M Ě S T S K Ý Ú Ř A D B R O U M O V
Odbor investic a rozvoje úřad územního plánování,
třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

SPIS. ZN.:	MUBR 21227/2026 ÚP
Č. J.:	**PDMUBR 21383/2026**
ZE DNE:	09. 07. 2026
ZPRACOVAL:	Bc. Filip Chráska
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:	Bc. Filip Chráska
TEL.:	491 504 329
E-MAIL:	chraska@broumov-mesto.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

O Z N Á M E N Í O Z V E Ř E J N Ě N Í N Á V R H U

Z P R Á V Y O U P L A T Ň O V Á N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U Š O N O V A

ZA OBDOBÍ (12/2022 - 12/2026)

Městský úřad Broumov, odbor investic a rozvoje, jako pořizovatel (dále jen "úřad územního plánování") příslušný podle ustanovení § 25 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), jako správní orgán příslušný věcí a místem podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zpracoval návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Šonova za období (12/2022-12/2026) (dále jen "Zpráva") v souladu s ustanovením v § 107 odst. 1 stavebního zákona.

Úřad územního plánování oznamuje zveřejnění návrhu

Zprávy o uplatňování územního plánu Šonova za období (12/2022-12/2026)

v souladu s ustanovením v § 88 odst. 1 stavebního zákona v národním geoportálu územního plánování (NGÚP) na adrese: https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/7650f7ac-2b36-4062-9c44-61a3ab535a38

Dále bude zveřejnění oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování a územním samosprávným celkům přímo sousedícím s řešeným územím.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Šonova za období (12/2022-12/2026) bude k nahlédnutí v úředních hodinách na Městském úřadě Broumov, budově III, místnosti č. 111. Dále je zveřejněn na úřední desce obce Šonov (elektronická úřední deska na **https://www.sonov.cz/urad-2/uredni-deska-2**)

Obsah návrhu Zprávy byl zpracován v rozsahu § 107 odst. 2 stavebního zákona. Návrh Zprávy obsahuje návrh zadání změny Územního plánu Šonov v souladu s ustanovením v § 107 odst. 3 stavebního zákona, který bude projednán v souladu s ustanoveními v § 88 až § 90 stavebního zákona. Zadání změny, které je součástí Zprávy, je zpracováno v souladu s ustanovením v § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Vyhláška").

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šonova za období (12/2022-12/2026)

zpracovaná v rozsahu dle ustanovení § 107 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů, za období od 12/2022 do 12/2026.

Vydává:
Zastupitelstvo obce Šonov

Pořizovatel zprávy:
Městský úřad Broumov, odbor stavebního úřadu a územního plánování

Předkladatel zprávy:
Bc. Monika Hornychová, starostka obce

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šonov byla schválena
Zastupitelstvem obce Šonov

usnesením č. …… dne ……

Obsah

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplývající z územně analytických podkladů 3

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů. 21

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou územně plánovací dokumentací..... 22

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci, ... 31

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nové územně plánovací dokumentace 32

Zadání obsahuje: 35

a. vymezení řešeného území 35

b. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace..... 36

c. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace 42

d. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu. 43

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu, ... 45

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.... 45

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územní plán Šonova (dále jen "ÚP Šonov") nabyl účinnosti dne 25. 10. 2010. Území obce Šonov zahrnuje jedno katastrální území (dále jen "k. ú.") – k. ú. **Šonov u Broumova (762903)**

vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30. 6. 2009.

ÚP Šonov je strukturovaný podle ustanovení v § 107 odst. 2 stavebního zákona. Názvosloví jednotlivých kapitol bude aktualizováno pořízením změny ÚP Šonov na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Šonova za období (12/2022-12/2026) (dále jen "Zprávy") v souladu s ustanovením v § 107 odst. 3 stavebního zákona. Bude odpovídat názvům kapitol z výše citované vyhlášky. Důvodem pořízení změny ÚP Šonova je neaktuálnost současné územně plánovací dokumentace, která vyplývá zejména z vydání nového stavebního zákona, nových prováděcích předpisů. Zejména vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen "MMR") č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen "Vyhlášky"), a vyhlášky MMR č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Dalším důvodem je počínající nesoulad ÚP Šonov s nadřízenou územně plánovací dokumentací na úrovni kraje, Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen "ZÚR KHK"), kdy byla vydána Změna č. 6 ZÚR KHK usnesením č. usnesením č. ZK/11/565/2026 dne 30. 3. 2026, kdy je ZÚR KHK vydáno v jednotném standardu. Požadavek na aktualizaci územně plánovacích dokumentací do jednotného standardu vyplývá zejména s § 59 stavebního zákona a v hlavě III příslušné Vyhlášky.

Koncepčně se ÚP Šonov nezmění, protože zaměření obsažených koncepcí; koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistické koncepce a dalších koncepcí; po fundamentálních stránkách, včetně rozvržení funkčních ploch a nastavení jejich regulace, bude spíše upřesňováno, než výrazně měněno a zůstává převážně stejné. Z obsahu změny je zjevné, že ÚP Šonov téměř po 16 letech potřebuje aktualizovat údaje, názvy, užívané pojmy, které nijak nespecifikuje, ani nedefinuje, a doplnit podstatné části ÚP Šonov o aktuální obsahové a rozsahové požadavky, aby územně plánovací dokumentace byla uživatelsky uzpůsobena k nahlížení vlastníků a stavebníků, stavebního úřadu i úřadů chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Struktura ÚP Šonov by měla být upravena, aby odpovídala Příloze č. 8 stavebního zákona Pojmy by měly být aktualizovány v rozsahu a názvosloví, zejména v rozsahu § 12 a § 13 stavebního zákona, ale i dle dalších nově užívaných a definovaných pojmů ve stavebním zákoně, jeho přílohách, včetně nově uváděných pojmů v prováděcích vyhláškách k zákonu.

Dříve nebylo nutné územně plánovací dokumentaci měnit, protože změny v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v uplynulých uplatňovaných obdobích, nevytvářely tak podstatné změny, které by si vynutily změnu ÚP Šonov. Výstavba na území obce za posledních 8 let obsahuje pouze jednu novostavbu a několik změn dokončených staveb stávajících domů, takže nebyl významný důvod, proč ÚP Šonov měnit. Území z hlediska územního rozvoje i demograficky stagnuje a úroveň územně plánovací dokumentace dostačovala pro procesní úkony ve stavebním řízení a nevyžadovala podstatné změny. Vyhodnocení po jednotlivých kapitolách dokládá již dříve identifikovatelné nedostatky, které po účinnosti nového zákona a nových prováděcích vyhláškách vyžadují odstranění a doplnění současnými pojmy s vazbami na nové právní normy. ÚP Šonov vyžaduje úpravu užívaného pojmosloví ve stavební legislativě, upravit dokumentaci dle požadavků na jednotný standard a upřesnit urbanistickou koncepci, ale i další koncepce, aby správně a adekvátně vyhovovaly výkladové praxi stavebního práva zejména pro místní stavební úřad, ale i novému stavebnímu zákonu a jiným měněným příslušným právním normám.

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je zpracována způsobem, kdy definuje jako prioritu dosažení udržitelného rozvoje území, kdy garantuje předpoklady pro lepší dostupnost a zkvalitnění prostupnosti a dostupnosti území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a ochranu přírodního a kulturního dědictví a jeho hodnot. Text je v tomto ohledu dostačující. Jeho definování by mělo být dopracováno vzhledem k novému nastavení cílů územního plánování v § 38 stavebního zákona. Dále uvádí, jakým způsobem navrhované zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, podpora regulování některých ploch povinností pořídit územní studii a stanovení prostorového uspořádání území vhodnými regulativy. Toto zůstane zachováno. Obecně uvedený odkaz na respektování hodnot krajinného rázu a typický architektonický výraz a hmotné uspořádání stávající venkovské zástavby je požadavek plynoucí z preventivního hodnocení krajinného rázu, kterého se bude koncepce rozvoje i nadále držet. Nově by měla být v koncepci rozvoje území obce a urbanistické koncepci, jak si tento architektonický výraz a hmotné uspořádání představit. Budeme požadovat definovat charakter zástavby, typickou urbanistickou strukturu a urbanistickou kompozici zastavěného území i znaky krajinné kompozice, protože požadavek je zaveden obecně. Jeho uplatňování a výklad není ustálený a při definici se nelze odkazovat na odpovídající závazné pojmy. Bez znaků a popisu struktury nelze identifikovat nežádoucí záměry v území a obhájit, proč takový záměr nelze v takovém provedení v území povolit.

Uvádí také, že v území obce Šonov se předpokládá rozvoj výroby, zejména rozvoj menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Pro občanské vybavení veřejného nebo komerčního charakteru jsou vymezeny samostatné plochy, ale objekty komerční občanské vybavenosti a veřejného občanského vybavení je možné umisťovat i v plochách pro bydlení a částečně také v plochách výroby. Vzhledem k tomu, že veřejné i komerční služby a drobná výroba byly historicky integrovány v těchto plochách vždycky, tak není důvod zásadně měnit podstatu zavedených pravidel koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce. Uvedené údaje o ochraně krajinného rázu a o ochraně některých nemovitých kulturních památek mají spíše informativní charakter, respektive odkazují na nastavení dalších kapitol. Památky nejsou jmenovitě uvedeny, což bude požadováno doplnit. Nově je v území vyhlášena od poloviny roku 2022 národní kulturní památka kostela sv. Markéty s výjimečným stupněm veřejného zájmu státní památkové péče. Podle Ústředního seznamu nemovitých památek se v území nachází ještě nemovité kulturní památky fary a čtyři venkovské usedlosti dvorcových statků broumovského typu. Požadavky na ochranu nemovitých kulturních památek by měly být akcentovány jednoduchým výčtem národní kulturní památky a nemovitých kulturních památek a upřesněním zásady stanovené k jejich další ochraně jako hodnoty v území. Změna ÚP Šonov by měla aktualizovat a vypustit údaje o neaktuálních územně plánovacích dokumentacích, na které je v textu odkazováno.

Závěry koncepce se budou muset aktualizovat a upřesnit, protože uvedený předpoklad budoucího nevyužívání zastavitelných ploch vytváří dojem nepotřebnosti vytvářet v území návrhové plochy pro rozvoj zástavby s různým funkčním využitím. Minimální stavební rozvoj v Šonově spolu s tímto konstatováním vyznívá nepříznivě pro odůvodnění výsledku analýzy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zadání změny požaduje nové prověření vymezených zastavitelných ploch a lze předpokládat, že část z nich bude vypuštěna a případně nahrazena dle aktuálnějších požadavků, protože od roku 2010 byl využit ze zastavitelných ploch pouze nepatrný zlomek a stavební úpravy a stavební záměry spíše menších rozsahů byly za 16 let evidovány spíše ve stabilizovaných částech zastavěného území. V posledních 8 letech nebyl na obci evidován podnět k návrhu změny územního plánu (návrh změny z cizího podnětu), který by požadoval vymezení nové zastavitelné plochy nebo transformační plochy.

Předpoklad zachování zemědělské výroby, pro které je zachováno 6 dlouhodobě stabilizovaných ploch

s tímto charakterem funkčního využití, zůstává neměnný a v tomto ohledu nebude text pozměňován. Z důvodu požadavku na změnu ÚP Šonov na základě této zprávy o uplatňování předpokládáme i aktualizaci a upřesnění částí základní koncepce rozvoje území obce. Podstatné přenastavení základních pilířů udržitelného rozvoje území a směřování rozvojových tendencí pro území obce zde není uvažováno, protože si to stav místního rozvoje a situace v území nevyžaduje.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce uvádí pouze jako návrh zásad, že výstavba musí vycházet z charakteru sídla a jeho funkcí. Navrhovaná změna ÚP Šonov požaduje specifikovat rysy charakteru území (nebo i jeho jednotlivých částí) obce Šonov, popsat nebo definovat charakter zástavby, urbanistickou kompozici sídla a urbanistickou strukturu, z které má stavebník i orgány státní správy vycházet. Obecný požadavek je příliš strohý a nekonkrétní, tudíž nepostižitelný, nevymahatelný na stavebníkovi z hlediska dodržení požadavků na stavební záměr, takže neaplikovatelný v běžné praxi. Nově bude stanoven ve výrokové části ideální cíl, ke kterému by měl stavební záměr inklinovat a neměl by se od něho významným způsobem odlišovat. Urbanistickou kompozici, urbanistickou strukturu, charakter zástavby, architektonické znaky zástavby, a další případné požadavky na umístění záměrů a jejich provedení budou urbanistou (autorizovaným architektem) specifikovány, aby bylo možné kompozici a vzhled záměru vztahovat k jasně stanoveným znakům a požadavkům.
Dále budou nově aktualizované stanovené plochy s rozdílným způsobem využití, pojmenované dle jednotného standardu v souladu s Vyhláškou, výčtem uvedeny a bude jednoduše popsáno, kde se vyskytují (v zastavěném nebo nezastavěném území), proč se vymezují a jaké typy staveb a zařízení, případně opatření, zahrnují.
Vymezení zastavitelných ploch je provedeno tabulkou, kde je uvedeno číslování včetně zrušených zastavitelných ploch při procesu pořizování (Z6 – Z9). Zastavitelné plochy obsahují popis plochy, kde jsou vymezeny i požadavky (například napojení na pozemní komunikace, zachování nezastavěných pásů, požadavky na provedení územní studie, nebo stanovení jiných podmínek využití území, neuvedených v koncepci v kapitole f) ÚP Šonov. Je uvedeno, že plochy přestaveb nejsou v ÚP Šonova vymezeny. V rámci změny je uvažováno o prověření vymezených zastavitelných ploch a v případě, že z vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch vyplyne, že část stávajících zastavitelných ploch je vymezena neúčelně, případně jejich návrh je v budoucnu problematický a nevyužitelný, budou nahrazeny požadavky obce nebo z cizího podnětu (pokud takové podněty k návrhu změny budou obci doručeny), kde lze předpokládat v horizontu dalších 6 let započetí procesu získání rozhodnutí o povolení stavby nebo zařízení. V rámci tohoto pořízení je potřeba aktualizovat popis jednotlivých zastavitelných ploch a zrušené plochy zcela vypustit. Obecně popsané požadavky budou nově stanoveny jako podmínky využití území, bez kterých nelze zastavitelnou plochu zastavět.
Systém sídelní zeleně je obecně popsán a vymezen prostorově popisem, kde se plochy zeleně v území převážně nachází. V kapitole f) ÚP Šonov jsou stanoveny tři typy ploch zeleně jako ploch s rozdílnými způsoby využití, které byly vymezeny vzhledem ke svému charakteru, poloze v zastavěném území, nebo ke svému účelu. Plochy ZO – zeleně ochranné a izolační odpovídají obdobně pojmenovanému typu v ustanovení § 19 odst. 3 písm. d) Vyhlášky, přičemž je ÚP Šonov vymezuje podél zastavitelných ploch výroby a skladování – zemědělské výroby. V grafických výrokových částech je zanesena plocha zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV), která odpovídá typu plochy zeleně v § 19 odst. 3 písm. b) Vyhlášky. U kostela sv. Markéty bude tento typ plochy odpovídající a u Obecního úřadu Šonov na pozemcích pozemkové parcely číslo (dále jen "p. p. č.") 302/1 a 303, obě dle katastru nemovitostí (dále jen "KN") v katastrálním území (dále jen "k. ú.") Šonov u Broumova, by měl být vymezen také

