – tělovýchova a sport	OS	občanské vybavení sport
X	plochy specifické	OX	občanské vybavení jiné (věznice)
OH	plochy OV – hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
SV	plochy smíšené obytné venkovské	SU	smíšené obytné všeobecné
DS	plochy dopr. inf. – silniční doprava	DS	doprava silniční
DZ	plochy dopr. inf. – drážní doprava	DD	doprava drážní
TI	plochy techn. infrastruktury	TU	techn. infrastruktura všeobecná
VL	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká

ZV	plochy zeleně – veřejné	ZU	zeleň všeobecná
ZS	plochy zeleně – soukromé	ZS	zeleň sídelní ostatní
W	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné

Urbanistická koncepce vychází především z přírodních podmínek, širších vztahů a stávajícího funkčního využití území, daného historickým vývojem a společensko – ekonomickými podmínkami při využití zejména silných stránek rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP obce Malé Svatoňovice. Musí podporovat optimální životní a pracovní prostředí a zajistit udržitelné formy rozvoje území.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Návrh Změny č.4 ÚP Malé Svatoňovice bude zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednání návrhu. Přehled obdržených stanovisek a způsob jejich vypořádání budou uvedeny v tabulce v kapitole „a“.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a ÚPD vydanou krajem:

d.1 soulad s politikou územního rozvoje,

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 je nástroj 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.

Oproti posouzení souladu platného ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č.1, č.2 a č.3 je pro předkládanou Změnu č.4 ÚP Malé Svatoňovice provedeno posouzení souladu s politikou územního rozvoje i dle Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, návrhu Změny č. 9 Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády České republiky ze dne 29.1.2025 č. 64 a Aktualizace č. 8 schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633 (dále jen „PÚR ČR“),

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).

Politika územního rozvoje ČR s ohledem na jedinečnost charakteru území a struktury osídlení české republiky zohledňuje požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost v členění na:

- celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území české republiky,
- 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

Správní území obce Malé Svatoňovice není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti ani rozvojové osy, vymezené v rámci PÚR ČR. Na území obce Malé Svatoňovice není PÚR ČR vymezen žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury a související rozvojový záměr, vyplývající z PÚR ČR. Správní území obce Malé Svatoňovice není dotčeno žádným ze záměrů, vyplývajících z PÚR ČR.

Soulad ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č.1, č.2 a č.3 s požadavky celostátních priorit zakotvených v Politice územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 3. 2025) pro řešené území (stanoveno dle charakteru a významu) v předkládané Změně č.4 ÚP lze doložit takto:

- vzhledem k rozsahu a charakteru změny č.4, spočívající v převedení stávajícího ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č.1, č.2 a č.3 do jednotného standardu ÚPD v souladu se Zprávou o uplatňování ÚP Malé Svatoňovice (aktualizace zastavěného území k 1.1.2026, potvrzení dosud nezastavěných zastavitelných ploch, úprava hranice zastavitelné plochy Z.I-3, vymezení hranic nadregionálního biokoridoru NRBK.37(MB), zpřesněním hranic lokálních biocenter LBC.9, LBC.17, lokálních biokoridorů LBK.17-19, LBK.20-22 a LBK.9-18, úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení plochy a koridorů pro veřejně prospěšná opatření a další nepodstatné úpravy textové části) nejsou návrhem změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice dotčeny žádné kulturní a civilizační hodnoty v území obce Malé Svatoňovice ani jeho urbanistické a architektonické dědictví, nemění se ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice [republiková priorita (14)],

- potvrzením zastavitelných ploch, úpravou hranice zastavitelné plochy Z.I-3 návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nenaruší významně krajinný ráz území, a i nadále zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny (14)], zároveň lze pokládat za citlivý přístup k vyváženému a všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty krajiny.

- tento přístup byl prověřen v rámci převedení ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č. 1, č. 2 a č.3 v návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice [republiková priorita (14)],

- vymezení nových zastavitelných ploch v ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č. 1, č. 2 a č.3 bylo primárně vyvoláno potřebou výstavby rodinných domů konkrétních stavebníků a tento požadavek lze pokládat za kultivaci krajiny a za bránění upadání venkovské krajiny jako důsledků nedostatku lidských zásahů [republiková priorita (14)],

- rozsahem vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území (Z.1, Z.4, Z.5, Z.6, Z.9, Z.11, Z.2-2, Z.2-3 Z.2-4, Z.I-1, Z.I-3, Z.I-4, Z.I-6, Z.I-7, Z.I-9, Z.II-4, Z.II-5, Z.II-6, Z.III-6, Z.III-11,) změna č. 4 ÚP Malé Svatoňovice vymezuje především v přímé návaznosti na zastavěné území a toto vymezení nemá výrazný vliv na rozvoj primárního sektoru (zemědělství a lesnictví) a zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny [republiková priorita (14a)],

- vzhledem k rozsahu a velikosti zastavitelných ploch vymezených v ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č. 1, č. 2 a č.3 nedojde k žádné prostorové segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel obce [republiková priorita (15)],

- při prověřování využití území vymezených zastavitelných ploch v návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice byla zvážena jak ochrana nezastavěného území, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel [republiková priorita (16)],

- při zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou (pracovní jednání s vedením obce nad návrhem změny) a dalšími uživateli území (jednání o výstavbě v Chráněných ložiskových územích) [republiková priorita (16)],

- ÚZ ÚP Malé Svatoňovice vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (například plochy občanského vybavení, plochy lehké výroby) již umožňuje naplnění republikové priority podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšuje tak jejich konkurenceschopnost a návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice tento stav nijak nemění [republiková priorita (18)],

- potvrzením zastavitelných ploch ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po aktualizaci zastavěného území k 1.1.2026 a zachováním stávající celkové koncepce rozvoje území a jeho ochrany, změna č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nijak nemění podmínky ÚP Malé Svatoňovice pro hospodárné využívání zastavěného území, jeho polyfunkční využití a zajišťuje dostatečnou ochranu nezastavěného území [republiková priorita (19)],

- vymezení zastavitelných ploch v přímé vazbě na zastavěné území lze hodnotit jako umístění těchto rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit s ohledem na ochranu životního prostředí, zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu a skladebních prvků územního systému ekologické stability [republiková priorita (20)],

- návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nijak nemění stávající síť cyklotras a turistických tras, které v řešeném území mají vliv na zachování udržitelného cestovního ruchu [republiková priorita (22)].

- zachováním urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury stanovené v ÚZ ÚP Malé Svatoňovice a v oblasti dopravní infrastruktury návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice zachovává podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání [republiková priorita (22)],

- návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nemění podmínky stanovené v ÚZ ÚP Malé Svatoňovice v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní [republiková priorita (25)],

- nové zastavitelné plochy vymezené v ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č. 1, č. 2 a č.3 pro bydlení jsou v dostatečném odstupu od zemědělských, průmyslových a skladovacích areálů [republiková priorita (24a)],

- potvrzením zastavitelných ploch pro bydlení ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po změně č. 1, č. 2 a č.3 lze návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice hodnotit jako změnu, která vytváří podmínky pro zajištění kvality života obyvatel zohledňující potřeby dalšího rozvoje území a nároky na veřejnou infrastrukturu [republiková priorita (28)].

Pro naplnění ostatních republikových priorit (16a), (17), (20a), (21), (23), (24), (25), (26), (27), (29), (30) a (31) stanovených PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území nemá řešené území ve spojení s navrhovanou změnou č. 4 ÚP Malé Svatoňovice žádné předpoklady. PÚR ČR v území obce Malé Svatoňovice nevymezuje žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani specifické oblasti, ani koridory a plochy dopravní infrastruktury, ani koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury. Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice je v souladu s PÚR ČR.

Na návrh Změny č.9 PÚR ČR týkající se specifických oblastí nezbytných pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10) a z větrné energie (SOB11) nemá Z4 ÚP Malé Svatoňovice přímý vliv.