tento typ. Při transformaci typů ploch do jednotného standardu se bude urbanista řídit metodikou i pravidly stanovenými ve Vyhlášce a budou vybrány adekvátní typy odpovídající stávajícím čtyřem typům využívaných v ÚP Šonov. Systém sídelní zeleně stanovuje jeden obecný požadavek na zachování původních vzrostlých dřevin v rozvojových plochách (zastavitelných plochách) v co nejvyšší míře, které budou plnit funkci jako dělící, okrasné a krajinotvorné prvky a budou doplňovány výsadbou nových dřevin. Požadavek je obecný, a na jeho dodržování může být přihlíženo při stanovení podmínek orgánem ochrany přírody a krajinného rázu nebo stavebním úřadem při řízení o povolení stavby nebo zařízení. Navržené zadání změny ÚP Šonov umožňuje požadavky na sídelní zeleň doplnit a upravit. Urbanistická koncepce bude nově lépe charakterizována, bude více specifikovat a definovat svoje základní parametry. V rámci pořízení změny bude prověřena aktuálnost a možnosti zastavění vymezených zastavitelných ploch. Pokud budou některé vypuštěny, budou v souladu s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, prověřeny a nahrazeny tak, aby byly adekvátně kompenzovány. Vypuštění a nahrazení vymezením jiné zastavitelné plochy bude zejména z důvodů problémového dodržení obecných a technických požadavků na výstavbu. Systém sídelní zeleně bude z důvodu transformace ÚP Šonov do jednotného standardu aktualizován. Zadání umožňuje i věcné změny, které mohou vyplynout z požadavků dotčených orgánů nebo obce na vymezení ploch změn, které budou navrhovat doplnění zeleně v některých částech zastavěného území.

Níže je vyhodnocena současná zastavěnost zastavitelných ploch (procento využití a možné stabilizace funkčního využití) a provedeno vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch dle platného ÚP Šonova:

označení plochy	Navržené funkční využití plochy	využití
Z1	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z2	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z3	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z4	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	100%
Z5	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z10	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	20%
Z11	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z12	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z13	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	100%
Z14	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z15	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	100%

Z15a	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z16	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z17	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z18	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z19	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z20	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z21	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	0%
Z22	Plocha bydlení v rodinných domech -venkovské	15%
Z23	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0%
Z24	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z25	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	100%
Z26	Plocha pro zemědělskou výrobu	0%
Z27	Plocha pro zemědělskou výrobu	25%

Z minulých analýz vyplývala spíše kladná hodnocení tvaru a dostupnosti vymezených zastavitelných ploch. Možnosti připojení na technickou infrastrukturu jsou ale většinou omezená, v některých případech dokonce hodnocena jako problematická, protože vzdálenost připojovacích míst a problematická poloha za vodotečí nebo v neprostupném terénu zvyšují pravděpodobnost, že zastavitelná plocha nebude v budoucnosti zastavěna z důvodu složitosti zástavby. Včetně generovaných nákladů na ni. Napojení na dopravní infrastrukturu bylo u technických vlastností zastavitelných ploch zkoumáno taky. Dlouhodobě je negativně hodnoceno v případě hůře dostupných zastavitelných ploch. Většina zastavitelných ploch je situována podél páteřní pozemní komunikace v obci, která prostupuje údolím podél Šonovského potoka. Některé pozemkové parcely v odlehlejší zastavitelných plochách jsou přístupné z veřejných účelových komunikací, takže umožňují přijatelný přístup k zastavitelné ploše. Existují i zastavitelné plochy odlehlé a hůře přístupné.

Geometricky nevhodný tvar, který by mohl ztížit budoucí zástavbu, tvoří Z10, která spíše tvoří zázemí stávajících domů, tedy možnost rozšíření budoucí zastavěných pozemků. Z tohoto důvodu bude vhodná její stabilizace částečná nebo úplná, podle toho, zda lze prokázat rozšíření rozsahu zastavěných stavebních pozemků do Z10. Na základě možnosti napojení technické a dopravní infrastruktury jsou dlouhodobě mírně negativně hodnoceny Z5, Z18, Z19 a Z24. Důvodem je odlehlost. Z ní vyplývá zhoršený přístup, který může stavebníky odrazovat od zastavění z hlediska technických problémů s napojením a obslužností takových zastavitelných ploch, což zvyšuje i finanční náklady na zastavění.

Nově bylo zjištěno v druhé polovině roku 2025, kdy byla provedena aktuálnější analýza pozemků v zastavitelných plochách z hlediska vlastnických práv, že největším negativem a možným problémem v zastavování na vymezených zastavitelných plochách, je majetkoprávní nejednotnost a roztříštěnost, která snižuje jejich atraktivitu. Po vlastnickém narovnání v rámci dokončení procesu komplexních

pozemkových úprav v k. ú. Šonov u Broumova byly některé problémy s vlastnictvím v přídělových plánech odstraněny, ale na využitelnosti zastavitelných ploch se to neprojevilo, nebo dokonce projevilo dokonce negativně. Neplatí to ale u všech případů. Například zastavitelná plocha Z1 má historický přístup k oběma částem, které v jednom případě vlastní stát zastupovaný Státním pozemkovým úřadem, v druhém případě soukromý vlastník. Jiné zastavitelné plochy ale již při vydání ÚP Šonov v roce 2010 nekopírovaly historické hranice pozemků, a nově stanovené zastavitelné plochy je také neakcentují. Takto bývá v zastavitelné ploše někdy 4 i více vlastníků pozemků. Tento stav roztříštěnosti věcných práv k nemovitostem snižuje výrazně možnost zastavění ještě před možnou budoucí parcelací (dělením a scelením pozemků), zasíťováním (obslužnost inženýrskými sítěmi – připojení přípojkami) a zpřístupněním (napojením na veřejně přístupnou pozemní komunikaci)

Název zastavitelné plochy	Počet listů vlastnictví	Počet vlastníků	Počet dotčených pozemků
Z2	5	8	10
Z12	5	5	10
Z13	4	4	6
Z15	5	5	8
Z16	8	9	10
Z17	6	6	8

Často po dědických řízeních a majetkoprávním narovnání mezi vlastníky po komplexních pozemkových úpravách vznikly na výše identifikovaných zastavitelných plochách pouze části pozemků zasahující do zastavitelných ploch, které vlastníkovi ani neumožňují v souladu s běžnou urbanistickou strukturou v území vymezit na takových maloplošných okrajových či vnitřních částech zastavitelné plochy smysluplný budoucí zastavěný stavební pozemek. Rozmanitost subjektů vlastníků, kdy v jedné zastavitelné ploše jsou podíloví vlastníci z dědického řízení, soukromé obchodní společnosti, jednotlivé fyzické osoby a společná jmění manželská, často kombinovaná s pozemky ve vlastnictví státu (Státní pozemkový úřad, Povodí Labe s. p.), komplikuje možný prodej, převod, zpřístupnění, ale jakékoliv komplexní řešení lokality. Některé části pozemků nebo celé pozemky v těchto zastavitelných plochách jsou často přístupné z jiných částí území, kde je možnost přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace diskutabilní, nebo tento přístup je z nezastavěného území, kdy je využití účelové pozemní komunikace jako přístupu k zastavěnému stavebnímu pozemku nepřípustná, nebo neřešitelná. Většina zastavitelných ploch byla vymezena na základě místní znalosti na místech původních usedlostí, buď v historických prolukách mezi částmi zastavěného území, nebo uvnitř zastavěného území podél širokého pásu zeleně mezi vodotečí a pásmem statků broumovského typu na hraně údolí, kde se dříve nacházely domkářské stavby. Problematická majetkoprávní stránka nemovitostí, kde je v ÚP Šonov umožněno stavět, dlouhodobě ovlivňuje to, že tyto zastavitelné plochy nejsou zastavovány. Plocha Z13 je jediná zastavěna a její stav odráží již nové rozdělení, kdy obec část původní zastavitelné plochy umožnila zastavět novostavbou rodinného domu Šonov č. p. 324 soukromým vlastníkem v roce 2013. a zbytek zastavitelné plochy si ponechala vlastnicky pro zázemí sousední budovy obecního úřadu. Další oddělené pozemky na zastavitelné ploše prodala k usedlosti Šonov č. p. 4 pro rozšíření jejího zastavěného stavebního pozemku. Tato zastavitelná plocha se bude změnou stabilizovat. Ostatní případy byly často využity v souladu s původním určením v KN, většinou k zemědělským účelům. Typickým případem je Z2, kdy zastavitelná plocha slouží jako pastvina ovcí k zemědělské stavbě pro chov hospodářských zvířat (ovcí) v nezastavěném území. V rámci aktualizace zastavěného území bude prověřeno, zda tyto stavby budou nebo nebudou stabilizovány.

Zastavitelné plochy Z12 a Z16 (lokality) byly spolu se Z5 a Z24 omezeny v zastavování tím, že jejich zastavění bylo podmíněno zpracováním územní studie. I když nebyla stanovena lhůta pro její pořízení, nelze v souladu s platnou judikaturou požadavek na zpracování územní studie dále po stavebnících vymáhat. Platná judikatura mluví o omezení maximálně v běžné lhůtě stavebního opatření, takže po marném uplynutí 5leté až 6leté doby již nemůže být právo na zastavění území podmíněno zpracováním územní studie. Požadovat zpracování územní studie 16 let od pořízení ÚP Šonova by nebylo zákonné. Jelikož po tuto dobu nedošlo k zastavění těchto zastavitelných ploch, tak nelze ani tvrdit, že ÚP Šonov neúměrně bránil v zastavění těchto ploch a úřad neregistroval požadavky stavebníků na těchto zastavitelných plochách v uplynulých osmi letech. S ohledem na požadavek prověření aktuálnosti vymezení zastavitelných ploch v zadání změny může být taky některá z těchto zastavitelných ploch umenšena nebo vypuštěna. Pokud se tak v návrhu budoucí změny ÚP Šonov nestane, tak již nebudou znovu tyto zastavitelné plochy podmíněny požadavkem na zpracování územní studie, protože byli vlastníci již jednou takto omezeni. U nově vymezovaných zastavitelných ploch může požadavek na pořízení územní studie vyplynout při procesu pořizování z analýzy urbanisty, s požadavku schvalujícího orgánu (obce), případně dotčených orgánů, pokud tento požadavek budou mít řádně zdůvodněn.

Z přehledu zastavitelných ploch nevyplývá významná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Při projednání změny ÚP Šonov bude aktualizováno zastavěného území, které se upraví v souladu s přechodným ustanovením v § 325 odst. 3 stavebního zákona, přičemž při vymezování bude dodrženo ustanovení v § 116 stavebního zákona.

Nejsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení v rámci ÚP Šonova, ale možnost využití pro občanskou vybavenost je stabilizována v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), které je vymezeno zejména v oblasti budovy Obecního úřadu Šonov a kostela sv. Markéty. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) jsou v ÚP Šonova vymezeny jako stabilizované, a to v oblasti budovy kulturního domu a Penzionu u Pitašů. Dále ÚP Šonov stabilizoval specifické plochy občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a pro hřbitovy (OM). Dále je možnost využití pro občanskou vybavenost stanovena podmínkami využití jak v plochách bydlení, tak v plochách výroby a skladování. ÚP Šonov navrhuje zastavitelné plochy pro plochy výroby a skladování – drobnou výrobu a řemeslnou výrobu (VD) i pro plochy výroby a skladování – zemědělskou výrobu (VZ). Obě pro místní obchodní společnost Zemědělské družstvo Šonov u Broumova. Vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování nebyly využity a potřeba dalšího vymezení v uplatňovaném období nevyplynula. Vymezení může vyplynout podáním cizího podnětu ke změně ÚP Šonov. V územně plánovací dokumentaci nejsou vymezovány žádné stabilizované ani zastavitelné plochy rekreace. Toto funkční využití je umožněno v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury ÚP Šonov nestanovuje nové zastavitelné plochy.

Stavební činnost již dříve probíhala v minulých uplatňovaných obdobích v zastavitelné ploše Z25, a dále na zastavitelných plochách Z4, Z13 a Z15. K dalšímu využití docházelo v rámci rozšiřování sousedních stavebních pozemků na území zastavitelných ploch v souladu s vlastnickými právy na sousední nemovitosti, kdy mohou být při pořizování změny stabilizovány a zahrnuty pod jiný stabilizovaný zastavěný stavební pozemek. Bylo tak identifikováno na základě umisťování drobných staveb, oplocování a dalších patrných znaků. Takto byly částečně využity zastavitelných plochy Z2, Z10 a Z22. Dále docházelo ke stavební činnosti v zastavěném území, ale na stabilizovaných plochách bydlení (BV). Byla zahájena novostavba rodinného domu. Během období byla povolována vodní díla, spojená buď se zásobováním pitnou či užitkovou vodou (studny, vodovodní přípojka), nebo s likvidací odpadních vod (domovní čistírny odpadních vod) a stavby technické infrastruktury (nové přípojky na elektrizační

soustavu nízkého napětí). V současnosti se připravují stavebníci k zahájení řízení ve věcech stavebních úprav soukromého rodinného domu v horní části obce, nebo ve věci výstavby novostavby rekreačního objektu v nejspodnější části obce na stabilizovaných plochách pro bydlení v rodinných domech vedle vymezené zastavitelné plochy Z25.
V rámci pořízení změny ÚP Šonov bude urbanistická koncepce doplněna o charakteristiku urbanistické kompozice, urbanistické struktury, charakteru zástavby, ad. Budou také aktualizovány popsané charakteristiky v rámci stanovených zastavitelných ploch. V rámci jejich vyhodnocení lze očekávat úpravu jejich počtu, rozsahu jejich vymezení v grafických částech ÚP Šonov, nebo také mohou být upravena nastavení podmínek jejich využití. Po formální stránce bude transformován nastavený systém sídelní zeleně. Zároveň může dojít k jeho věcnému doplnění (stanovení nového typu plochy zeleně, vymezení nové plochy změny apod.). Potřeba vymezení nových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, nebo pro výrobu a skladování nebyla prokázána, ale může vyplynout z procesu projednání změny.

koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- **Hromadná železniční a autobusová doprava** – ÚP Šonov nenavrhuje žádné změny v systému hromadné dopravy. Hromadná autobusová doprava osob bude i nadále zajišťována autobusovými linkami. S ohledem na zátěž komunikačních sítě a četnost linek není nutné řešit zastávkový záliv mimo vozovku.
- **Silniční doprava –** ÚP Šonov nenavrhuje změny ve stávající silniční síti. ÚP Šonov. V případě rekonstrukce silnice III. třídy Broumov-Šonov se navrhuje, aby šířkové uspořádání odpovídalo kategorii S 7,5/60.
  Vymezené zastavitelné plochy a nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající místní a účelové pozemní komunikace, případně silnici č. III/30324.

Koncepce dopravní infrastruktury je zpracována velice stroze, jelikož nejsou v ÚP Šonov navrženy žádné rozvojové plochy (plochy změn jakéhokoliv typu) pro dopravní infrastrukturu. Stanovují pouze jeden typ plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Tato plocha s rozdílným způsobem využití zahrnuje všechny pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a zahrnuje i odstavné a parkovací plochy, chodníky nebo cyklistické stezky. Zadání změny ÚP Šonov obsahuje požadavek na prověření a zanesení společných zařízení z vydaného Plánu společných zařízení (dále jen "PSZ") pro k. ú. Šonov u Broumova. PSZ obsahuje celkem 46 cest, stávajících i nově založených, v kategoriích hlavní, vedlejší a doplňková cesta, včetně 2 lesních cest. Nově tedy bude nutné kvůli přijetí těchto opatření aktualizovat a rozšířit počet stanovených ploch s rozdílným způsobem využití u ploch dopravní infrastruktury v souladu s jednotným standardem. To bude mít vliv na nastavení koncepce veřejné infrastruktury, kde stávající ustanovení doplní i nové informace o návrhových plochách změn. V rámci dílčí koncepce dopravní infrastruktury by bylo vhodné stanovit novou kapitolu pro dopravu v klidu, protože problematika parkovacích míst a odstavných míst by měla mít zpracovánu vzhledem ke zvyšujícímu se stupni automobilizace v České republice.
V rámci uvedení ÚP Šonov změnou do jednotného standardu je potřeba zvážit (i z věcného hlediska) rozšíření kategorií ploch dopravní infrastruktury – silniční (případně kombinované nebo všeobecné), které by měly být stanoveny v souladu s § 21 Vyhlášky.

Technická infrastruktura

- **Zásobování vodou** – V území byl realizován vodovodní řád z plastového potrubí PE 100 o celkové délce 6,159 km. Byl realizován přivaděč pitné vody o délce 2,267 km. Horní větev zásobuje usedlosti od středu obce od čísla popisného (dále jen "č. p.") 334 po č. p. 117 dle KN v k. ú. Šonov u Broumova. Prostřední větev zásobuje objekt č. p. 326. Dolní větev vodovodního potrubí byla realizována od objektu č. p. 54 po objekt č. p. 11 dle KN v k. ú. Šonov u Broumova. Rozvod ke zbylým objektům byl navržen v ÚP Šonov, ale aktuální karta obce Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (dále jen "PRVK KHK") s dalším rozšířením nepočítá. *„Vodovod není zaveden do všech částí zásobovaných obcí a sídelních jednotek.“* Aktualizovaná karta Šonova v PRVK KHK také uvádí, že *„obyvatelé nenapojeni na veřejný vodovod využívají vodu z domovních studní o průměru 1000 – 1200 mm, převážně roubených kamenem, ale budovaných i z betonových skruží před i po roce 1930 o hloubce 6 – 10 m.“* Původní plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje v roce 2009 počítal s realizací v celé obci, což bylo přejato do výkresu I.B.4. Výkres technické infrastruktury.
  V zadání změny Šonov bude požadavek na aktualizaci této kapitoly tak, aby odrážela skutečný stav a plánovaný rozvoj zásobování pitnou a užitkovou vodou.
  Nový vodovod je vymezen rovněž jako veřejně prospěšná stavba, která je v textové části ÚP Šonova uvedena i výčtem dotčených pozemků. Ve změně ÚP Šonov bude požadavek na prověření veřejně prospěšné stavby a zvážit její zachování v grafických částech výrokové části ÚP Šonov (ve výkresech) a aktualizovat její vymezení.

- **Kanalizace** – beze změny, individuální řešení po jednotlivých objektech. PRVK KHK nepočítá s realizací kanalizační stoky s centrální ČOV. Navrhuje stejně jako ÚP Šonov řešení formou lokálních ČOV a domácích ČOV pro jednotlivé objekty. Novější části textu PRVK KHK bude vhodné při změně doplnit do ÚP Šonov a zaktualizovat podkapitolu.
- **Elektrorozvody** – beze změny. ÚP Šonova považuje stávající zajištění dodávky elektrické energie za dostačující pro novou výstavbu jednotlivých rodinných domů ve stávající zástavbě a budoucí příkon pokrýt ze stávajícího systému trafostanic. Nové rozvody budou řešeny zemními kabely. Vzhledem ke změnám v posledních 16 letech doporučujeme prověřit aktuálnost textu u příslušného správce sítí.
- **Telekomunikace a radiokomunikace –** ÚP Šonov požaduje, aby nové zastavitelné plochy a lokality byly připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody. Vzhledem k pořízení změny ÚP Šonov bude vhodné se správcem inženýrské sítě tuto podmínku projednat a nechat jí vypustit, protože zákonná povinnost připojit se na telekomunikační rozvody žádnému stavebníku nevzniká a správce sítí je běžně nevyžaduje. Požadavek by bylo vhodné na základě konzultace upravit, nebo úplně zrušit, aby nebyl přejímán do podmínek pro stavební záměry v řízeních.
- **Zásobování teplem a plynem –** beze změny. Obec není plynofikována. ÚP Šonova uvažuje, že jednotlivé nové objekty budou vytápěny individuálně lokálními zdroji tepla.
- **Nakládání s odpady** – beze změny. Zachován stávající způsob nakládání s odpady.
- **Občanská vybavenost a veřejná prostranství** – ÚP Šonov má zpracovánu kapitolu občanského vybavení a veřejných prostranství dohromady. Změnou ÚP Šonov by mělo dojít k rozdělení těchto podkapitol. V zadání je obsažen požadavek, aby občanská vybavenost byla jasně pospána z hlediska stanovených typů ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Šonov, obsahovala rozsah stávajících čtyř typů ploch s aktuálně zpracovaných dle jednotného standardu. Pokud vznikne požadavek na vymezení nové plochy pro občanské vybavení

kteréhokoliv stanoveného typu, je potřeba nově vymezenou zastavitelnou plochu nebo plochu přestavby uvést, případně stanovit vhodnou podmínku, kterou nelze uvést v kapitole f) územního plánu.
Nová podkapitola veřejná prostranství bude obsahovat popis, co je za veřejné prostranství chápáno a považováno v ÚP Šonov, a jaké druhy ploch s rozdílným způsobem využití mohou být ve veřejných prostranstvích vymezena. Z projednání nebo zpracování změny může vyplynout nutnost vymezit nově plochy veřejných prostranství dle ustanovení v § 18 Vyhlášky. Pokud tak nastane, je nutné, aby podkapitola odkazovala na nově stanovenou plochu s rozdílným způsobem využití.

Úřad vidí vzhledem k vývoji v jiných oblastech, že je potřeba doplnit do koncepce veřejné infrastruktury některé další podkapitoly, které by specifikovaly a stanovily nové požadavky na potřeby, případně regulace území obce, nebo pouze jednotlivých lokalit v rámci území Šonova. V koncepci veřejné infrastruktury chybí kapitola věnovaná cestovnímu ruchu. V území se vyskytuje několik ubytování v domech pro individuální rekreaci (tzv. zimmer frei), rovněž apartmánové ubytování, turistická ubytovna a kemp. ÚP Šonov by měl deklarovat podporu nebo potřebu regulace, v případě známých negativních vlivů na území, požadovat stanovení podmínek, které stanoví limity pro stravovací, ubytovací, případně jiné typy staveb a zařízení pro cestovní ruch. Dochází ke zvyšování využívání území obce Šonov jako transferního území pro cykloturistiku a pěší turistiku mezi obcemi Nowa Ruda (PL) a Broumov. je možné, že může vzniknout požadavek na investice do infrastruktury cestovního ruchu (stezky, odpočívadla, apod.) v zastavěném i nezastavěném území Šonova. Proto zadání změny obsahuje požadavek na prověření podmínek v ÚP Šonov pro obdobné stavební záměry často realizované z veřejných financí, aby nastavené podmínky v území nemusely být další změnou nastavovány kvůli individuálnímu dílčímu požadavku na změnu.

Koncepci technické infrastruktury je potřeba aktualizovat v některých podkapitolách (viz popsáno výše). Je vhodné se zabývat specifikací forem cestovního ruchu a stanovením případných podmínek pro stavebníky v území z hlediska výstavby nových ubytovacích a stravovacích zařízení. Zadání změny požaduje prověřit nastavení podkapitoly Cestovní ruch, nebo zpracování cestovního ruchu jako tématu v rámci podkapitoly Občanské vybavení v koncepci veřejné infrastruktury.

koncepce uspořádání krajiny

Funkční plochy pro územní systémy ekologické stability (dále jen "ÚSES") místní a regionální úrovně byly v době vydání ÚP Šonova respektovány v souladu s tehdy aktuálním vymezením dle Generelu ÚSES. Zpřesnění hranic nadregionálního ÚSES zde nebude probíhat, protože žádný z prvků ÚSES vymezených v aktuální Územním rozvojovém plánu není vymezen na území obce Šonov. Regionální prvky ÚSES budou v grafických částech ÚP Šonov aktualizovány na základě aktuálně platného vymezení v ZÚR KHK. Úprava prvků ÚSES na lokální úrovni proběhne na základě změny a bude použito aktuálního podkladu vydaného poskytovatelem dat, Agenturou pro ochranu přírody a krajiny České republiky (dále jen "AOPK ČR"). Bude se jednat o zpřesnění hranic těchto prvků regionálního ÚSES, ale i aktualizaci jejich názvů dle přijatých názvů v ZÚR KHK a uvedených v podkladu AOPK ČR. Nově se budou jmenovat regionální biocentra RBC37 Šonovské a RBC38 Bobří vrch, regionální biokoridory RBK76 Šonov a RBK 77 Šonov. Jejich vymezení bude zpřesňováno tak, aby nevznikly

náhrady za škodu ve smyslu ustanovení v § 229 stavebního zákona a nebyla poškozena dosavadní práva stavebníků. Nově bude vymezen dříve nevymezený regionální biokoridor RBK211 (dříve RK H034) a budou prověřeny a zpřesněny návaznosti na lokální úroveň prvků ÚSES. Jejich vymezení bude aktualizováno a pojmenování bude upraveno na nové v souladu s jednotným standardem.

Stávající a navrhovaná lokální biocentra a biokoridory (WU 1 – WU 11) byly řešeny v rámci procesu komplexních pozemkových úprav (dále jen "KoPÚ"). Ty byly zahájeny na k. ú. Šonov u Broumova dne 16. 11. 2016. Plán společných zařízení obsahuje změny hranic prvků ÚSES na lokální úrovni, kdy zpřesňuje ty zcela funkční, nebo z větší části funkční. Návrhové biokoridory částečně funkční, jako je LBK 3, LBK 11 a LBK 12, byly také částečně pozměněny. Plán společných zařízení a jeho implementace do ÚP Šonov je jedním z důvodů pořízení jeho změny. Požadavek na zpřesnění prvků ÚSES je součástí navrženého zadání v této Zprávě. V zadání změny bude požadováno převzít návrh interakčních prvků v krajině IP 3, IP 4, IP 5, IP 10, IP 13, IP 16, IP 17, IP 41, které tvoří liniovou zeleň podél nově navržených, nebo v budoucnu stavebně upravovaných účelových pozemních komunikací.

Ochrana před povodněmi – ÚP Šonova konstatuje, že na Šonovském potoku není vyhlášeno záplavové území. Jako protipovodňové opatření je navrženo zkapacitnění Šonovského potoka a agrotechnická opatření. Návrh zkapacitnění nebyl vymezen ve výrokové grafické části ÚP Šonova. Schválený PSZ pro k. ú. Šonov u Broumova obsahuje vodohospodářská opatření, která se týkají úprav stávajících maloplošných vodních nádrží očíslovaných v PSZ jako VN1 až VN14. Nově jsou navrženy soustavy tůní nebo samostatné tůně označené jako T1 až T8. Celkově tyto plochy slouží spíše pro zadržování vody v krajině. Změnou budou nová vodní díla i úpravy starých vodních děl zahrnuty do grafické i textové části ÚP Šonov. V koncepci uspořádání krajiny mohou být zahrnut pod touto podkapitolou, nebo tvořit novou samostatnou kapitolu, která může být nazvána obdobně jako v PSZ, tedy vodohospodářská opatření.

Protierozní opatření – v rámci zpracování ÚP Šonov byly v koordinačním výkresu a textové části stanoveny plochy opatření proti vodní erozi, zejm. organizační a agrotechnická opatření. Tato opatření by měla být navržená v rámci dokončených KoPÚ a obsažená v PSZ, budou graficky a textově přenesena do ÚP Šonov pouze částečně, protože pouze technická opatření, kterými jsou částečně i navržené interakční prvky, mohou být použity. Organizační agrotechnická opatření (většinou osevní postupy) není vhodné transformovat do územních plánů, i když mají prostorové vymezení. Jak bylo uvedeno výše, interakční prvky budou změnou doplněny do ÚP Šonov.