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice nenavrhuje nové způsoby výroby energie. Obec Malé Svatoňovice, svou geomorfologickou orientací vytváří předpoklady pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s limity danými studií „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“ – podrobněji viz. str. 14, 15.

d.2 soulad s politikou územního rozvoje,

Usnesením vlády ČR č. 581 dne 28. 8. 2024 byl vydán První územní rozvojový plán. Podle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona platí, že *pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona*”.

Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla vydána usnesením vlády České republiky ze dne 13. 4. 2026 č. 230, účinnosti nabyla dne 18. 7. 2026.

Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Na základě zadání Změny č. 2 Územního rozvojového plánu, které bylo schváleno usnesením vlády České republiky č. 811 ze dne 22. října 2025 probíhá zpracování Změny č. 2 Územního rozvojového plánu, která vymezuje akcelerační oblasti pro obnovitelné zdroje energie celostátního významu. K jednotlivým oblastem jsou zároveň navrhována územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních.

V době zpracování a projednání Změny č. ÚP Radvanice byl návrh Změny č.2 Územního rozvojového plánu v souladu s § 93, § 94 a § 96 stavebního zákona a v souladu s § 12 zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie projednán.

Vláda ČR schválila usnesením vlády ČR ze dne 27. července 2026 č. 493 Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření nabudou účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání Změny č. 2 Územního rozvojového plánu a souvisejících územních opatření na úřední desce Úřadu vlády ČR.

Akcelerační oblasti, vymezené ve Změně č. 2 Územního rozvojového plánu, se netýkají navrhované Změny č.2 ÚP Radvanice.

d.3 soulad s ÚPD vydanou krajem,

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje, příslušné podle ustanovení § 7 odst. 2 písm. a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se usneslo dne 8. září 2011 podle § 36 odst. 4 stavebního zákona o vydání opatření obecné povahy: „Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje“ pod číslem usnesení 22/1564/2011 s nabytím účinnosti 16. listopadu 2011, ve znění Aktualizace č. 1 a 2, vydané jako opatření obecné povahy dne 17.6.2019, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/21/1643/2019, s nabytím účinnosti dne 12.7.2019, Aktualizace č. 4, vydané jako opatření

obecné povahy dne 22.6.2020, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/29/2304/2020, s nabytím účinnosti dne 18. 7. 2020, Aktualizace č. 3, vydané jako opatření obecné povahy dne 22.3.2021, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/4/200/2021, s nabytím účinnosti dne 16.4.2021, Aktualizace č. 5 vydané jako opatření obecné povahy dne 27.3.2023, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/18/1306/2023, s nabytím účinnosti dne 09.05.2023 (dále jen „ZÚR“) a Změny č. 6 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, usnesením č. ZK/11/565/2026 s nabytím účinnosti 08.05.2026.

Posouzení souladu návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice se ZÚR KHK je provedeno k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se dotýkají území obce Malé Svatoňovice a které stanovují, *že při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území Královéhradeckého kraje spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel kraje a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území kraje.*

Z krajských priorit územního plánování pro vyvážený a udržitelný rozvoj území jsou v převáděném ÚZ ÚP Malé Svatoňovice v tomto návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice krajské priority územního plánování naplněny takto:

- vybudovaná dopravní a technická infrastruktura vytváří územní podmínky pro vymezování nových zastavitelných ploch a zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávek vody a zpracování odpadních vod ve vybudovaných čistírnách odpadních vod (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) a tím i zlepšení vzhledu obce [krajská priorita 5)],
- potvrzením zastavitelných ploch s možností jejich napojení na veřejnou kanalizaci se návrhem změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice vytváří územní podmínky pro připojení budoucích obyvatel těchto zastavitelných ploch na veřejnou kanalizaci [krajská priorita 5a)],
- rozsahem vymezení zastavitelných ploch změnou č. 4 ÚP Malé Svatoňovice jsou respektovány specifické a jedinečné znaky sídla i sídelní struktury obce Malé Svatoňovice a zachovány vzájemné prostorové oddělení jednotlivých sídel (Malé Svatoňovice, Petrovice, Strážkovice, Odolov) územím volné krajiny [krajská priorita 5d)],
- rozsahem a územním vymezením zastavitelných ploch v návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nejsou vytvářeny podmínky pro nežádoucí míru prostorové sociální segregace doprovázenou negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, čímž dochází k předcházení vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházení vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti [krajská priorita 6)],
- ÚZ ÚP Malé Svatoňovice stanovením podmínek pro plochy s různým způsobem využití, které návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice zpřesňuje, vymezením ploch občanského vybavení v ÚP Malé Svatoňovice jsou vytvořeny územní podmínky pro doplnění občanského vybavení (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení) v řešeném území [krajská priorita 7)],
- návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice rozsahem vymezení zastavitelných ploch a plochy přestavby nemění územní podmínky stanovené ÚZ ÚP Malé Svatoňovice pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy a zachování ekologických funkcí krajiny [krajská priorita 8)],

- vymezením ploch výroby lehké, ploch občanského vybavení a podmínek stanovených pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v ÚZ ÚP Malé Svatoňovice, které nejsou návrhem změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nijak dotčeny, jsou v území vytvářeny podmínky pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu, [krajská priorita 8c)],
- provedením původní plochy přestavby v návrhu změny č. 3 ÚP Malé Svatoňovice byly vytvořeny podmínky pro využití objektu nevyužívané prodejny v části Odolov [krajská priorita 10)],
- při prověření zastavitelných ploch v návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice bylo přihlíženo k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení pro tyto zastavitelné (rozvojové) plochy [krajská priorita 10a)],
- územním vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice je předcházeno střetu vzájemně neslučitelných činností v území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy [krajská priorita 10b)],
- návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nijak nemění podmínky stanovené ÚZ ÚP Malé Svatoňovice pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, například ubytovacích zařízení, sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování [krajská priorita 12a)],
- návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nemění podmínky stanovené ÚZ ÚP Malé Svatoňovice umožňující využívat území pro každodenní rekreaci obyvatel obce a využívat území veřejných prostranství s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu [krajská priorita 12b)],
- ÚZ ÚP Malé Svatoňovice stanovenými koncepcemi a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ani návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nijak nesnižují ani neomezují využití různých možností (návrhů) pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod v řešeném území [krajská priorita 14a)],
- podmínky stanovené ÚZ ÚP Malé Svatoňovice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ani návrh změny č.4 ÚP Malé Svatoňovice nijak nestěžují provádět pravidelnou péči o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí, [krajská priorita 17)],
- vymezení hranic nadregionálního biokoridoru a zpřesněním hranic lokálních biokoridorů návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice vytváří podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability nadregionálního i lokálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka [krajská priorita 19)],
- stanovením hlavních cílů rozvoje a ochrany řešeného území ÚZ ÚP Malé Svatoňovice, které návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nijak nemění, jsou vytvořeny podmínky k ochraně kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek [krajská priorita 20)].

Vzhledem k charakteru návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice (převedení platného ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po Změně č. 1, č.2 a č.3 do jednotného standardu) a řešeného území nejde naplnit krajské priority 1), 1a) 2), 3), 3a), 3b), 3c), 3d), 3e), 3f), 4), 4a), 5b), 5c), 6a), 8a), 8b), 8d), 9), 10), 10c), 10d), 11), 12), 12c), 12d), 13), 14), 15), 16), 17a), 17b), 17c) a 18) ZÚR

Královéhradeckého kraje a pro některé priority nejsou v území vytvořeny podmínky nebo jsou to krajské priority pro územní plánování v jiných území Královéhradeckého kraje.

Správní území obce Malé Svatoňovice je ZÚR Královéhradeckého kraje zařazeno do území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Pro územní plánování ZÚR Královéhradeckého kraje pro takto vymezená území stanovují úkoly pro územní plánování:

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení, vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,

- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.

Návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nijak nemění podmínky stanovené ÚZ ÚP Malé Svatoňovice pro plochy s rozdílným způsobem využití, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury, které naplňují úkoly stanovené ZÚR Královéhradeckého kraje pro území obce Malé Svatoňovice, jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice potvrzuje osu nadregionálního biokoridoru NRBK.37 (MB) na nadregionální biokoridor vymezený hranicemi, který vymezují ZÚR Královéhradeckého kraje.