Plochy pro dobývání nerostů – v území je evidováno chráněné ložiskové území (dále jen "CHLÚ"), výhradní ložisko nerostných surovin, i poddolované území. V ÚP Šonov uvádí rovněž sesuvná území. V území se nachází CHLÚ s výhradní nerostnou surovinou – stavebním kamenem (porfyrit a melafyr). Již při dřívějším uplatňování požadovaly příslušné orgány Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického. Libereckého a Vysočina a Ministerstvo průmyslu a obchodu aktualizovat vymezení CHLÚ a údaje o něm. V zadání změny je obsažen požadavek na to, aby byl obecně vyjádřený požadavek uveden v této podkapitole koncepce uspořádání krajiny a vyžádáno a bylo prověřeno a případně aktualizováno jeho prostorové vymezení v grafické části odůvodnění v souladu s poskytnutými daty České geologické služby (ČGS).

Archeologické památky – je uvedeno, že celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Všechna území obcí v SO ORP Broumov mají vymezeny zejména v zastavěném území a navazujících plužinách plán území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 23b odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, s oznamovací povinností stavebníka dle § 22 odst. 2 stejného zákona. Tyto informace budou

zachovány na základě upozornění příslušného orgánu státní památkové péče v posledních uplatněných stanoviscích.

Rekreace a sport – pro rekreaci a sport nejsou vymezeny žádné nové plochy. Pokud při prověření a projednání zadání změny, vznikne požadavek na rekreaci a sport v nezastavěném území, bude tato podkapitola aktualizována dle požadavků.

Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Uvedené údaje uvádí, že území není ohroženo průchodem průlomové vlny povodní. Není stanovena zóna havarijního plánování. Je odkazováno na Krizový plán Královéhradeckého kraje. Dále jsou uvedeny údaje o nouzovém zásobování obyvatelstva a údaje o tom, že nejsou v území vymezeny prostory určené k dekontaminaci. V rámci změny bude prověřena aktuálnost údajů o krizovém řízení v ÚP Šonov. Pokud bude při prověřování zjištěno, že je text neaktuální, nebo uvádí již neplatné informace, tak budou tyto s podkapitoly vypuštěny, případně nahrazeny aktuálními informacemi z krizového řízení.

Koncepce uspořádání krajiny bude doplněna transformovanými opatřeními ze schváleného PSZ, kdy bude vzhledem k vymezení nových opatření do výrokových grafických částí ÚP Šonov adekvátně doplněna a aktualizována většina podkapitol. Vzhledem k novému změněnému názvosloví v platném ZÚR KHK bude aktualizováno vymezení regionálních biokoridorů v grafických částech územního plánu, ale zároveň bude jejich nové názvosloví a případně parametry uvedeny v příslušné podkapitole Územní systém ekologické stability (ÚSES). Lokální prvky ÚSES budou aktuálně pojmenovaný dle schváleného PSZ a jejich výčet a typologie bude uvedena rovněž v této podkapitole koncepce uspořádání krajiny.

podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

V této kapitole ÚP Šonov jsou zpracovány údaje o jednotlivých stanovených vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání. V současnosti jsou stanoveny plochy bydlení ve dvou typech: plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a plochy bydlení v bytových domech (BH). Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) odpovídají typu dle ustanovení v § 15 odst. 4 písm. b) Vyhlášky. Plochy BV jsou nejvíce zastoupeny v zastavěném území a ÚP Šonov vymezuje pro tento druh plochy s rozdílným způsobem využití nejvíce zastavitelných ploch. Plochy BV připouštějí kromě bydlení v rodinných domech i možnosti občanského vybavení, které jsou výslovně specifikovány a obsahují výčtem jak veřejnou infrastrukturu, tak typy komerčních zařízení. Jsou zde umožněny stavby dopravní a technické infrastruktury a přípustná jsou dětská hřiště a veřejná zeleň. Umožňuje i stavby pro rodinnou rekreaci. Podmínečně přípustné jsou stavby pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby, pokud jsou samozřejmě slučitelné s veřejným zájmem na ochraně veřejného zdraví. Nepřípustné jsou bytové domy, stavby pro průmyslovou výrobu a skladování a zemědělské stavby, hromadné a řadové garáže a čerpací stanice pohonných hmot. Nastavení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití odpovídá potřebám území a posledním projednávaný stavebním záměrům. Bylo by vhodné projednat možnost umisťování zemědělských staveb do těchto ploch, kde je jinak takové využití nepřípustné, protože zde ve stabilizovaných plochách existuje dostatek subjektů zemědělsky podnikajících, které by možnost umístění zemědělské stavby ve smyslu ustanovení v § 13 odst. 1 písm. h) stavebního zákona uvítaly.

Plochy bydlení v bytových domem (BH) odpovídají typu hromadné dle ustanovení v § 15 odst. 4 písm. b) Vyhlášky. Byly dle popisu u stanovené plochy vymezovány pouze ve stabilizovaných plochách,

kde již stavba bytového domu stojí. Při analýze území bylo zjištěno, že tomu tak je pouze u bytového domu Šonov č. p. 335. Bývalý bytový dům č. p. 334 ve vlastnictví obce byl v roce 2013 zapsán jako budova občanského vybavení v souladu s přípustným využitím v plochách BH. Nutnost stabilizace do ploch občanského vybavení je spíše nežádoucí, protože se neslučuje s úkoly územního plánování v § 39 odst. 1 písm. e), g), h) nebo p). Budova může být znovu kolaudována na chráněné bydlení, nebo jiné formy hromadného bydlení v bytových domech, a stabilizace do ploch občanského vybavení (OV) by zde omezila možnost transformace využití budovy v majetku obce. Dle údajů z KN jsou naopak v plochách bydlení v rodinných domech (BV) budovy evidované jako bytové domy, které by v případě významných stavebních úprav v dispozici (například změna počtu bytových jednotek); přístavby, nástavby, nebo v případě záměru jednoduché stavby vedlejší ke stavbě bytového domu, například nové společné kolny, garáže, nebo soubory staveb sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel bytových domů; nebylo možné v souladu s platným ÚP Šonov povolit. Je to například bytový dům Šonov č. p. 331 naproti budově OÚ Šonov a objekt k bydlení v majetku obce Šonov č. p. 79 v té samé lokalitě, nebo bývalé statkové bytovky nedaleko kulturního domu (Šonov č. p. 332 a Šonov č. p. 333). V rámci přechodu územního plánu do jednotného standardu je v zadání navrženo jejich nové zařazení do ploch bydlení v bytových domech (nově hromadné), protože současné zařazení neumožňuje jakékoliv změny dokončené stavby ve smyslu § 6 stavebního zákona, případně umístění veškerých vedlejších staveb dle typů v § 5 stavebního zákona, které funkčně souvisejí s bytovým domem. Kromě bydlení v bytových domech jsou opět přípustné stavby občanské vybavenosti, dětské hřiště a veřejná zeleň. V plochách se rozhodně nepřipouští stavby rodinných domů a stavby pro rodinnou rekreaci.

ÚP Šonov stanovilo celkem 4 druhy ploch občanského vybavení. Pro veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení a hřbitovy. Všechny jsou v území stabilizovány a v ÚP Šonov nejsou vymezeny pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití žádné zastavitelné plochy nebo rozvojové plochy. Jejich transformace do jednotného standardu odpovídá možnostem kategorizace dle ustanovení v § 17 odst. 4 Vyhlášky. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) by bylo doplnit o přípustné využití pro komerční formy občanské vybavenosti (ubytování, stravování, maloobchod apod.). Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) jsou takto v přípustném využití doplněny o druhy veřejné infrastruktury. Důvodem je rozšíření možností, aby bylo možné v případě privatizace budovy i jiné využití. Ze strategického plánu rozvoje obce Šonov 2022–2032 vyplývá, že v budoucnu jsou možné změny dokončené stavby Šonov č. p. 318 (budova OÚ), protože například v Prioritě 2.B: Udržitelný cestovní ruch je popsána aktivita 2.B.1.1: Turistická ubytovna, která uvažuje o naplnění volných kapacit popularizací zařízení, může v budoucnu aspirovat na zkapacitnění a změnu dokončené stavby, kterou nepůjde dle současných podmínek v ÚP Šonov realizovat. Na základě změn v území v uplynulých 16 letech navrhujeme stabilizovat na základě údajů z KN do ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) pozemky "Domu seniorů" tvořící souvisle a funkčně využívaný zastavěný stavební pozemek kolem budovy Šonov č. p. 326, který tvoří pozemky st. p. č. 171/1 a 171/2 a p. p. č. 313/1, 313/2, 313/3, 4038/2 a 4257. Vzhledem k tendencím a avizovaným podporám rozvoje bytového a jiného bydlení požadujeme v zadání prověřit jako přípustné nebo podmínečně přípustné využití změna dokončené stavby pro účely hromadného bydlení v bytových domech ve stávajících budovách v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochách občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).

Z důvodu ochrany národní kulturní památky kostela sv. Markéty je však nutné nepřipustit komerční využití u stavební parcely č. 148 v k. ú. Šonov u Broumova, na které tato kulturní památka stojí. Zvýšit

ochranu sakrálních památek by šlo v rámci přechodu územně plánovací dokumentace do jednotného standardu tím, že pro sakrální stavby bude specifikován druh ploch občanského vybavení.
Plochy občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení a pro hřbitovy zůstanou stabilizovanými plochami v současném rozvržení, případně budou upřesněny jejich hranice na současné hranice pozemků v KN na základě podkladu digitální katastrální mapy (dále jen "DKM"). Pokud vyplyne z procesu pořízení změny potřeba vymezit nové zastavitelné plochy pro tyto speciální typy občanského vybavení, tak je bude možné v souladu se schválenou Zprávou a zadáním vymezit, případně stabilizovat stávající sousedící pozemky, které na stávající stabilizované plochy navazují a funkčně s nimi souvisí. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení budou nově doplněny o přípustné využití staveb a zařízení pro maloobchodní prodej. Tento pojem bude nově definován, protože již byl v ÚP Šonov užíván, ale nevysvětlen. Důvodem je častý a běžný doprovodný prodej v rámci sportovně tělovýchovných a rekreačních akcí místních spolků a sdružení, který doprovází jednotlivé sportovně rekreační a kulturní akce, případně bude doplněn o přípustné využití s nabídkou služeb jako takových.
ÚP Šonov stanovuje dva druhy ploch výroby a skladování. Pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu (VD) a pro zemědělskou výrobu (VZ). Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) v území nebyly identifikovány a stabilizovány v ÚP Šonov. Je navržena zastavitelná plocha (označená v současnosti jako Z23), která byla vymezena nově pro tento účel využití na p. p. č. 604 v k. ú. Šonov u Broumova. Dodnes není zastavěna, ani není zahájeno řízení o umístění stavby nebo zařízení pro hlavní nebo přípustný účel uvedený v ÚP Šonov. Kromě hlavního využití mají plochy VD umožněny související komerční občanskou vybavenost, možnost služebních bytů a bytů správců a stavby správních objektů. V plochách VZ je kromě zemědělské výroby přijatelná i agroturistika (včetně ubytování v rámci agroturistiky), skladování zemědělských produktů, správní objekty, a služební byty a byty správců a majitelů. Rozsah možností využití této plochy s rozdílným způsobem využití je dostačující. V plochách výroby a skladování je nepřípustné využití zejména pro stavbu rodinných domů, staveb rodinné rekreace, bytových domů a stavby pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu. Plochy VD navíc nepřipouští stavby tělovýchovných a sportovních zařízení, stavby průmyslové a zemědělské výroby a skládky odpadů a některé uvedené formy komerčních zařízení občanského vybavení. Rozsah nepřípustného využití požaduje úřad rovněž za dostačující, ale pokud v průběhu pořízení bude vyvolána dotčenými orgány, obcí nebo jinými subjekty potřeba regulovat tento typ ploch, tak zadání umožňuje nepřípustné využití upravit nebo doplnit. V plochách výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ) je nepřípustný obchodní prodej. Vzhledem k tendencím strategického rozvoje a podpory Ministerstva zemědělství je účelné prověřit možnost maloobchodního prodeje a služeb spojených se zpracováním zemědělských produktů. V minulých uplatňovaných obdobích byl zájem některých subjektů podnikajících v zemědělství v jiných obcích SO ORP Broumov o umístění staveb a zařízení maloobchodních prodejen přímo v zemědělských areálech, případně rozvoj staveb pro poskytování služeb, které ÚP Šonov nepřipouští nebo neuvádí (bourání masa, palírna, stáčírny medu, poskytování stravování, opravárenská činnost, prodej výpěstků, prodej ryb a plůdků, prodej palivového dřeva apod.). Některé uvedené příklady lze zahrnout v souladu se zvláštními předpisy do zemědělské výroby, pokud bude dodatečně v ÚP Šonov definována v souladu s aktuální legislativou a zůstane přípustným využitím v plochách VZ. Doplnění o stavby a zařízení občanského vybavení pro komerční služby by mohlo diverzifikovat možnosti subjektů podnikajících v zemědělství v souladu s aktuální strategií a podporou v zemědělství. Plochy VZ najdeme jako stabilizované funkční využití zejména v bývalých areálech státních statků (Zemědělské družstvo Šonov u Broumova, Martina Štěpán Hrubá). Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na tyto stabilizované plochy stávajících zemědělských areálů v horní (severní) polovině zastavěného území obce a označeny Z26 a Z27. Obě

zastavitelné plochy nebyly doposud zastavěny a jsou využívány jako plochy zemědělské. I když plocha Z27 je částečně využitá jako manipulační plocha, z hlediska současně nastaveného koeficientu zastavění pozemků to nelze brát za zastavění, ale za využití určitě ano. Z tohoto důvodu navrhujeme v zadání požadavek na prověření a případnou stabilizaci některých navazujících pozemků v přímé návaznosti na zemědělské areály v území, které byly před dokončením procesu KoPÚ dávno tímto způsobem využívány k zemědělské výrobě a jsou teprve po změně zařazení v KN (po roce 2024) evidovány jako manipulační plochy, i když se takto využívají již dlouhodobě. Například by takto měl být stabilizován nově vymezený pozemek p. p. č. 5247 v k. ú. Šonov u Broumova a p. p. č. 5228 a p. p. č. 5230 na severní části zmíněné zastavitelné plochy Z27, protože takto jsou využívány více jak 50 let (patrné například z Prohlížeče Archivu ČÚZK©, kde je dostupné letecké snímkování Ministerstva obrany ČR z roku 1973).