Návrh změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice nekoliduje s navrženými opatřeními k zachování a dosažení cílových kvalit krajiny Žácléřsko – Svatoňovicko jako krajiny se zachovaným harmonickým zapojením zástavby ve svazích Jestřebích hor do krajinného rámce, ve které je vyloučena výstavba, která by měřítkem a dimenzemi narušovala harmonii měřítka.

Do návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice jsou zapracovány požadavky a navrhovaná opatření k zachování a dosažení cílových kvalit krajiny a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu, které jsou stanoveny v Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje (územně plánovacího podkladu) a požadavky stanovené ZÚR Královéhradeckého kraje (podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury, zachování jedinečné krajinné struktury s harmonickým zapojením venkovských sídel do krajiny, se strukturálními vegetačními prvky stop členění historických plužin, zachování harmonické zapojení zástavby svahů Jestřebích hor do krajinného rámce, chránit památky hlubinné těžby).

Vzhledem k rozsahu a charakteru navrhované změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice kterou je převedení platného ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po Změně č.1, č.2 a č.3 do jednotného standardu s aktualizací zastavěného území a minoritními úpravami v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění a vyhlášky 457/2025 Sb. nemůže mít tato změna č. 4 ÚP Malé Svatoňovice, kterou lze charakterizovat jako nepodstatnou a nijak zásadní změnou ÚP Malé Svatoňovice, žádný vliv na krajské priority pro zajištění udržitelného rozvoje území kraje, na uspořádání území kraje, plochy a koridory nadmístního významu, ani na stanovené cíle ZÚR Královéhradeckého kraje.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,

Návrh Změny č.4 ÚP Malé Svatoňovice spočívající v uvedení ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po Změně č.1, č.2 a č.3 do jednotného standardu ÚPD dle vyhl. č. 457/2025 Sb. je zpracován v souladu s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Malé Svatoňovice (v uplynulém období r. 2017 – 2025) a následně schváleným zadáním změny č.4 ÚP Malé Svatoňovice dne 30.03.2026 pod číslem usnesení ZO č. 14/1-26.

Obec Malé Svatoňovice je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Trutnov, je tvořeno katastrálními územími Malé Svatoňovice, Petrovice u Strážkovic, Strážkovice v Podkrkonoší a Odolov a rozkládá se na území o celkové výměře 165,0951 ha.

Zastavěné území je předkládanou Změnou č.4 ÚP aktualizováno k datu 1. 1. 2026. Z vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch vyplývá, že většina vymezených zastavitelných ploch ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po Změně č.1, č.2 a č.3 nebyla k navrženému účelu využita. Nové zastavitelné plochy určené pro bydlení nejsou proto, na základě výše uvedeného, vymezovány.

V současně platném ÚP Malé Svatoňovice jsou hodnoty, limity, záměry i problémy k řešení vyplývající z ÚAP částečně zohledněny. V rámci pořízení Změny č.4 ÚP Malé Svatoňovice jsou prověřeny a zohledněny problémy i záměry vyplývající z ÚAP.

- chybějící kanalizace s napojením na ČOV v částech Petrovice, Strážkovice, Odolov
- chybějící propojení cyklostezkami s okolními obcemi (cyklostezka Trutnov – Červený Kostelec)
- používání lokálních zdrojů tepla
- stará ekologická zátěž
- záměry rozvoje limitovány dobývacím prostorem a poddolovaným územím
- chráněné ložiskové území č. 9072600 Malé Svatoňovice – prognózní zdroj schválený – vyhrazený nerost – uhlí černé.

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání ložisek nerostů, a tudíž ani plochy pro jejich technické zázemí, ani plochy vymezené v povolení k otvírce, přípravě dobývání výhradních ložisek (POPD).

Od doby projednání územního plánu Malé Svatoňovice došlo ke značným úpravám legislativy na úseku územního plánování. V souladu s § 59 stavebního zákona se vybrané části územně plánovací dokumentace obce nebo její změny zpracovávají v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu jsou stanoveny ve vyhlášce č. 457/2025 Sb. v platném znění.

Předkládaná Změna č.4 ÚP převádí platný územní plán do souladu s jednotným standardem. Rovněž je změněna struktura a obsah územního plánu dle Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

Obsahem Změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice v souladu se Zadáním je:

- převedení ÚP Malé Svatoňovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v přímém souladu s aktuálně platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, včetně zajištění úplné strojové čitelnosti dat;
- prověření možností umístění obnovitelných zdrojů energie (OZE) na celém správním území obce a stanovení závazných podmínek pro jejich realizaci, případně jejich explicitní vyloučení v konkrétních plochách s náležitým věcným odůvodněním;
- stanovení jednoznačných pravidel pro umístění mobilních domů a výrobků plnicích funkcí stavby, a to formou určení jejich přípustnosti v jednotlivých plochách a definování prostorových i architektonických regulativů pro zajištění souladu s okolím;
- prověření a případně zpřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice nemá vliv na udržitelný rozvoj území schválený Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, neboť v návrhu ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po Změně č.1, č.2 a č.3 nejsou specifikovány změny v území vyžadující posouzení SEA a NATURA a tyto záměry se i v území nepožadují, ani nepředpokládají.

Z hlediska § 45i odst. 1) zákona o ochraně přírody nebudou návrhem řešení Změny č.4 ÚP Malé Svatoňovice dotčeny evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a 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.) ani vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se v řešeném území nevyskytují.

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl v pokynech na zpracování změny územního plánu, které byly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Malé Svatoňovice a Zadání Změny č. 4 územního plánu Malé Svatoňovice s odkazem na stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny (č.j. KUKHK-ZP-2026 – 13222-2 ze dne 22.06.2026), uplatněn. Z tohoto důvodu není v návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Malé Svatoňovice na udržitelný rozvoj území zpracováno.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Netýká se – viz bod f).

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

Netýká se – viz bod f).

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,

i.1 - Urbanistická koncepce, doprava

Koncepce návrhu Změny č.4 ÚP Rtyně v Podkrkonoší plně zachovává současnou urbanistickou strukturu obce, na níž přirozeným způsobem navazuje. Nejběžnější funkční plochou, umožňující realizaci staveb pro bydlení a některé obslužné funkce, po převedení do jednotného standardu MMR, je „bydlení hromadné“ (BH), „bydlení individuální“ (BI) a „smíšené obytné všeobecné“ (SU)

Do severovýchodní části území obce zasahuje Chráněná krajinná oblast Broumovsko a CHOPAV Polická pánev. Na území obce se uplatňují plochy a koridory ÚSES regionálního a lokálního významu. Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice potvrzuje ochranu přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením zkvalitnění té části krajiny, která slouží k zemědělskému hospodaření.

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice respektuje nemovité kulturní památky místního významu i území archeologických nálezů. Při návrhu novostaveb ve správním území obce Malé Svatoňovice je akceptována skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného prostředí. Je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby, míru zastavění pozemků, podlažnost staveb, 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 a zastavitelných bude nová výstavba a transformace stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

i 1.1. Odůvodnění zastavitelných ploch:

- netýká se (nové nejsou navrhovány)

i 1.2. Odůvodnění transformačních ploch:

- netýká se (původní plocha P1 je již provedena)

i 1.3. Odůvodnění ploch změn v krajině:

- netýká se (nejsou navrhovány)

i 1.4. Vyloučení záměrů dle § 122 odst. 3:

- umístění FVE, VTE, AGROV v nezastavěném území je částečně v kolizi s veřejným zájmem stanoveným ZÚR KHK – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v kapitole i) stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a v územně plánovacím podkladu „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“

Obec Malé Svatoňovice je součástí vymezené oblasti krajinného rázu: (5) – Žacléřsko – Svatoňovicko. Tato oblast je vymezená pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz.