Obdobně by měla být plocha areálu ve střední části obce rozšířena o nově zavedený pozemek p. p. č. 5295 dle KN v k. ú. Šonov u Broumova. Areály v dolní (jihovýchodní) části obce změnily díky zahrnutí do extravilánu v proběhlém procesu KoPÚ hranice a tvar, takže jejich vymezení bude opraveno na základě současných údajů o vlastnických právech v KN a v nově vymezených hranicích pozemků, které lépe stanovují tyto areály, což se promítlo i do grafických částí schváleného PSZ.

Je navrženo několik druhů ploch zeleně. Zeleň přírodního charakteru (ZP) je stabilizována převážně podél Šonovského potoka a chrání území potoční údolní nivy. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) doplňují stabilizované stavební pozemky, zejména plochy bydlení. Jsou také stabilizovány převážně v zastavěném území. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou navrženy pouze jako plochy změn okolo zastavitelných ploch výroby a skladování – zemědělské výroby, aby opticky oddělily od volné krajiny navržená rozšíření zemědělských areálů. Plocha zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) bude transformována do odpovídajícího typu plochy zeleně v § 19 odst. 3 písm. b) Vyhlášky a budou znovu definovány podmínky jejího využití. Pokud urbanista při zpracování změny usoudí na základě metodik, platné legislativy o jednotném standardu, případně na základě požadavku dotčeného orgánu, že obě plochy nebo některou z nich zařadí do odlišného typu ploch zeleně, než uvádí Zpráva, tak se to se zpracovaným zadáním nevylučuje.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) jsou v celém území stabilizované a jejich rozvoj není navržen. V území je to jediný vymezený druh dopravní infrastruktury, který odpovídá § 21 odst. 3 písm. b) Vyhlášky. Je otázkou, zda po schválení PSZ v rámci procesu KoPÚ nebude nutné pro účelové pozemní komunikace (nebo některé jiné návrhové komunikace) stanovit nový druh plochy s rozdílným způsobem využití. Nicméně možnosti využití v aktuálním ÚP Šonov umožňují široký rozsah staveb a zařízení spojený se silniční motorovou, ale i nemotorovou dopravou. Je otázka, zda v rámci přechodu do jednotného standardu nezařadit plochy nově do ploch dopravní infrastruktury – všeobecné nebo kombinované, aby zařazení odpovídalo již zavedenému stanovenému rozsahu možností využití. Vzhledem k charakteru území a neexistenci jiných druhů dopravy (drážní, letecká, vodní) se jedná o odpovídající počet druhů ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury (TI) nejsou nastaveny vůbec. Vzhledem ke stabilizaci stávajícího stavu technické infrastruktury v území a bez naplánování rozvoje v této oblasti není zcela nutné, aby plochy technické infrastruktury byly nově vymezovány. Možnost jejich vymezení plynoucí z projednání změny je v zadání obsažena.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které se převážně objevují v nezastavěném území, byly vymezeny s ohledem na stabilizované využití (tehdejší stav druhů pozemků, případně způsobu využití, uvedených v KN u pozemků v ochraně ZPF, lesních pozemků PUPFL a pozemků vodních děl v území). Veškeré stanovené plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území mají ekvivalent dle jednotného standardu v aktuálním znění Vyhlášky. ÚP Šonov stanovil plochy zemědělské

(NZ – odpovídají plochám zemědělských dle § 26 Vyhlášky), plochy přírodní (NP – odpovídají § 28 Vyhlášky), plochy lesní (NL – odpovídají plochám lesním v § 27 Vyhlášky), plochy smíšené nezastavěného území (NS – odpovídají plochám smíšeným krajinným v § 29 Vyhlášky) a plochy Vodní a vodohospodářské (W – odpovídají zavedením a vymezením § 25 aktuální Vyhlášky). Jejich transformace do jednotného standardu by neměla být komplikovaná, pokud nevyplyne z aktualizace vymezení po úpravě majetkových a věcných údajů v KN nutnost typy ploch více diverzifikovat. Například v plochách zemědělských rozlišovat plochy trvalých travních porostů a orných půd, případně v plochách vodních a vodohospodářských rozlišovat přírodní a umělá vodní díla (rozlišovat vodní a vodní díla a vodohospodářské využití). Úřad předpokládá stanovení veškerých nově standardizovaných ploch s rozdílným způsobem využití jako všeobecných, zahrnujících veškeré možnosti využití, které jsou již v ÚP Šonov nastaveny, což odpovídá reálnému stavu, i výsledku projednaných KoPÚ promítnutých do KN, včetně výstupů v podobě opatření ve schváleném PSZ. Není zde nutné stanovovat specifické konkrétní typy ploch, které by se v území významně prosazovaly. Nebude nutné pro ně stanovit samostatný druh plochy s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k přijetí opatření Z aktuálního PSZ budou nově vymezovány plochy změn v krajině pro plochy vodní a vodohospodářské a plochy smíšené krajinné (dříve plochy smíšené nezastavěného území), aby bylo možno nové zanesení vodohospodářských opatření a úprava rozsahu prvků ÚSES lokální a regionální úrovně. Možnosti přípustného a podmínečně přípustného využití musí být doplněny z důvodů řízení o různých typech změn v území. Nastavení možností v plochách ÚP Šonov by nemělo omezovat možnosti investic do rozvoje a obnovy zemědělského půdního fondu, obnovy a výsadby krajinné a jiné doprovodné zeleně, do oprav účelových pozemních komunikací a jiných částí cestní sítě, které zlepší dostupnost zemědělských pozemků. Neměla by také bránit prostupnosti obyvatel i návštěvníků územím. Podle zadání, které obsahuje i dřívější požadavky dotčených orgánů, budou doplněny možnosti využití pro stavby a opatření pro zadržování vody v krajině. Dále doporučujeme doplnit možnost umisťování drobných staveb a zařízení souvisejících se zázemím pro pěší turistiku a cykloturistiku (posezení, odpočívadla a drobná zařízení pro vzdělávání – informační tabule apod.). Plochy zemědělské a plochy lesní by měly výslovně připustit nebo podmínečně připustit související dopravní infrastrukturu. Měly by umožnit veřejnou dopravní infrastrukturu z důvodu možnosti možné změny dokončené stavby silnice č. III/30324, nebo místní pozemní komunikace tvořící páteřní liniovou stavbu skrz celé hlavní zastavěné území obce. Budoucí stavební záměr bude nejspíše obsahovat propustky, nové výhybny, odpočívadla, chodníky, zálivy, parkovací stání, mosty nebo sjezdy, které mohou zasahovat do ploch zemědělských, ploch lesních i ploch smíšených krajinných (v místech proluk, které nejsou plánovány k zastavění, na okrajích obce mimo zastavěné území, nebo při prostupu pozemky PUPFL). V souladu s ustanovením v § 122 stavebního zákona je vhodné podmínečně připustit možnosti povolit stavby a zařízení technické infrastruktury, jak veřejné, tak přípojek. Díky heterogenitě území a rozvolněné až rozptýlené zástavbě obsahuje území mnoho nezastavěných terénně nevhodných lokalit, nebo historických proluk, kde není již vhodno dále zastavovat. V kombinaci s málo rozvinutou veřejnou technickou infrastrukturou jsou stavebníci často odkázáni na připojování stávajících i nových nemovitostí podstatně dlouhými přípojkami. Často křižují plochy zemědělské, plochy zeleně a plochy přírodní. Důvodem je dlouhodobé nastavení PRVK Královéhradeckého kraje pro Šonov, které nepočítá do budoucna s rozvojem komplexně řešené technické infrastruktury. Objevují se stavební řízení, kdy stavebníci žádají o povolení vodní díla pro zásobování vodou nebo užitkovou vodou, likvidaci odpadních nebo dešťových vod. Vodní díla slouží pro individuální zásobování pitnou vodou (studny) a individuálním čištěním odpadních vod (anaerobní ČOV, tříkomorové septiky, kořenové ČOV a u rekreačních objektů i bezodtoké jímky). Časté jsou záměry, kdy chtějí stavebníci připojit stavby a zařízení pro bydlení nebo individuální rekreaci na veřejný vodovodní řad z větší

vzdálenosti. Důvodem je dostupnost vodovodního řadu. Přímo umožňuje napojení asi 60 % zastavěného území. Nejodlehlejší severní a jižní čtvrtina souvislého zastavěného území Šonova se musí napojovat z podstatných vzdáleností. Například zastavitelná plocha Z25 je vzdálena od napojovacího bodu vodovodního řadu 250 m vzdušnou čarou, Z5 cca 200 m vzdušnou čarou a nejvzdálenější Z1 cca 900 m vzdušnou čarou. U individuálních zařízení ČOV se objevuje často i napájení dmychadel a jiných zařízení uvnitř vodních děl (elektrizační vedení související s vodním dílem). Obdobný problém nastává i u nových přípojek na elektrizační distribuční síť, případně na vedení elektrických komunikačních sítí. Plochy zeleně přírodní (ZP), případně mimo zastavitelné území plochy smíšené nezastavěného území (NS), jsou vymezeny pro ochranu údolní nivy Šonovského potoka. Technické možnosti vodních děl, možnosti připojení na připojovací armatury v oblasti místních pozemních komunikací, nutnost přepadu do vodotečí, má často za následek potřebu umístění části zařízení ČOV (zemní filtry, přívodní potrubní vedení), vedení vodovodních přípojek a vedení přepadových odpadních kanalizačních trub do ploch zeleně (ZP) nebo ploch vodních a vodohospodářských (W). Nemožnost křížení ploch přírodních a ploch zemědělských často omezuje a prodražuje návrh řešení stavebníka, ne-li ho zcela znemožňuje. V tomto ohledu je žádoucí umožnit podmíněně přípustné využití staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu s tím, že si dotčené orgány stanoví podmínky, které ochrání jejich veřejné zájmy. V rámci zadání je požadováno prověření veškerých výjimek, které je možné v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat ve smyslu ustanovení v § 122 stavebního zákona.

V zemědělských plochách a dalších typech ploch v nezastavěném území je z věcného hlediska dobré vyloučit stavby, zařízení a jiná opatření výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (dále jen "OZE"). Požadavek odpovídá vymezení SOB10 a SOB11 v aktuálním znění Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen "PÚR ČR"), protože v textové části z odst. 75 c) a 75d) je uvedeno, že v SOB010 i SOB11 je zahrnuto území SO ORP Broumov, ale „bez obcí v západní a severovýchodní části", za což úřad považuje obce Adršpach, Teplice nad Metují, Heřmánkovice a Šonov. Jelikož bližší specifikace nejsou určeny, tak geografické určení obcí, které do specifických oblastí nespadají, určil na základě popsané polohy úřad sám. Obec Šonov do specifických oblastí rozhodně nespadá, protože v území SO ORP Broumov nelze identifikovat obec s více severovýchodní polohou v území, než je Šonov. V návrhu akceleračních oblastí v projednávané Změně č. 2 Územního rozvojového plánu není území obce rovněž vymezeno, takže nespadá do oblastí s urychlením povolovacího řízení. Při prověřování mnohých strategických a územně plánovacích dokumentů bylo zjištěno a konstatováno, že stavby a zařízení OZE nejsou žádoucí v území CHKO Broumovsko, zejména pak v Broumovské kotlině a v některých obcích se zachovalými hodnotami krajinného rázu. Vesnická sídla v podhůří Javořích hor (Vižňov, Ruprechtice, Heřmánkovice, Janovičky, Benešov u Broumova, Rožmitál a Šonov) jsou dlouhodobě považovány za jedny z krajinářsky nejhodnotnějších, nejzachovalejších a z hlediska ochrany krajinného rázu nejlépe hodnocených území. Proto je v zadání požadováno prověření nepřípustnosti stavby, zařízení a jiného opatření výroben elektřiny stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stavby pro ukládání energie v plochách zemědělských, plochách přírodních, plochách lesních, plochách smíšených krajinných a v plochách vodních a vodohospodářských, stejně jako v plochách dopravní infrastruktury a ve veškerých plochách zeleně. Zároveň je požadováno prověřit možnost umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a stavby pro ukládání energie s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW fotovoltaických a větrných elektráren a fotovoltaických a větrných zařízení (tedy drobné stavby), které budou umisťovány pouze na konstrukcích stávajících budov, ve všech typech ploch bydlení, ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování. Obecně budou buď v rámci jednotlivých ploch nebo jednotnou stanovenou podmínkou vyloučeny z této přípustnosti nemovité kulturní památky a národní

kulturní památka. Dále bude v celém území nepřípustné umisťovat vodní elektrárny a zařízení využívající tuto technologii.

Plochy vodní a vodohospodářské neumožňují stavby a zařízení dopravní infrastruktury, což může být i jedním z důvodů, proč například zastavitelné plochy Z3, Z5, Z11, Z15, Z15a, Z17 nebo Z24 s úseky Šonovského potoka v zastavěném území nebyly využity a zastavěny. Přístupnost u těchto zastavitelných ploch přímo ovlivňuje možnost překlenout (nově a někdy vícenásobně) Šonovský potok vymezený v plochách vodních a vodohospodářských. Často mají pozemky již stávající přístup z veřejně přístupné pozemní komunikace, ale často jsou vlastnicky roztroušené a možnost nového překlenutí vodního toku by byla vhodná. V obcích Božanov, Martínkovice a Otovice je toto křížení dopravní infrastrukturou umožněno a umožnilo to zpřístupnit pozemky pro účely výstavby, tak i pro běžné zemědělské obhospodařování nebo údržbu soukromé zeleně. Dalším důvodem, proč minimálně křížení dopravní infrastrukturou připustit, jsou periodicky opakované změny dokončených staveb a nové úpravy nebo umístění nových vodních děl, kdy je navržena změna (ať už rozšíření, meandrování, napřímení nebo nové trasování) koryta vodního toku, které je nutné z hlediska přístupnosti k lesním nebo zemědělských pozemkům překlenout mostkem, hrází z korunou, která je sjízdná, popřípadě zde mostky a brody již existují a mají být v rámci investice posunuty nebo změněno jejich směřování, pak je v povolovacím procesu speciálních stavebních úřadů problematické povolit takové stavby nebo změny dokončených vodních děl, což komplikuje podporovanou investiční činnost správců vodních toků, správců majetku státu, obce jako vlastníka paspartovaných mostků a propustí, nebo zemědělských subjektů, kteří odpovídají za správu nemovitostí či chtějí využít finanční podpory pro stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině. Proto požadujeme prověřit možnosti podmínečné přípustnosti křížení dopravní (i technické) infrastruktury v plochách vodních a vodohospodářských.