Cílové kvality krajiny:

05/2 krajina se zachovaným harmonickým zapojením zástavby ve svazích Jestřebích hor do krajinného rámce, ve které je vyloučena výstavba, která by měřítkem a dimenzemi narušovala harmonii měřítka;

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

- a) důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury,*
- b) zachovat jedinečné krajinné struktury s harmonickým zapojením venkovských sídel do krajiny, se strukturálními vegetačními prvky stop členění historických plužin,*
- c) zachovat harmonické zapojení zástavby svahů Jestřebích hor do krajinného rámce,*

Cílová kvalita se týká části území na svazích Jestřebích hor. Velká technicistní stavba VTE bezpochyby naruší harmonické měřítko tradiční venkovské zástavby a harmonické vztahy zástavby a jejího krajinného rámce. Zásah do harmonického měřítka a harmonických vztahů znamená snížení estetické hodnoty zdejší krajiny. Vliv VTE na tuto cílovou kvalitu je značně odvislý od konkrétní polohy a počtu VTE vzhledem ke konkrétnímu území a jeho

dochované struktury. Principiálně však, je-li cílová kvalita spojena s harmonií měřítka, má VTE potenciál zásadně snížit či zcela znehodnotit tuto cílovou kvalitu.

Velkoplošný zásah FVE má potenciál narušit harmonii měřítka a vztahů venkovské zástavby a jejího krajinného rámce. Jedná se o krajinu s cennou strukturou, kde je vyloučena další výstavba, která by měřítkem či dimenzemi narušovala harmonii měřítka. Byť je vliv na tuto cílovou kvalitu značně odvislý od konkrétní polohy, plochy a členění FVE, rozsáhlá technicistní plocha FVE má vždy značný vliv na měřítko tradiční venkovské krajiny. Tento vliv na uvedenou cílovou kvalitu může být silný, ale i stírající, je-li plocha FVE umístěna v blízkosti zástavby sídel. Jemná struktura zdejší krajiny prakticky vylučuje, aby tomu tak nebylo.

GTE má plošně omezený dopad na krajinnou strukturu, byť její realizace vč. příslušenství (komunikace, infrastruktura) může lokálně zasáhnout do kontextu venkovských sídel harmonicky zasazených do krajiny ve svazích Jestřebích hor. Vzhledem k plošně omezenému vlivu je však riziko vůči cílové kvalitě spíše nízké, resp. lze při vhodné lokalizaci GTE významně eliminovat.

Obecné umístění FVE, VTE, AGROV v nezastavěném území (ve funkčních plochách AU – zemědělské všeobecné bez povinnosti provést detailně, minimálně celoroční monitoring přímo v místě plánované stavby FVE, VTE a bezprostředního okolí, a to ještě před vydáním povolení a zahájením staveb. Pouze takto získaná data mohou vytvořit relevantní „nulový stav“, vůči němuž bude možné objektivně přezkoumat a měřit skutečný dopad provozu FVE, VTE, resp. AGROV a účinnost případných zmírňujících opatření je naopak v rozporu s veřejným zájmem stanoveným celostátními prioritami č.14, 16 a zejména č.20 územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.10.2025):

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

• Ačkoliv je rozvoj obnovitelných zdrojů energie ve veřejném zájmu, tento zájem není neomezený a nemůže být nadřazen ochraně jedinečných hodnot území, které jsou samy o sobě také chráněny veřejným zájmem. Územní plán obce zvažuje a preferuje alternativní lokality pro umístění fotovoltaických elektráren – jedná se o méně exponovaná místa, jako jsou střechy a fasády budov, dopravní infrastruktura a její bezprostřední okolí, průmyslové areály a dále znehodnocenou půdu, kterou nelze využívat pro zemědělství nebo plochy, které již mají narušený krajinný ráz.

Uvedení Změny č.4 ÚP Malé Svatoňovice do jednotného standardu ÚPD dle vyhlášky č.457/2025 Sb. (kromě změn názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití) včetně vyloučení záměrů dle § 122 odst. 3, které zohledňuje primární cíle a úkoly územního plánování, zejména

pak ochranu a rozvoj hodnot území s důrazem na zachování charakteristického krajinného rázu nemá negativní vliv na dosud platné Úplné znění územního plánu Malé Svatoňovice po změně č.1, č.2 a č.3.

Území řešené Změnou č.4 územního plánu je unikátní kombinací dochované historické kulturní krajiny a původní krajinné struktury, která je utvářena uspořádáním tradiční městské a venkovské architektury, cestní sítě, zemědělsky využívaných ploch, lesních komplexů a vodních toků. Jedná se o krajinu, jejíž harmonická kompozice a krajinný ráz se vyvíjely po staletí a dodnes představuje významnou dominantu, která určuje charakter a hodnotu celého místa.

Krajinný ráz je definován jako přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Tvoří jej tedy soubor přírodních podmínek a znaků společně se znaky a hodnotami vytvořenými činností člověka v krajině, které lidé vnímají a jejich prostřednictvím identifikují a vnímají určitý prostor.

i.2. 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 realizace stavebních činností se doporučuje konzultovat s oprávněnými organizacemi v dostatečném předstihu. Změnou č.4 ÚP Malé Svatoňovice není ohrožena žádná z památek památkového zájmu v obci.

i.3. ÚSES, ochrana přírody

Územní systém ekologické stability je na území obce tvořen plochami a koridory nadregionálního a lokálního ÚSES, který je v území stabilizovaný vydaným Úplným zněním ÚP Malé Svatoňovice po Změně č. 1, č.2 a č.3 a potvrzený Změnou č.4 ÚP Malé Svatoňovice.

Územní plán Malé Svatoňovice jednoznačně vymezuje skladebné části územního systému ekologické stability, navrhuje opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a je v souladu s cíli nadřazených rozvojových dokumentací.

i.4. Ochrana krajinného rázu

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice respektuje krajinný ráz správního území obce Malé Svatoňovice a jejího okolí: sídelní jednotky Malé Svatoňovice (k.ú. Malé Svatoňovice), Petrovice (k.ú. Petrovice u Strážkovic), Strážkovice (k.ú. Strážkovice v Podkrkonoší) a Odolov (k.ú. Odolov). Každá sídelní jednotka má několik samostatných lokalit (zón) a prostorových celků. Při návrhu novostaveb ve správním území obce bude respektována skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí. 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. 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.

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice podporuje ochranu krajinného rázu v rozsahu celého správního území obce Malé Svatoňovice prostřednictvím nástrojů územního plánování, zahrnutých do textové části Územního plánu Malé Svatoňovice a upřesněných v textové části odůvodnění, omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla prostředky, které jsou na této úrovni k dispozici - stanovuje výškovou regulaci zástavby v jednotlivých plochách a intenzitu stavebního využití pozemků, využívá možnost uplatnění požadavku na prověření koncepce zástavby územní studií ve vybraných plochách. Ve vybraných plochách lze stanovit podmínku pro rozhodování - prověření změn jejich využití územní studií s požadavkem harmonického zapojení nové zástavby do okolní zástavby a krajiny.

Jako podklad pro činnost Správy CHKO Broumovsko byl zpracován materiál Preventivní hodnocení území CHKO Broumovsko z hlediska krajinného rázu (Ing. arch. et Ing. Kateřina Štréblová Hronovská).

Severovýchodní část území, řešená platným ÚP obce Malé Svatoňovice, leží v CHKO Broumovsko, je situována v krajinném celku KC-B Jestřebí hory a Radvanická vrchovina. Jedná se o jihozápadní okraj CHKO Broumovsko, krajinný prostor KP B-1

Celek Jestřebích hor a Radvanické vrchoviny se vyznačuje neobyčejnou vizuální rozmanitostí a diverzitou prvků a struktur vizuální scény. Jedná se o líbeznou krajinu s harmonickým zapojením zástavby do krajinného rámce, s harmonickým měřítkem, kterou je ve velkých plochách (povodí Bysterského potoka a Rokytníka) možno označit za krajinu s harmonickými vztahy a vizuální atraktivností. Celé území je zahrnuto do území s harmonickým měřítkem. Tomu napomáhají drobnější dimenze prostorového členění, absence měřítkově vybočujících prvků nebo struktur, omezení dílčích negativních projevů na malý okruh viditelnosti a přítomnost dochované lidové architektury v nenarušeném vizuálním rámci.

i.5. ZPF, PUPFL

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zák. č. 334/1992 Sb. a vyhl. č. 13/1994 Sb.

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice potvrzuje dosud platným ÚZ ÚP Rtyně v Podkrkonoší po Změně č.1, č.2 a č.3, po aktualizaci zastavěného území k 1.1.2026 zábory půdy na celkové výměře 5,4236 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou řešením Změnou č.4 ÚP Malé Svatoňovice dotčené.

i.6. Požadavky obrany státu

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 3, odst. 2, vyhl. č. 157/2024 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém území obce lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO pro tyto druhy výstavby:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Nejsou ve Změně č.4 ÚP Malé Svatoňovice vymezeny.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Při aktualizaci zastavěného území k 1.1.2026 byla prověřena tabulka “vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch” Úplného znění ÚP Malé Svatoňovice po Změně č.1, č.2 a č.3. vyplývá, že většina vymezených zastavitelných ploch nebyla k navrženému účelu využita. Využity, v souladu s územním plánem, byly: Z3/3 o rozloze 0,1511 ha a Z2.1 o rozloze 0,7821, Z1/10 o rozloze 0,3560 ha, Z2/1 o rozloze 0,3530 ha, Z3/9 o rozloze 0,1769 ha, Z3/13 o rozloze 0,1633 ha a Z3/17 o rozloze 0,2125ha. Částečně byly využity Z5 o rozloze 0,5480 ha, Z9 o rozloze 1,3630 ha, a Z1/3 o rozloze 0,2472 ha,. Nové zastavitelné plochy určené pro bydlení není, na základě výše uvedeného, třeba vymezovat.

Původně navržená přestavbová plocha P1, dnes transformační plocha T.1 (§ 12 písm. k) zákona č. 283/2021 Sb.), která je plochou určenou k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití je již provedena.

Vyhodnocení zastavění zastavitelných ploch vydaného ÚZ ÚP Malé Svatoňovice po Změně č. 1, č.2 a č.3:

ÚZ ÚP	druh plochy	Z4 ÚP	druh plochy	výměra
Z1	OH	Z.1	OH občanské vybavení - hřbitov	0,247
Z2.1	BV		bydlení – rodinné domy	0,7821
Z2.2	BV	Z.2-2	BI bydlení individuální	0,2181
Z2.3	BV	Z.2-3	BI bydlení individuální	0,0948
Z2.4	BV	Z.2-4	BI bydlení individuální	0,0847
Z4	BV	Z.4	BI bydlení individuální	0,321
Z5	RI	Z.5	RI rekreace individuální	0,548 0,4405
Z6	BV	Z.6	BI bydlení individuální	0,190
Z9	BV	Z.9	BI bydlení individuální	1,363 0,7130
Z11	BV	Z.11	BI bydlení individuální	0,340
Z1/1	BV	Z.I-1	BI bydlení individuální	0,438
Z1/2	BV	Z.I-2	BI bydlení individuální	0,546
Z1/3	BV	Z.I-3	BI bydlení individuální	0,2472 0,1279
Z1/4	BV	Z.I-4	BI bydlení individuální	0,164
Z1/6	BV	Z.I-6	BI bydlení individuální	0,220
Z1/7	BV	Z.I-7	BI bydlení – rodinné domy	0,034
Z1/9	BV	Z.I-9	BI bydlení individuální	0,244
Z1/10	BV		bydlení – rodinné domy	0,356
Z2/1	BV	Z.II-1	BI bydlení individuální	0,353
Z2/4	BV	Z.II-4	BI bydlení individuální	0,496
Z2/5	RI	Z.II-5	RI rekreace individuální	0,046

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice v jednotném standardu ÚPD				
Z2/6	BV	Z.II-6 BI	bydlení individuální	0,155
Z3/3	BV		bydlení rodinné domy	0,1511
Z3/6	BV	Z.III-6 BI	bydlení individuální	0,0718
Z3/9	BV	Z.III-9 BI	rekreace individuální	0,1769
Z3/11	BV	Z.III-11 BI	bydlení individuální	0,2318
Z3/13	BV	Z.III-13 BI	bydlení individuální	0,1633
Z3/17	BV	Z.III-17 BI	bydlení individuální	0,2125
P1-SV			smíšené obytné	0,0733
Celkem				5,4236

Na území obce Malé Svatoňovice probíhá hospodaření na zemědělské půdě zejména na orné půdě a trvale zatravněných pozemcích. V ÚZ ÚP jsou přednostně navrženy pro stavební využití proluky a pozemky navazující na stávající zástavbu. Zdůvodnění platného 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 ÚZ ÚP bylo navrženo z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější řešení. Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice toto řešení plně přebírá a aktualizuje k 1.1.2026

l) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,

Netýká se, Změnou č.4 ÚP Malé Svatoňovice nejsou vymezovány.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice nenavrhuje žádné nové zábory zemědělské půdy.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Bude doplněno na základě projednávání.

(2) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 457/2025 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem bude doplněn ve fázi pro vydání Změny č.4 územního plánu Malé Svatoňovice zastupitelstvem obce.

(3) Text s vyznačením změn

I. Obsah a struktura územního plánu

(1) Textová část územního plánu

(3) Grafická část územního plánu

3a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
3b	Hlavní výkres	1 : 5 000
3c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Poznámka: Změna č.4 ÚP Malé Svatoňovice je zpracována v jednotném standardu ÚPD v souladu s vyhl. č. 457/2025 Sb.

Obsah textové části územního plánu (1) Textová část územního plánu obsahuje

1. a) vymezení zastavěného území,
2. b) základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~,
3. c) urbanistická koncepce, ~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.~~
4. d) koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití.~~
5. e) koncepce uspořádání krajiny, ~~včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.~~
6. f) Stanovení podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
7. g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~
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.~~
9. Stanovení h) kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona: ~~zákon o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena,~~

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

(3) Grafická část územního plánu

3a) výkres základního členění území	1 : 5 000
3b) hlavní výkres	1 : 5 000
3c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1. a) vymezení zastavěného území,

Zastavěné území v územním plánu Malé Svatoňovice (dále také „ÚP“) ~~se aktualizuje~~ je vymezeno k 15.06.2022 **01.01.2026** a jeho plocha (výměra) je 167,1528 hektarů.

~~Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:~~

- ~~— B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ~~
- ~~— B.2 HLAVNÍ VÝKRES~~

2. b) základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot,~~

2.1 b.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Celková koncepce rozvoje obce má tyto zásady:

- prioritní zásady koncepce rozvoje obce jsou:
 - vymezení zastavitelných území pro výstavbu rodinných domů a objektů pro individuální rodinnou rekreaci, zvýšit počet obyvatel obce a tím vytvářet základní podmínku jejího dalšího rozvoje,
 - ochrana stávajících přírodních, civilizačních, kulturních a urbanistických hodnot řešeného území,
 - zachování stávajících výrobních kapacit, snažit se o další rozvoj výroby a výrobních služeb a tím posílit ekonomickou základnu v řešeném území, která přináší ekonomickou prosperitu obce a ekonomického potenciálu v řešeném území,
 - vymezení nových ploch k výstavbě rodinných domů, bytových domů a rekreačních objektů pro individuální rodinnou rekreaci,
 - vymezení nových ploch pro výstavbu technické infrastruktury,
 - vymezení nových ploch pro výrobu a výrobní služby,
 - vymezení nových ploch pro veřejnou zeleň a prvky ÚSES.

Z hlediska naplňování prioritních zásad koncepce rozvoje obce v územním plánu bude realizace prováděna:

- minimálním zásahem do volné krajiny (rozšiřováním zastavitelných území) a její ochranou,
- návrhem zastavitelných území do části tzv. proluk nebo ploch navazujících na zastavěné území obce,
- návrhem zástavby na volných plochách v zastavěném území obce,
- návrhem a vymezením prvků ÚSES,
- zachováním stávající urbanistické struktury a kompozice,
- zachováním a rozvojem technické infrastruktury (kanalizace, ČOV),
- ochranou památkově chráněných objektů a kulturních hodnot území.

2.2 b.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce jsou:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby a zvýšení počtu obyvatel,
- vytvoření podmínek pro rozvoj služeb v oblasti cestovního ruchu a rekreace,
- vytvoření podmínek pro dobudování a zlepšení veřejné infrastruktury,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce.