ÚP Šonov stanovuje podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání v základním možném a dostatečném rozsahu. Vzhledem k pořízení změny je vhodné nastavení podmínek aktualizovat, případně doplnit o požadavky dotčených orgánů, které vyplynou z projednání. Koeficient zastavění pozemků je nastaven na maximální hodnoty 25 % (plochy bydlení), 30 % (plochy občanského vybavení) a 40 % (plochy výroby a skladování). Je nastaven tak, že zahrnuje pouze zastavěnou plochu budovami kromě zpevněných ploch. Tím se vysvětluje nízká míra nastavení hodnoty tohoto koeficientu. Výšková regulace zástavby je nastavena maximálním počtem nadzemních podlaží, případně povoleným podkrovím. Podmínky prostorového uspořádání jsou mnohdy doplněny o preferující typ střechy (tvaru krovu) – sedloví. Při pořízení změny bude prověřen soulad nastavení těchto podmínek s požadavkem v ustanovení § 72 odst. 1 stavebního zákona. Požadujeme, aby údaje svojí podrobností náležící spíše podrobným podmínkám regulačnímu plánu (§ 85 stavebního zákona) byly přepracovány tak, aby odpovídaly svojí podrobností úrovni územního plánu, nebo byly vypuštěny. Podlažnost by měla být stanovena urbanistou v absolutní hodnotě v metrech, čímž bude lépe regulována výšková hladina, která při nedodržení často generuje i problémové hmotové a objemové řešení celé stavby. Tvar krovu a jiných částí může být zahrnut jako obecně stanovená architektonická hodnota a znak staveb, které musí nové stavební záměry respektovat. Lze očekávat, že mohou být stanoveny i nové podmínky prostorového uspořádání, které budou ochraňovat stávající hodnotnou urbanistickou strukturu. Je možné například stanovit minimální výměru nebo ideální škálu výměr, ve kterých by se měl pohybovat nový zastavěný stavební pozemek. Může být stanovena nově hodnota intenzity využití celého stavebního pozemku, nebo může být stanoven nově koeficient zeleně, který bude limitovat možnosti zpevnění stávajících i nově zastavěných stavebních pozemků.

ÚP Šonov nestanovuje mimo podmínek stanovených ploch s rozdílným způsobem využití žádné obecné podmínky prostorového uspořádání nebo základní podmínky ochrany krajinného rázu, které by platily univerzálně pro jakékoliv stavební i nestavební záměry nebo opatření v území. Vzhledem k okolnostem

by při pořízení změny bylo prověřeno vhodné nastavení dalších obecně platných podmínek pro umisťování staveb v území, které by rozšířily ochranu zájmů obce, ale obzvláště ochranu hodnot chráněných ve veřejném zájmu na základě zvláštních právních předpisů.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V rámci platného ÚP Šonov bude nutné prověřit aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Musí být aktualizován a prověřen nejen rozsah vymezení, ale i jeho ukotvení ve stávající legislativě. Veřejně prospěšná stavba (dále jen "VPS") technické infrastruktury WT01 bude již pouze stavbou, V souladu s § 327 odst. 2 stavebního zákona předkupní právo zanikne pořízením změny, případně zanikne po 4 letech od nabytí účinnosti stavebního zákona, tedy k 1. 1. 2028. Změnou bude prověřeno. Zda je nutné vymezenou veřejně prospěšnou stavbu nadále vymezovat jako VPS, kde lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 stavebního zákona a v souladu se zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). VPS s označením WT01 bude pořízením změny ÚP Šonova buď upravena, nebo vypuštěna z územně plánovací dokumentace. Totéž platí v případě veřejně prospěšných opatření WU1 – WU11, jejichž vymezení by bylo zpřesněno v rámci pořízení změny, protože ÚP Šonov umožňuje i uplatnění předkupního práva, což by mělo být v souladu s ustanovením v § 327 odst. 2 stavebního zákona také vypuštěno.

ÚP Šonov nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nevymezuje plochy pro asanaci. Nevymezuje územní rezervy. Předpokládáme, že vymezení nových staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, vymezení nových ploch pro asanaci, případně vymezení nových ploch a koridorů územní rezervy nebo rezerv ve smyslu § 56 stavebního zákona, bude prověřeno, ale požadavky na vymezení těchto ploch a koridorů úřad v uplatňovaném období neevidoval.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

Kapitola i), která řeší vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nestanoví podmínky pro její pořízení. Chybí i přiměřené určení lhůty pro vložení dat o možnosti využití těchto územních studií do dřívější evidence územně plánovací činnosti. Povinnost byla stanovena pro čtyři zastavitelné plochy, které byly označeny jako lokality (zastavitelné plochy) Z5, Z12, Z16 a Z24, pro které má být územní studie pořízena (schválena možnost jejího využití a měla být vložena do evidence). Nestanoví však přiměřenou lhůtu pro tyto úkony. Po uplynutí téměř 16 let od pořízení ÚP Šonov by nebylo v souladu se stavebním právem a platnou judikaturou legální vyžadovat po stavebnících a vlastnících pozemků povinnosti zpracování územní studie vyžadovat. Pokud při projednání změny vyvstane požadavek na to, že některá nová zastavitelná plocha nebo transformační plocha bude vymezena za podmínky zpracování územní studie, tak uvedená kapitola bude po vypuštění stávajících podmínek (odstranění nedostatků) doplněna o nové lokality s konkrétními požadavky na cíl územní studie.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady pro SO ORP Broumov (dále jen "ÚAP") jsou aktualizovány průběžně. ÚAP byly aktualizovány k 31. 12. 2012, 31. 12. 2014, 31. 12. 2016, 31. 12. 2020 a 31.12.2024 v souladu s ustanoveními v § 25 - § 29 zákona č. 183/2006 Sb. Z ÚAP vyplývá pouze jeden požadavek na řešení

v budoucí změně stávajícího územního plánu. Byla identifikována urbanistická závada, která vychází z premisy, že v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) jsou umožněny jak stavby, zařízení a opatření k bydlení v rodinných domech, tak prakticky veškeré typy staveb a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení, ale zároveň jsou přípustné výslovně i stavby pro rodinnou rekreaci. Pro bydlení a občanské vybavení byly podmínky prostorového uspořádání stanoveny v ÚP Šonov poměrně dostatečným způsobem, kdy byla stanovena určitá forma výškové regulace zástavby, preferovaný typ střechy (což bude prověřeno, zda se nejedná o podrobnost spíše náležící regulačnímu plánu) a koeficient zastavění pozemků. Jelikož není stanoven specifický druh ploch s rozdílným způsobem využití pro významné architektonické stavby klasicistních statků broumovského typu, který by více reguloval zastavování stavebních pozemků statků zejména v jejich předpolí a v záhumenicích, bylo navrženo, že v nadcházející změně ÚP Šonov bude prověřeno stanovení nové podmínky (podmínek) prostorového uspořádání, případně se stavby pro rodinnou rekreaci stanoví jako podmíněně přípustné, kdy se určí přiměřená forma prostorově nebo jinak definované podmínky, která omezí povolování hmotově, objemově, výškově a zejména polohou a umístěním nevhodných solitérních staveb nebo souborů staveb, který by mohli negativně ovlivnit architektonicky významné hodnoty tohoto souboru staveb v území. Úkol pro územní plánování vyplývající z ÚAP SO ORP Broumov vyplynul z analýzy území, kdy byla nedostatečná ochrana významné architektonické hodnoty nejslabší stránkou (weaknesses) v území, která byla při aktualizaci v roce 2024 identifikována. Součástí zadání změny bude i požadavek na lepší stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou územně plánovací dokumentací

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (Úplné znění závazné od 1. 10. 2025). 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, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64, Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633 (dále jen "PÚR ČR"), se správní územím obce Šonov zabývá. Obec se nenachází v žádné ze stanovených rozvojových oblastí, ani na žádné z vymezených rozvojových os. Vzhledem k vymezení specifických oblastí SOB10 a SOB11, které se týkají části území SO ORP Broumov, do které dle uvedeného území obce Šonov určitě nespadá, tak nelze tvrdit, že je součástí i některé z uváděných specifických oblastí. Nenachází se ani v koridorech, ani v plochách technické infrastruktury, které vymezuje PÚR ČR.

V PÚR ČR jsou uvedeny celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které musí být respektovány územně plánovacími dokumentacemi, tedy je musí naplňovat i ÚP Šonova, pokud je naplňovat může. Soulad s prioritami ÚP Šonov byl vyhodnocen tabulkově (viz níže) a orgán územního plánování dospěl u některých dílčích posouzení, že soulad bude dosažen u některých celostátních priorit až pořízením změny ÚP Šonov.

Vyhodnocení naplňování celostátních priorit PÚR ČR v ÚP Šonov

čísla priorit	*naplňování*	*proč naplňuje/nenaplňuje*
14	ANO	naplňuje se samotným procesem pořízení. ÚP Šonov vzhledem k významným přírodním a kulturním hodnotám v území stanovuje požadavky a bude stanovovat požadavky k cílené ochraně míst zvláštního významu.
14a	ANO	Vyplývá z koncepce uspořádání krajiny a jejich podkapitol. Změnou nebude narušena ochrana kvalitních lesních porostů, zemědělského půdního fondu, vodních ploch a ekologických funkcí krajin.
15	ANO	nastavení ÚP umožňuje budování sítě sociálních služeb pro účely zmírňování následků segregace.
16	ANO	Stanovení způsobu využití území bylo naplněno samotným procesem pořízení ÚP Šonova a nastavením jednotlivých koncepcí platného ÚP Šonov.
16a	ANO	Naplňován výkresem širších vztahů a základ tvoří současné bazální nastavení jednotlivých koncepcí ÚP Šonova, které bude změnou zachováno.
17	ANO	V území jsou důsledky odvráceny rovněž komplexností nastavení podmínek využití veškerých ploch smíšených obytných, které v území převládají, a umožňují tím flexibilní podmínky rozvoje území, které podporují nastavení koncepce rozvoje území obce v ÚP Šonov. Možné odstraňování důsledků bude podpořeno navrženým doplněním možnosti využití ploch občanského vybavení a ploch zemědělských, lesních, přírodních, smíšených krajinných a vodních a vodohospodářských
18	ANO	naplňuje polycentrický rozvoj nastavením vazeb v rámci spádové oblasti a vazbami na Broumov.
19	ANO	Naplňuje víceúčelové využívání areálů nastavením podmínek využití obou vymezených ploch výroby a skladování. Využití bude v případě ploch zemědělské výroby i rozšířeno kvůli podpoře rozvoje služeb souvisejících se zemědělskou a potravinářskou výrobou.
20	ANO	Naplňuje samotným procesem svého pořízení územně plánovací dokumentace, které umožnilo nastavení základní koncepce rozvoje území a ochrany hodnot rozvoje území a podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a umístění zastavitelných ploch v území, přičemž byly respektovány veřejné zájmy na ochraně zvláště chráněného velkoplošného území (CHKO Broumovsko) a ochraně ZPF a PUPFL.
20a	ANO	Jsou naplněny nastavením polygonů a koridorů ÚSES a jejich zanesením do krajiny. Dlouhodobě je obec sídelně srostlá přeshraničně s osadou Tłumaczówek (správně spadají pod Tłumaczów, gmina Radków). ÚP Šonov dále nerozvíjí srůstání sídelních struktur. Změnou bude podpořena migrační propustnost doplněním opatření pro rekonstrukci a doplnění cestní sítě, účelových pozemních komunikací, které budou převážně v majetku obce.
21	ANO	Dodrženo stanovením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití pro zeleň v zastavěném i nezastavěném území a nastavením koncepce uspořádání krajiny. Podporuje naplňování této priority nastavení ploch krajiny a podmínky využití. Primárně nastaveno pro rozvojové oblasti, osy a specifické oblasti.
22	ANO	Podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu jsou patrny nastavením možností rozvoje občanské vybavenosti pro malá komerční zařízení, ale i v plochách bydlení nebo plochách výroby a skladování – zemědělské výroby, zvláště pak ubytováním a podporou agroturistiky v zemědělských areálech. Změnou budou tyto podmínky reflektovány i v koncepci veřejné infrastruktury.

23	NE	Tématika dopravy a fragmentace krajiny není v území Šonova významným problémem, protože se nachází v okrajovém katastrálním území SO ORP Broumov a silnice III. třídy nekříží celé území, pouze umožňuje přístup do obce.
24	ANO	tématika rozvoje dopravní infrastruktury byla prioritně nastavena pro oblasti rozvojových oblastí a os. K naplnění požadavků této priority dochází zejména nastavením dopravní infrastruktury v ÚP Šonova. Změnou budou doplněny návrhová opatření pro rozšíření a rekonstrukci budoucí prostupné cestní sítě nezastavěným územím a podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití budou doplněny o přípustné nebo podmíněně přípustné využití pro stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
24a	ANO, částečně	tématika ochrany ovzduší a imisních limitů nebyla řešena a posouzení s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ05 v rámci pořízení ÚP Šonova. ÚP Šonov nenavrhuje takové rozvojové aktivity, které by mohly potencionálně zhoršit kvalitu ovzduší. Případné požadavky na ochranu ovzduší, které vyplynou z pořízení změny, budou doplněny do výrokové části ÚP Šonov.
25	NE	Změnou bude dopracováno do podkapitoly koncepce uspořádání krajiny při nejbližším pořízení změny územního plánu, zejména formou prostorově určených opatření ze schváleného PSZ a v odůvodnění budou na základě dat České geologické služby (ČGS) reflektovány požadavky na geologický průzkum při vymezení nových zastavitelných ploch v sesuvných území v návaznosti na zastavěné území.
26	ANO	naplňování bylo zpracováno v rámci podkapitoly koncepce uspořádání krajiny. Na Šonovském potoce není vyhlášené záplavovém území nebo aktivní záplavová zóna. Zastavitelné plochy do záplavového území nezasahují.
27	ANO	bylo naplněno samotným procesem pořízení ÚP Šonov. Nedostatky popsané viz výše budou v rámci nastavení možnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití odstraněny, aby veřejná technická a dopravní infrastruktura byla umožněna ve většině druhů ploch a nebylo bráněno rozvoji a změně dokončené stavby silnice č. III/30324
28	ANO	bylo naplněno samotným procesem pořízení ÚP Šonov. Nedostatky popsané viz výše budou v rámci nastavení možnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití odstraněny, aby veřejná (zejména zelená) infrastruktura byla umožněna ve většině druhů ploch.
29	ANO, částečně	Zpracování koncepce dopravní infrastruktury nezpracovává tuto možnost, přičemž k integraci a návaznosti dopravy v obci dochází zejména návazností odstavných parkovacích ploch a zastávek autobusové hromadné dopravy. Dílčí části koncepce veřejné infrastruktury budou změnou doplněny a stanoveny požadavky a ochrana těchto veřejných zájmů.
30	ANO, částečně	tématika rozvoje zásobování vodou a čištění odpadních vod v koncepci veřejné infrastruktury ÚP Šonov obsahuje částečně odpovídající údaje a navržená řešení korespondují s PRVK KHK. Zásobování pitnou vodou bude aktualizováno pořízením změny územního plánu a data v příslušné dílčí kapitole koncepce veřejné infrastruktury bude aktualizována a doplněna.
31	ANO, částečně	tématika energetiky byla naplněna v koncepci technické infrastruktury. Informace budou aktualizovány pořízením změny ÚP Šonov.

Pořizovatel vyhodnotil republikové priority a jak je naplňuje ÚP Šonov. V přehledné tabulce uvádí, že v souvislosti s celostátními prioritami nevzniká úplný nesoulad. Pořízením změny budou nedostatečná nebo ne zcela aktuální data doplněna a upravena a podmínky a požadavky připsány, aby dokumentace odpovídala potřebám územního a strategického rozvoje a v celé šíři umožňovala podmínky pro rozvoj území.

Vyhodnocení souladu ÚP Šonov s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (První územní rozvojový plán), vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024 č. 581/24 (nabytí účinnosti dne 29. 10. 2024) (dále jen "ÚRP") je územně plánovací dokumentací, která se zabývá i územím některých obcí v SO ORP Broumov. Území obce Šonov není dotčeno opatřeními nadregionálního biokoridoru NRBK46-PL-86 a NRBC46 Adršpašské skály. ÚRP nevymezuje na území obce Šonov jakékoliv nadregionální prvky ÚSES. Dopravní záměry a záměry technické infrastruktury, ani navržená kompenzační opatření, se území obce rovněž netýkají. ÚP Šonov není v rozporu s ÚRP, protože se územím obce Šonov tato nadřazené územně plánovací dokumentace nezabývá.

Vyhodnocení souladu ÚP Šonova se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ AKTUALIZACÍ č. 1, 2, 3, 4 a 5 A ZMĚNY Č. 6. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydané usnesením č. ZK/22/1564/2011 dne 8. 9. 2011 (nabytí účinnosti dne 16. 11. 2011) ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR KHK vydaná usnesením č. ZK/15/1116/2018 dne 10. 9. 2018 (nabytí účinnosti dne 3. 10. 2018), ve znění Aktualizace č. 2 ZÚR KHK vydané usnesením č. ZK/21/1643/2019 ze dne 17. 6. 2019 (nabytí účinnosti dne 12. 7. 2019), ve znění Aktualizace č. 3 ZÚR KHK vydané usnesením ZK/4/200/2021 dne 22. 3. 2021 (nabytí účinnosti dne 16. 4. 2021) a ve znění Aktualizace č. 4 ZÚR KHK vydané usnesením č. ZK/29/2304/2020 (nabytí účinnosti dne 18. 7. 2020) a ve znění Aktualizace č. 5 ZÚR KHK, vydané usnesením č. ZK/18/1306/2023 ze dne 27. 03. 2023 (nabytí účinnosti 9. 5. 2023) a Změny č. 6 ZÚR KHK, vydané usnesením č. usnesením č. ZK/11/565/2026 dne 30. 3. 2026 (dále jen "ZÚR KHK"),, stanovuje priority územního plánování kraje pro zajišťování udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR.

Orgán územního plánování posuzoval pouze priority, které se bezprostředně týkají území obce a měly by být naplňovány v ÚP Šonov. V ZÚR KHK jsou uvedeny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které musí být respektovány územně plánovacími dokumentacemi. Musí je naplňovat i ÚP Šonov. Soulad ÚP Šonov s prioritami byl vyhodnocen (viz níže) a úřad územního plánování dospěl k tomu, že soulad byl dosažen. Nedostatky v ÚP Šonov budou odstraněny navrhovanou změnou ÚP Šonov.

Vyhodnocení naplňování priorit ZÚR KHK v ÚP Šonov.

čísla priorit	*naplňování*	*proč naplňuje/nenaplňuje*
1	ANO, částečně	vyplývá z pořízení – vytvoření ploch pro rozvoj ekonomického potenciálu bylo dosaženo již v původní ÚP Šonov. Změna bude vytvářet také tyto podmínky. Primárně je tvorba určena pro stanovené rozvojové oblasti a osy.
1a)	NE	nastavena pro území mimo SO ORP Broumov, tedy i mimo území obce Šonov.
2	ANO	naplňováno nastavením koncepce veřejné infrastruktury ad.
3	ANO	umožňuje umisťování, kdy je prostupnost krajiny a umisťování staveb dopravní infrastruktury přípustné. Prostupnost krajiny bude upravena a možnosti ploch s rozdílným způsobem využití rozšířeny o možnosti povolování dopravní infrastruktury v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.
3a	NE	Problematika tranzitní dopravy a jejího negativního vlivu na vymezené zastavitelné plochy se vzhledem k charakteru území Šonova netýká.

3b	ANO, částečně	Zpracování koncepce dopravní infrastruktury nezpracovává tuto možnost, přičemž k integraci a návaznosti dopravy v obci dochází zejména návazností odstavných parkovacích ploch a zastávek autobusové hromadné dopravy. Bude doplněno změnou ÚP.
3c	NE	Neposuzováno, je nastavena pro obce a regiony dotčené stavbou D11 a D35
3d	ANO, částečně	Je naplněno v rámci koncepce veřejné infrastruktury, i když problematika hromadné dopravy není rozpracovaná odpovídajícím způsobem, ale v rámci změny bude podkapitola dopravní infrastruktury dopracována.
3e	ANO	Souvisí s dostupností okrajových části Broumovska z území Šonova. ÚP Šonov nenavrhuje rozvoj dopravní infrastruktury. Dostupnost v rámci zastavěného území je přijatelná. Prostupnost krajiny a dostupnost okrajových částí bude řešena na základě navržené cestní sítě z PSZ, která bude změnou ÚP Šonov převzata a doplněna.
3f	ANO, částečně	Prioritu naplňuje nastavením koncepce dopravní infrastruktury pouze částečně. Změnou ÚP Šonov budou doplněny možnosti využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a dopracována koncepce veřejné infrastruktury tak, aby bylo možné zlepšovat napojení silnicí č. III/30324, případně šířkově upravovat nebo technicky zlepšovat místní páteřní pozemní komunikaci probíhající hlavním zastavěným územím.
4	ANO,	Vyplývá z pořízení. Umožňuje v současnosti umístit technickou infrastrukturu ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, které umožní umístění veřejné technické infrastruktury a liniových staveb technické infrastruktury. V rámci změny bude prověřena potřeba vymezení linie (koridoru) WT01 pro umístění veřejného vodovodního řadu, který byl z větší části v území již realizován.
4a	ANO,	Vyplývá z pořízení. ÚP Šonov umožňuje umisťovat technickou infrastrukturu, včetně telekomunikačních sítí a souvisejících staveb a zařízení.
5	ANO	Naplněno nastavením koncepce technické infrastruktury, kdy je zpracováno nastavení zásobování vody a likvidace splaškové vody. Některé údaje budou změnou ÚP aktualizovány.
5a	ANO	Územní podmínky byly dostatečně zpracovány a je navržen i rozvojový záměr pro zásobování pitnou vodou (WT01), který bude při pořízení změny upraven nebo vypuštěn.
5b	NE	Neposuzováno, týká se pouze regionálních center Královéhradeckého kraje, v rámci SO ORP Broumov pouze území města Broumov.
5c	NE	Neposuzováno, týká se pouze subregionálních center Královéhradeckého kraje mimo území obce Šonov a SO ORP Broumov.
5d	ANO	Naplňováno podmínkami prostorového uspořádání a dílčí koncepce ochrany hodnot území. Rovněž je podpořena nastavením koncepce uspořádání krajiny. Změnou dojde k upřesnění a definování urbanistické kompozice, urbanistické struktury a charakteru území, aby existovaly podmínky, které ochrání specifické a jedinečné znaky sídelní struktury.
6	ANO	Naplněno navrženou urbanistickou koncepcí a plochami s rozdílným způsobem využití. ÚP Šonov je navržen tak, aby nevznikala oddělená obytná území bez zajištění prostupnosti území. Zlepšení celkové prostupnosti území bude docíleno projednáním změny, která bude obsahovat navržená opatření rozšíření cestní sítě dle schváleného PSZ.
6a	ANO	Splnění podmínek je naplněno zejména nastavením hlavního a přípustného využití nejfrekventovaněji vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v území, které umožňují integraci občanského vybavení i mimo plochy občanského vybavení. Úpravou podmínek využití plochy bydlení a občanského vybavení ve změně ÚP budou rozšířeny možnosti povolován staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

7	ANO	Naplněno navrženou urbanistickou koncepcí a stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. V souladu se schváleným Strategickým plánem ÚP Šonov na období 2022–2032 budou tyto možnosti rozšířeny mezi více druhů ploch s rozdílnými způsoby využití, aby obec a soukromé subjekty měly možnost vytvářet co nejširší škálu typů staveb a zařízení různého občanského vybavení, aby byl podpořen rozvoj a heterogenita nabídky občanského vybavení v tomto venkovském sídle.
8	ANO	Vyplývá z pořízení – vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání pro zemědělské a lesní pozemky, ochranu ZPF.
8a	ANO	Vyplývá z pořízení – vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání pro provozně a funkčně koordinovaný rozvoj, včetně nastavení podmínek pro využití území.
8b	ANO	Vyplývá z pořízení – vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje. Vyplývá rovněž z přípustnosti drobné řemeslné výroby, služeb a občanského vybavení pro komerční zařízení v různých plochách s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky budou změnou ještě rozšířeny.
8c	ANO	Vyplývá z nastavení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání pro zvýšení hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny, kdy je umožněno ubytování a rekreace v plochách bydlení, nebo i agroturistika v plochách zemědělské výroby. Změnou bude rozvoj rekreačního potenciálu krajiny upraven v koncepci veřejné infrastruktury i v koncepci uspořádání krajiny.
8d	ANO, částečně	Vyplývá zejména z nastavení kapitolu dopravní infrastruktury v koncepci veřejné infrastruktury. Nicméně ÚP Šonov nenavrhuje žádné rozvojové koridory a plochy související se silniční dopravou, případně cykloturistikou v území. Změna ÚP bude možnosti a požadavky na vymezení a nastavení těchto podmínek prověřovat.
9	ANO	Vyplývá zejména z nastavení koncepce veřejné infrastruktury ÚP Šonov, která bude změnou doplněna v kapitolách hromadné dopravy, dopravní obslužnosti, prostupnosti krajiny, apod.
10	ANO	Vyplývá z pořízení – vytvoření stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – ploch výroby a skladování ve starých provozech s možností umístění řemeslných provozů a výrobních služeb. Ve stabilizovaných i zastavitelných plochách je možné integrovat i formy občanského vybavení, včetně rekreačního ubytování pro agroturistiku v plochách zemědělské výroby. Další typy budou změnou doplněny.
10a	ANO	Vyplývá z pořízení – vytvoření zastavitelných ploch a nových rozvojových ploch v návaznosti na napojení dopravní a technické infrastruktury a s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území.
10b	ANO	Vyplývá z pořízení – vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek v částech území obce tak, aby bylo předcházeno střetu neslučitelných funkčních ploch.
10c	ANO	Vyplývá z procesu pořízení a z projednání s příslušnými orgány ochrany veřejného zdraví, které předpokládají zdravotních rizik pro obyvatelstvo.
10d	ANO	Vyplývá z pořízení a nastavení ploch s rozdílným způsobem využití – umožňuje v plochách bydlení drobnou nerušící výrobu, přičemž specifikuje přípustnost, která je v rámci ochrany hodnot v území dostačující.
11	ANO, částečně	Naplňována nastavením podmínek v plochách výroby a skladování pro oba vymezené druhy. Jsou umožněny separační dvory pro krátkodobé skládkování a překládání odpadu. Skládky odpadů jako takové jsou uvedeny jako nepřípustné využití. Další využití odpadů jako surovin ÚP neuvádí.