2.3 b.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot jsou:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot:
 - respektuje stávající ochranu přírody a krajiny v celém řešeném území,
 - vymezuje prvky ÚSES,

- respektuje a zachovává jedinečnost řešeného území i jeho bezprostředního okolí (masív Jestřebích hor).
- z hlediska ochrany civilizačních hodnot:
 - určuje základní podmínky rozvoje dopravní a technické infrastruktury s prioritou odkanalizování obce a centrální likvidace odpadních vod v části Malé Svatoňovice,
- z hlediska ochrany kulturních hodnot:
 - nadále chrání nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

Výše uvedené podmínky ochrany a rozvoje hodnot území budou tvořit základní zásady pro případné pořizování regulačních plánů pro jednotlivé části obce.

3. c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

3.1 c.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Urbanistická koncepce je vyjádřena ve skladbě, uspořádání, ve vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a s rozličnými požadavky na kvalitu, toho kterého prostředí (obytné, výrobní, rekreační).

Návrh urbanistické koncepce v územním plánu Malé Svatoňovice (dále také „ÚP“) vychází z historické zástavby jednotlivých částí obce, historického vývoje, charakteru obce a jejích částí, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Respektuje přírodní a krajinné hodnoty řešeného území.

Jak z hlediska urbanistické koncepce, tak z hlediska urbanistické struktury a kompozice je řešené území rozděleno na čtyři sídelní jednotky a to Malé Svatoňovice (katastrální území (dále jenom „k.ú.“) Malé Svatoňovice), Petrovice (k.ú. Petrovice u Strážkovic), Strážkovice (k.ú. Strážkovice v Podkrkonoší) a Odolov (k.ú. Odolov). Každá sídelní jednotka má několik samostatných lokalit (zón) a prostorových celků.

Malé Svatoňovice – členění obce

Tabulka č.1

Sídelní jednotky	Katastrální území	Lokalita (zóna)
Malé Svatoňovice	Malé Svatoňovice	Jestřebí Přední Hory Hamry Klůček Kyselka Pod Kozincem
Odolov	Odolov	Areál věznice
Petrovice	Petrovice u Strážkovic	Na Drahách
Strážkovice	Strážkovice v Podkrkonoší	V koutě Za Haldou

Urbanistická koncepce řešeného území je postavena na základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení, výroby a výrobních služeb a rekreace.

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. Nové plochy pro výrobu a výrobní služby, technickou vybavenost a smíšené plochy jsou vymezeny jenom v zastavěném území obce.

Ostatní plochy (plochy orné půdy, plochy pozemků určených k plnění funkce lesa, plochy pozemků trvale travních porostů, vodní plochy) v nezastavitelném území, které tvoří nejrozsáhlejší část řešeného území, jsou ÚP vymezeny původnímu funkčnímu využití.

Z hlediska přírodních hodnot řešeného území je urbanistická koncepce rozvoje řešeného území postavena na ochraně hodnotného území pro svoji jedinečnost, kde jsou ÚP vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability místního i nadregionálního významu.

Z hlediska civilizačních hodnot je urbanistická koncepce ÚP postavena na hospodárném využívání stávajícího vybavení území veřejnou infrastrukturou a jejím dalším rozvojem a eliminování (nepřípustností) nových dominant, které by vytvářely nové objekty technické infrastruktury (vysílače, stožáry VN apod.).

Z hlediska kulturních hodnot území je urbanistická koncepce ÚP postavena na minimální zásahu do stávající urbanistické struktury centrální části Malých Svatoňovic.

Stávající urbanistická kompozice zástavby jednotlivých sídelních jednotek bude při rozhodování o využití území respektována.

Urbanistická koncepce je v ÚP Malé Svatoňovice vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

bodě d) Koncepce veřejné infrastruktury ~~a podmínky pro její umístění,~~

bodě e) Koncepce uspořádání krajiny, ~~vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,~~

bodě f) ~~Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.~~

Urbanistická koncepce je v ÚP rovněž zobrazena (vyjádřena) v hlavním výkresu.

3.2 c.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

ÚP vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití: (návosloví v souladu s vyhl.č. 457/2025 Sb.)

- ~~plochy bydlení—rodinné domy,~~
- ~~plochy bydlení—bytové domy,~~
- ~~plochy výroby a skladování,~~
- ~~plochy rekreace—rodinná rekreace,~~

- ~~plochy občanského vybavení—ostatní,~~
- ~~plochy občanského vybavení—tělovýchova a sport,~~
- ~~plochy občanského vybavení—hřbitov,~~
- ~~plochy smíšené obytné,~~
- ~~plochy dopravní infrastruktury—silniční doprava,~~
- ~~plochy dopravní infrastruktury—drážní doprava,~~
- ~~plochy technické infrastruktury,~~
- ~~plochy zeleně—veřejné,~~

- BI – bydlení individuální
- BH – bydlení hromadné
- VL – výroba lehká
- RI – rekreace individuální
- RZ – rekreace v zahrádkářských osadách
- OU – občanské vybavení ostatní
- OS – občanské vybavení sport
- OH – občanské vybavení hřbitovy
- SU – smíšené obytné
- DS – doprava silniční
- DD – doprava drážní
- TU – technická infrastruktura všeobecná
- ZU – zeleň všeobecná

- plochy zeleně—soukromé,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- plochy specifické,
- plochy zemědělské

- ZS – zeleň sídelní ostatní
- WU – vodní a vodohospodářské všeobec.
- OX – občanské vybavení jiné
- AU – zemědělské všeobecné
- LU – lesní všeobecné

3.3 c.3 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje ~~28~~ 21 zastavitelných ploch o výměře cca ~~8,4953~~ 5,4236 ha.

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z.1	Plocha občanského vybavení hřbitov	0,247	
Z.2.1	Plocha bydlení rodinné domy	0,7821	výstavba max.5 rodinných domů a komunikace
Z.2-2	Plocha bydlení individuální	0,2181	výstavba maximálně dvou rodinných domů
Z.2-3	Plocha bydlení individuální	0,0948	
Z.2-4	Plocha bydlení individuální	0,0847	
Z.4	Plocha bydlení individuální	0,321	
Z.5	Plocha rekreace individuální	0,548 0,4405	
Z.6	Plocha bydlení individuální	0,190	
Z.9	Plocha bydlení individuální	1,363 0,7130	
Z.11	Plocha bydlení individuální	0,340	
Z.4I-1	Plocha bydlení individuální	0,438	výstavba jednoho rodinného domu
Z.4I-2	Plocha bydlení individuální	0,546	výstavba dvou rodinných domů
Z.4I-3	Plocha bydlení individuální	0,2472 0,1279	výstavba jednoho rodinného domu
Z.4I-4	Plocha bydlení individuální	0,164	výstavba jednoho rodinného domu
Z.4I-6	Plocha bydlení individuální	0,220	výstavba jednoho rodinného domu
Z.4I-7	Plocha rekreace individuální	0,034	výstavba jedné stavby pro rodinnou rekreaci
Z.4I-9	Plocha bydlení individuální	0,244	výstavba jednoho rodinného domu
Z.1/10	Plocha bydlení rodinné domy	0,356	výstavba dvou rodinných domů
Z.2/1	Plocha bydlení rodinné domy	0,353	výstavba jednoho rodinného domu
Z.2II-4	Plocha bydlení individuální	0,496	výstavba dvou rodinných domů
Z.2II-5	Plocha rekreace individuální	0,046	výstavba jedné stavby pro rodinnou rekreaci
Z.2II-6	Plocha bydlení individuální	0,155	výstavba jednoho rodinného domu
Z.3/3	Plocha bydlení rodinné domy	0,1511	výstavba jednoho rodinného domu
Z.3III-6	Plocha bydlení individuální	0,0718	výstavba jednoho rodinného domu
Z.3/9	Plocha rekreace individuální	0,1769	výstavba jedné stavby pro rodinnou rekreaci
Z.3III-11	Plocha bydlení individuální	0,2318	výstavba jednoho rodinného domu
Z.313	Plocha bydlení rodinné domy	0,1633	výstavba rodinného domu dopravně napojeného
Z.317	Plocha bydlení rodinné domy	0,2125	

3.4 Plochy přestavby

ÚP vymezuje 1 plochu přestavby o celkové výměře 0,0733 ha.

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
P1	Plocha smíšená obytná	0,0733

3.5 c.4 Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP vymezena jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách požadovaného způsobu využití (~~plochy zeleně – veřejné a plochy zeleně – soukromé~~ ZU – zeleň všeobecná a ZS – zeleň sídelní ostatní).

4. d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 d.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Kapacita stávajících komunikací je i pro výhledová období dostačující. Bude však nutné provádět pravidelnou údržbu především obrusných vrstev, jejich obměnu, a zabezpečovat funkčnost odvodnění.

ÚP předpokládá budování nových komunikací pouze v nejnutnější míře a v úsporných parametrech (tzn. s využitím nejnovějších poznatků o skladbě dopravního proudu) pro napojení větších ploch vymezených ÚP pro bydlení, rekreaci a plochy smíšené. Tyto komunikace by měly být prioritně napojeny na stávající obslužné komunikace.

ÚP nepředpokládá budování chodníků. Pro pěší provoz lze využívat i málo zatížených místních komunikací (především v zástavbě rodinných domků, které svými parametry umožňují smíšený provoz).

U nově budovaných objektů je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst. Stávající, především nebezpečné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy.

4.2 d.2 Koncepce technické infrastruktury

Obec má vybudovaný funkční vodovodní systém, má jednotnou kanalizační síť a centrální čištění odpadních vod. V obci je vybudován plynovod a objekty v obci jsou zásobovány elektrickou energií s rozvody NN napojených na síť trafostanic.

4.2.1 d.2.1 Zásobení vodou

Systém zásobování pitnou vodou obce Malé Svatoňovice se nezmění. Malé Svatoňovice jsou zásobovány pitnou vodou z prameniště Přední Hory, prameniště Řezníček a do vodovodního systému obce je přivedena voda i ze zdrojů ve Velkých Svatoňovicích.

Malé Svatoňovice

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Nové plochy zástavby budou napojeny na obecní vodovod. Návrh koncepce technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou Malých Svatoňovic předpokládá:

- provést výměnu stávajícího azbestocementového vedení přívodního řadu z prameniště Přední Hory za polyethylenový,
- provést postupnou rekonstrukci rozvodných řadů a vodojemu „Štejdla“.

Petrovice

Petrovice nemají vlastní zdroj pitné vody. Místní vodovodní řad (také „obecní vodovod“) je propojen s vodovodem v Malých Svatoňovicích a vodovodem ve Strážkovicích a Odolově. Z místního vodovodu, do kterého je voda přiváděna zásobním řadem o profilu 110 mm z vodojemu „Petrovice“ (zemní jednokomorový vodojem o objemu 100 m³), je zásobováno téměř veškeré trvalé i přechodně bydlící obyvatelstvo této části obce. Nepatrná část obyvatelstva je zásobena pitnou vodou ze soukromých studní.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Nové plochy zástavby budou napojeny na obecní vodovod.

Strážkovice

Do Strážkovic je voda přiváděna gravitačním způsobem zásobním řadem o profilu 110 mm z vodojemu „Petrovice“. Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Nové plochy zástavby budou napojeny na obecní vodovod. Vzhledem k tomu, že část Strážkovic je zásobena s tlakem převyšujícím maximální přípustnou hodnotu 0,7 MPa, je nutné realizovat přerušovací komoru Strážkovice II. (2 x 5 m³), která zajistí vyhovující tlakové poměry v síti v této části obce.

Odolov

V Odolově je z obecního vodovodu zásobeno téměř veškeré trvalé i přechodně bydlící obyvatelstvo. Věžnice má vlastní vodojem „Odolov Velký“, který je plněn výtlakem z čerpací stanice Kozinec.

Systém zásobování pitnou vodou jak této části obce, tak věžnice se nebude měnit ani v budoucnosti. Nové plochy zástavby budou napojeny na obecní vodovod.

4.2.2 d.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Malé Svatoňovice

V Malých Svatoňovicích je vybudována jednotná kanalizace, jejíž stavebně - technický stav není dobrý (kanalizace byla vybudována v polovině minulého století z betonových PVC trub). Kanalizační systém je rozdělen do třech větví. Kanalizace ze západní části obce je svedena do nově vybudované čistírny odpadních vod s vyústěním do Lesního potoka u učiliště. Odpadní vody z centra Malých Svatoňovic jsou svedeny kanalizačními řady do údolí Mariánského potoka a následně do čistírny odpadních vod Jestřebec. Odpadní vody z části zastavěného území pod nádražím a vlastního nádraží jsou svedeny do čistírny odpadních vod Jestřebec.

Všechny zastavitelné plochy, které lze napojit na veřejnou kanalizaci budou napojeny na tuto kanalizaci, která odvede splaškové odpadní vody z nových objektů do čistírny odpadních vod Jestřebec.

Likvidace odpadních vod z okrajových a odloučených částí zástavby bude řešena individuálním způsobem s využitím domovních mikročistíren odpadních vod a bezodtokových jímek (žump). Žumpy budou používány pouze v případech, kdy není k dispozici vhodný recipient a kdy hydrogeologický posudek neumožní vypouštění vyčištěných odpadních vod z domovních mikročistíren do podmoku. U rekreačních objektů budou při návrhu domovních čistíren upřednostňovány extenzivní mikročistírny (septiky nebo štěrbínová nádrž se zemním filtrem).

Dešťové vody z jednotlivých staveb a areálů budou likvidovány stávajícím způsobem a to svedením na terén a vsakovány nebo odvedením do vodoteče.

Petrovice, Strážkovice, Odolov

Likvidace odpadních vod z části Petrovice, Strážkovice a Odolov, kromě areálu věznice, která má vlastní čistírnu odpadních vod, bude řešena individuálním způsobem s využitím domovních mikročistíren odpadních vod a bezodtokových jímek (žump). Žumpy budou používány pouze v případech, kdy není k dispozici vhodný recipient a kdy hydrogeologický posudek neumožní vypouštění vyčištěných odpadních vod z domovních mikročistíren do podmoku. U rekreačních objektů budou při návrhu domovních čistíren upřednostňovány extenzivní mikročistírny (septiky nebo šterbinová nádrž se zemním filtrem).

Dešťové vody z jednotlivých staveb a areálů budou likvidovány stávajícím způsobem a to svedením na terén a vsakovány nebo odvedením do vodoteče.

4.2.3 d.2.3 Zásobení elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z vybudované distribuční soustavy. Soustava je tvořena nadzemním vedením VN 35 kV, trafostanicemi (zděné, PTS, BTS JBTS) a rozvodnou sítí NN. Současný stav napájecích sítí a provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i předpokládaného rozvoje dle ÚP na dodávku elektrické energie vyhovující.

4.2.4 d.2.4 Zásobení plynem

Část řešeného území (Malé Svatoňovice) je zásobována zemním plynem ze stávající distribuční sítě. Připojení nových objektů na zemní plyn v části Malé Svatoňovice není ÚP podmíněno. Petrovice, Strážkovice a Odolov ani v budoucnu nebudou zemním plynem zásobeny.

4.2.5 d.2.5 Nakládání s odpady

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu (TDO), který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován. ÚP neuvažuje v řešeném území s vymezením ploch pro řízené skládky, kompostárny případně spalovny. Návrh koncepce likvidace odpadních vod je uveden v části Návrh koncepce technického vybavení.

4.3 d.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Obec Malé Svatoňovice má na počet obyvatel relativně dostatečnou občanskou vybavenost. Pro možnost výstavby nových objektů občanské vybavenosti jsou v ÚP Malé Svatoňovice vyčleněny plochy pro takovou výstavbu – plochy občanského vybavení - ostatní a plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport. Objekty občanského vybavení, které budou naplňovat potřeby místních obyvatel a rekreatantů (obchodní prodej, služby) je možné umístit i v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných.

4.4 d.4 Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v ÚP vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství ÚP nemění.

ÚP vymezuje všechna náměstí, ulice, chodníky, plochy zeleně - veřejné, jako veřejná prostranství.

5. e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

5.1 e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území (obce).

Stávající koncepce uspořádání krajiny se ÚP Malé Svatoňovice výrazně nemění. ÚP nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

ÚP v nezastavěném území vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury - **silniční doprava**,
- drážní doprava,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- plochy zemědělské,
- plochy lesní.

ÚP nevymezuje žádné plochy změny v krajině.

5.2 e.2 Územní systém ekologické stability

V ÚP byly prvky ÚSES vymezeny dle těchto prostorových parametrů:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - nadregionální biokoridor | šíře 40 m, |
| - lokální biokoridor | šíře 15 - 30 m |
| - lokální biocentrum | plocha min. 3 ha |

ÚP vymezuje:

Osu nadregionálního biokoridoru **NRBK.37 (MB)**

Osa nadregionálního biokoridoru **NRBK.37 (MB)** vedená řešeným územím propojuje nadregionální biocentrum Adršpašské skály s nadregionálním biocentrem Peklo a vede přes regionální biocentra Žaltman, Zbenčák a Pavlišov.

Lokální biokoridory

LBK.9/18

Lokální biokoridor propojující lokální biocentra LBC 9 a LBC 18.

LBK.17-18

Lokální biokoridor propojující lokální biocentra LBC 17 a LBC 18.

LBK.17-19

Lokální biokoridor propojující lokální biocentra LBC 17 a LBC 19.

LBK.20-21

Lokální biokoridor propojující lokální biocentrum LBC 20 s biocentrem na území CHKO Broumovsko.

LBK.20-22

Lokální biokoridor propojující lokální biocentrum LBC 20 s biocentrem na území CHKO Broumovsko. Doplnit druhovou skladbu o dlouhověké dřeviny, odpovídající bukovému vegetačnímu stupni.

Lokální biocentra

LBC.9

Lokální biocentrum v trase osy nadregionálního biokoridoru **NRBK.37 (MB)**.

LBC.17

Lokální biocentrum.

ÚP obce Malé Svatoňovice vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin i plochy, které jsou vymezeny pro prvky ÚSES a v ÚP jsou označeny jako funkční nebo nefunkční.

5.3 e.3 Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických stezek) a cyklotras se ÚP nezmění.

5.4 e.4 Protierozních opatření

ÚP nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.5 e.5 Ochrana před povodněmi

ÚP nevymezuje záplavové území ani plochy, které by byly využity pro návrh opatření proti povodním.

5.6 e.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zvýšení ekologické stability krajiny ÚP vymezuje nové plochy pro pozemky určené k plnění funkce lesa (plochy lesní) převážně na plochách a pozemcích se vzrostlou vysokou zelení.

5.7 e.7 Rekreaace

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny se nezmění.

5.8 e.8 Plochy pro dobývání nerostů

ÚP nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání ložisek nerostů, a tudíž ani plochy pro jejich technické zázemí, ani plochy vymezené v povolení k otvírce, přípravě dobývání výhradních ložisek (POPD).

6. f) Stanovení podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených 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 výšková regulace zástavby, struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (stávající způsob využití),
- plochy změny (požadovaný způsob využití).

V nezastavěném území vymezeném v území Chráněné krajinné oblasti Broumovsko je vyloučeno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, kromě naučných stezek s příslušným vybavením (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační tabule, zábrany, směrníky) a těch, které jsou uvedeny v podmínkách stanovených ÚP pro plochy s rozdílným způsobem využití nebo v podmínkách stanovených v koncepcích dopravní a technické infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny.

V území, které je stanoveno jako chráněné ložiskové území, lze umisťovat stavby, zařízení a opatření jen na dobu určitou a to do 31. 12. 2083.

6.1f.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

ÚP pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

BI – Plochy bydlení ~~v rodinných domech~~ individuální

Hlavní využití:

- stavby rodinných domů

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení spojené s užíváním rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci (garáž, bazén),
- stavby pro sport (tenisový kurt),
- stavby a zařízení občanského vybavení (obchodní prodej, služby),
- staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nespojující s tímto využitím
- **umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby**

Podmíněně přípustné:

- není stanoveno.

BH Plochy bydlení —bytové domy hromadné

Hlavní využití:

- stavby bytových domů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení (obchodní prodej, služby),
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nespojující s tímto využitím.

VL Plochy výroby a skladování výroba lehká

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

RI Plochy rekreace—rodinná rekreace rekreace individuální

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení spojené s užíváním staveb pro rodinnou rekreaci (garáž, bazén),
- stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

RZ – rekreace v zahrádkářských osadách

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkářských osadách.

Přípustné využití:

- stavby pro zahrádkářské účely
- stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

OU Plochy občanského vybavení – ostatní

Hlavní využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Hlavní využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

OH ~~Plochy~~ občanského vybavení - hřbitov

Hlavní využití:

- veřejné pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

SU ~~Plochy~~ smíšené obytné

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování a služby.

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů,
- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

DS ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ doprava silniční

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro silniční dopravní infrastrukturu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

DD Plochy dopravní infrastruktury doprava drážní

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro drážní dopravní infrastrukturu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

TU Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě všeobecná

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a s ní souvisejícího technického vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury související s hlavním využitím,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

ZU Plochy zeleně – veřejné, zeleň všeobecná

Hlavní využití:

- veřejně přístupná zeleň (nelesní vegetace).

Přípustné využití:

- výsadba zeleně,
- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

ZS Plochy zeleně – soukromé, zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití:

- zahrady a sady.

Přípustné využití:

- výsadba zeleně,
- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

WU Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků pro vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby technického vybavení (malé vodní elektrárny).
- **stavby dopravní infrastruktury (mostky)**
- **stavby technické infrastruktury**

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nespojující s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

OX Plochy specifické občanské vybavení jiné

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro vězeňství.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastrukturu související s hlavním využitím,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nespojující s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

AU Plochy zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělská činnost na pozemcích zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nespojující s tímto využitím.
- **obytné přívěsy, mariny, trvalé unifikované buňky, fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, agrovoltaika apod.**

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

LU Plochy lesní všeobecné

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím.

Nepřípustné:

- stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití a nespojující s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

6.2 f.2. Podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP stanovuje, pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, tyto podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- výšková hladina zástavby u rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci nepřesáhne dvoupodlažní úroveň (včetně podkroví), u objektu občanského vybavení třípodlažní úroveň a nepřekročí stávající výškovou hladinu okolní zástavby,
- nová zástavba bude respektovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídelních jednotek,
- koeficient využití (zastavění) plochy v zastavitelné ploše vymezené mimo zastavěné území – max. 0,4,
- maximální koeficient míry zastavění zastavitelných ploch je 0,40,
- při umísťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát na zřetel stávající okolní zástavbu, především její výraz, výškovou hladinu zástavby, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- při umísťování stavby na pozemku dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu.

6.3 f.3 Podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP stanovuje tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- v území je vyloučena zástavba, která by svým měřítkem a dimenzemi narušovala harmonii měřítka krajiny a narušila harmonické zapojení zástavby svahů Jestřebích hor do krajinného rámce,
- novou zástavbou nedojde k narušení dominanty kostela sv. Panny Marie Sedmiradostné, při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter.

6.4 f.4 Podmínky ochrany zdraví před hlukem u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany zdraví před hlukem u všech ploch s rozdílným způsobem využití:

- v plochách určených pro bydlení a jiných plochách, pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory, které leží v hlukem zasaženém území dopravních liniových staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky na ochranu zdraví před hlukem a na pohodu bydlení,
- v plochách umožňujících bydlení, ve kterých je přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky na ochranu zdraví před hlukem a na pohodu bydlení.

7. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- založení prvků územního systému ekologické stability:
- ~~v ploše VU01~~ ~~lokální biocentrum LBC.17,~~
- v koridoru VU02 část lokálního biokoridoru LBK.5-17 a LBK.17-19,
- v koridoru VU03 část lokálního biokoridoru LBK.17-18,
- ~~v koridoru VU04~~ ~~část lokálního biokoridoru LBK.20-21,~~
- v koridoru VU05 část lokálního biokoridoru LBK.20-22.

~~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 nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~9. Stanovení h) kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena,~~

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části územního plánu - 12.
Počet výkresů grafické části územního plánu - 3.