		Skládkování a třídění recyklovatelných materiálů je umožněno. Zpracování recyklátů na další suroviny ÚP Šonov neřeší.
12	ANO, částečně	Podpora rekreačních aktivit je patrná zejména ve stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. V území se nenachází samostatně vymezené plochy rekreace. Možnost využití k rekreaci je integrována do různých ploch s rozdílným způsobem využití (bydlení, výroby a skladování – zemědělské výroby – agroturistika). Vyvolání potřeby stanovení a vymezení nových ploch rekreace v ÚP Šonov úřad neeviduje.
12a	ANO	Podpoření zejména stanovením podmínek využití ploch bydlení a ploch občanského vybavení, které podporují ubytování a ploch výroby a skladování – zemědělské výroby, kde je podpořeno ubytování v rámci agroturistiky.
12b	ANO, částečně	Vyplývá zejména z nastavení koncepce dopravní infrastruktury, která musí být v tomto ohledu doplněna v rámci změny ÚP Šonov.
12c	NE	Neposuzováno, území nenáleží k cyklostezce Labská
12d	NE	Neposuzováno, území neoplývá splavným vodním tokem
13	ANO	Naplňováno v rámci podkapitol dopravní infrastruktura v koncepci veřejné infrastruktury. Možnosti rozvoje cestovního ruchu by měly být nově prověřeno při pořízení změny.
14	ANO	ÚP Šonov nemá v území vyhlášené záplavové území, tudíž nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.
14a	ANO, částečně	Priorita je naplňována již teď částečně nastavením koncepce uspořádání krajiny. V rámci změny budou rozpracovány a uvedeny stavby, zařízení a opatření pro zadržování vody v krajině ve všech vymezených plochách krajiny v nezastavěném území.
15	ANO	Naplnění priority vyplývá z nastavení koncepce uspořádání krajiny a některých obecných požadavků na využívání území.
16	ANO, částečně	Naplňována již teď částečně nastavením koncepce uspořádání krajiny. V rámci změny je potřeba detailněji rozpracovat a umožnit stavby, zařízení a opatření pro zadržování vody v krajině ve všech vymezených plochách krajiny. V nezastavěném území a umožnit všude vymezení prvků ÚSES, aby bylo možné upravit vymezení prvků na lokální i regionální úrovni.
17	ANO	Naplňováno, respektováno při pořízení územně plánovací dokumentace.
17a	ANO	Naplňováno, respektováno při pořízení územně plánovací dokumentace.
17b	NE	Neposuzováno, určeno pro málo lesnaté krajiny.
17c	ANO	Vyplývá z nastavení koncepce uspořádání krajiny a z nastavení ploch krajiny včetně možností podmínek využití, které naplňují danou prioritu. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území budou změnou ÚP Šonov upraveny.
18	ANO	Naplňováno, respektováno při pořízení ÚP Šonov. Bude tato ochrana území dodržována i při pořízení příslušné změny.
19	ANO, částečně	Naplněno nastavením koncepce uspořádání krajiny, ploch s rozdílným způsobem využití a nastavením kapitoly Územní systém ekologické stability. Dále soulad vyplývá z budoucího vymezení koridorů a biocenter lokální úrovně, které budou změnou ÚP Šonov zpřesněny a vymezeny v souladu s touto prioritou
20	ANO	Vyplývá z pořízení ÚP Šonova, kdy byla urbanistická koncepce a stanovení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek prostorového uspořádání nastaveno ve spolupráci s dotčenými orgány, které ochraňují architektonické, urbanistické, kulturní, přírodní, krajinné a estetické hodnoty území obce.

Posouzením v jednoduché tabulce (viz výše) byl zjištěn soulad s většinou stanovených priorit. Nesoulad byl zjištěn pouze u priorit, které jsou stanoveny pro území, které se netýkají území obce Šonov, potažmo SO ORP Broumov. Z toho vyplývá, že priority ZÚR KHK jsou většinou naplněny. Změnou by mělo dojít k jejich doplnění, aktualizaci a přizpůsobení k současným trendům ve strategickém a územním plánování.

ZÚR KHK také stanovují nadmístní specifickou oblast, do které spadá území obce Šonov. Území obce Šonov je součástí nadmístní specifické oblasti NSO1 Broumovsko. Pro města a obce NSO1 Broumovsko jsou stanoveny specifické úkoly územního plánování. Některé úkoly (a), b) a k) v ZÚR KHK) nebylo nutné posoudit, protože nejsou nastaveny na území obcí, ale celé specifické oblasti nebo části regionu odlišné od území obce Šonov, případně byly aktualizací ZÚR KHK zrušeny. Proto se orgán územního plánování soustředil na podstatné úkoly pro územní plánování v obcích a městech, tedy úkoly c)–j), l) a m), jak je uvedeno v Úplném znění ZÚR KHK. V rámci porovnání souladu s nastavením ÚP Šonov bylo zjištěno, že plochy změn byly vždy při pořizování koordinovány se specifickými přírodními a kulturními hodnotami v území a při pořízení změny tomu bude obdobně. Nová zastavěná území byla navrhována v plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území obce, pokud nebylo historicky dáno něco jiného. Vytvořeny byly předpoklady pro vyvážený udržitelný rozvoj území, které směřovaly k dosažení výše uvedených hodnot v souladu s výraznými zájmy ochrany přírody a krajiny (například navržení individuálních podmínek ochrany krajinného rázu v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou bude prověřena možnost rozšíření podmínek, aby nebyly pouze v základním rozsahu) a byly projednány v jednotlivých pořizovacích fázích s příslušných orgánem ochrany přírody a krajiny (AOPK ČR). Podmínky pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně jsou v ÚP Šonov obsaženy v jednotlivých koncepcích. Dále jsou podpořeny nastavením podmínek ve stanovených plochách s rozdílným způsobem využití. Vytváření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit a zvýšení atraktivity území pro investory bylo dosahováno nastavením skrze plochy s rozdílným způsobem využití jako v případě ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a ploch občanského vybavení, případně ploch výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ). Od začátku byly nastaveny i možnosti využití, které by podpořily transformaci ploch, nebo integraci jiných forem využití částí lokalit nebo výrobních areálů. Přípustná možnost forem občanského vybavení v plochách smíšených obytných umožňují integraci většiny slučitelných funkčních využití v rámci polyfunkčně využívané sídelní struktury obce. S tím souvisí podmínky pro ekonomické a sociální aktivity související s ochranou přírody a krajiny a podpora podnikání v tradičních oborech jako zemědělství, lesnictví, drobná řemeslná výroba apod. Změnou ÚP Šonov bude stanovena nová kapitola Cestovního ruchu, kde budou specifikovány podmínky a vyjádřeny požadavky a podpora jeho rozvoje v území., vzhledem k aktuálním možnostem a trendům v podpoře z veřejného financování. Respektování kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, bylo při pořízení ÚP Šonov dodrženo. Nastavením a zpracováním urbanistické koncepce a stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovují požadavky a podmínky na zástavbu a ochranu typických znaků zástavby a architektonického výrazu venkovských domů, byly obecně stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot. Podmínky budou při pořízení ÚP Šonov v rámci urbanistické koncepce a v dalších koncepcích upřesněny. Bude definován žádoucí charakter území, popsána urbanistická kompozice, struktura zástavby, a typické architektonické znaky, aby mohly být řádně respektovány stavebníky v území. Z výše popsaného lze konstatovat, že ÚP Šonov je v souladu nebo splňuje úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast NSO1 Broumovsko. Změnou by mělo dojít k ještě kvalitnějšímu naplňování těchto úkolů.

ÚP Šonov naplňuje i požadavek z kapitoly e.4.2) OBČANSKÉ VYBAVENÍ, kdy je požadováno vytvářet vymezováním ploch změn a územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na jejich hodnoty, především se zaměřením na koordinovaný rozvoj cestovního ruchu. Tento požadavek ÚP Šonov z větší části naplňuje, protože je možnost ubytování umožněna jako přípustné využití v plochách s rozdílným způsobem využití pro funkci bydlení v rodinných domech, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování – zemědělské výroby (ubytování spojené s agroturistikou). ÚP Šonov vymezuje samostatné plochy občanského vybavení pro veřejné občanské vybavení i pro komerční zařízení. Možnost integrace komerčních zařízení občanského vybavení (zejména pro cestovní ruch) je v jiných funkčních plochách dostatečné. Podmínky budou změnou ÚP Šonov ještě upřesněny a rozšířeny, aby byl úkol pro územní plánování z kapitoly e.4.2) ZÚR KHK naplňován ještě lépe.

ZÚR KHK vymezuje prvky regionálního ÚSES v kapitole g) ZÚR KHK. Pro ÚP Šonov byly vymezeny regionální biocentra funkční RBC37 (529 Šonovské), (RBC38) 530 Bobří vrch, a regionální biokoridory RBK76 Šonov (RK 760), RBK77 Šonov (RK 761) a RBK211 (dříve RK H034), které v grafické, ani textové části ÚP Šonova nejsou vymezeny, protože ÚP Šonov byl pořízen před Aktualizací č. 1 ZÚR KHK a pojmenování bude zpracováno jako u jiných územně plánovacích dokumentací dle aktuální verze ZÚR KHK po projednané Změně č. 6, která nové názvosloví stanovila. Změna ÚP Šonov požaduje vymezení a užité názvosloví dle aktuální ZÚR KHK, aby byl dosažen soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Síť regionálních biokoridorů bude rozšířena a řádně graficky zobrazena v územním plánu. Pořízením budou tato biocentra a tyto biokoridory zpřesněny na měřítko ÚP Šonov a doplněny na základě schváleného PSZ o upravená vymezení stávajících prvků ÚSES lokální úrovně, které ÚP Šonov neobsahuje. Při pořízení změny budou dodrženy úkoly pro územní plánování v kapitole g) v odst. (96) ZÚR KHK. Zpráva tak obsahuje požadavek na pořízení změny ÚP Šonov.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezilo v ZÚR KHK vlastní krajiny, pro které stanovilo cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajin. Území obce Šonov se nachází v oblasti vlastní krajiny (11) Broumovsko, pro které je stanoveno 5 cílových kvalit krajiny v odst. (133). Podle I.2.c. Výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality, je pro území obce Šonov signifikantní dosáhnout cílových kvalit 11/1 - krajina se zachovaným významem kulturních a přírodních dominanta 11/4 - krajina se silným barokním dědictvím spjatým s činností benediktinského kláštera s dochovaným souborem baroknís sakrální architektury, vedle kláštera hlavně tzv. Broumovská skupina kostelů. Pro dosažení těchto cílových kvalit, které svým obsahem a věcným zaměřením jsou mimo jiné součástí základní koncepce rozvoje území obce ÚP Šonova, stanovuje a nastavuje územní plán podmínky a požadavky, ať už v samotných koncepcích (urbanistická koncepce, stanovení ploch s rozdílným způsobem využití atd.), tak přímo při určení podmínek prostorového uspořádání v rámci regulací funkčních ploch. Změna ÚP Šonov bude v souladu s úkoly pro územní plánování rozšiřovat a upřesní podmínky a požadavky pro dosažení cílových typů krajin.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, nadřízený orgán územního plánování (dále jen "NOÚP"), pořídil v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. b) ve spojení s ustanovením § 30 odst. 1 stavebního zákona, územní studii označenou jako "Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje". Obsahem citované územní studie je vymezení vlastních krajin pro celé správní území Královéhradeckého na základě provedené analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových charakteristik (cílových kvalit) včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Na základě tohoto územně plánovacího podkladu byly aktualizovány typy krajin a zpracovány podle této územní studie v ZÚR KHK (posouzeno viz výše). ÚP Šonov je v souladu i s touto územní studií.

Dále NOÚP schválil možnost využití Územní studie specifické oblasti NSO1 Broumovsko. Evidovaná Územní studie specifické oblasti NSO1 Broumovsko se zabývá mimo jiné i územím Šonova. Orgán územního plánování posoudil umístění záměru a konstatuje, že je ÚP Šonov v souladu s touto územní studií, protože podporuje a rozvijí navržená opatření. Územní studie specifické oblasti Broumovsko v případě obce Šonov obsahuje kromě cílů dosahovaných měkkými projekty a opatřeními rovněž doporučení pro územně plánovací činnosti obcí. Územní studie specifické oblasti Broumovsko stanoví 5 požadavků na ÚP Šonov – v ÚP vytvořit podmínky pro rozvoj středu obce Šonov jako doplňkového východiště do Javořích hor, a to v souladu s opatřením RA03j; v koordinaci se sousedními obcemi Broumov a Šonov vytvořit v ÚP podmínky pro rozvoj cyklistické rekreační krajiny Broumovské roklinky v souladu s opatřením RA04; v ÚP vytvořit podmínky pro rozvoj drobného a řemeslného podnikání v souladu s opatřením BA02; v koncepci uspořádání krajiny ÚP vytvářet podle místních poměrů podmínky pro diverzifikaci zemědělské produkce v souladu s opatřením BA03a; v ÚP vytvořit podmínky pro zajištění dostupnosti základního občanského vybavení v souladu s opatřením BB01c. Poslední 3 požadavky ÚP Šonov již naplňuje a současné nastavení nebrání tyto úkoly pro územní plánování v území implementovat během pořízení změny.

Celkově lze posoudit, že ÚP Šonov je v souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a částečně je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Úplného souladu se ZÚR KHK bude dosaženo pořízením změny.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

Při naplňování ÚP Šonov nebyly zjištěny nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto nebyla navrhována nová opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci projednáním změny územního plánu.

Pokud při projednávání vznikne požadavek na kompenzace předpokládaných záborů ZPF, tak budou řešeny v rámci pořízení změny ÚP Šonov a dojde k řádnému odůvodnění nových záborů ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF v ustanovení § 4 a požadavky na ochrany v § 5 - § 8c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Šonov provedení protierozních opatření proti vodní erozi a sesuvům půdy. Jedná se o návrh agrotechnických opatření. Ve změně ÚP Šonov nebudou převzata nová agrotechnická opatření, vycházející z projednané PSZ. Původní agrotechnická opatření budou prověřena a doporučeno jejich vypuštění. Oblasti s problémy sesuvů a zvýšených geologických rizik jsou součástí ÚAP. Nová vodohospodářská a další opatření schválená v PSZ v uplatňovaném období budou změnou zařazeny.

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku č. j. PDMUBR 06011/VC/22 do textové části požadoval na konci minulého uplatňovaného období, aby v případě, že bude v budoucnu pořizována změna ÚP Šonov, byla doplněna formulace, která umožní provádět případná revitalizační opatření na vodních tocích v řešeném území. Umožní se zabývat řešením problematiky zadržování vody v krajině formou drobných opatření – např. vytvářením malých vodních ploch, průlehů, zasakovacích pásů, mezí, malých suchých polderů, výsadbami mimolesní zeleně aj. Jelikož v uplatňovaném mezidobí byl schválen PSZ, na jehož finální verzi se podílel a vyjadřoval se i příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, tak předpokládáme, že vodohospodářská opatření obsáhnou věcné požadavky na území. Změna ÚP je navržena tak, aby bylo prověřeno výslovné umožnění povolování záměrů opatření spojených se zadržováním vody v krajině, protierozních opatření a dalších opatření v krajině, která zlepší

podmínky v území, ve funkčních plochách v nezastavěném území. Tím by měl být maximálně vypořádán požadavek dotčeného orgánu a umožněn maximální soulad veškerých staveb, zařízení a opatření, které by mohly nově definovanou možnost využití zahrnovat. Na základě požadavku orgánu bude nutné i upravit současné formulace navržených protipovodňových opatření v koncepci uspořádání krajiny, kde orgán požadoval navrhnout taková řešení, která požadují upřednostňovat využití přírodě blízkých forem v rámci těchto opatření. Definici přírodě blízkých forem protipovodňových opatření, případně rámcové upřesnění představy, co orgán považuje za přirozenou či přírodě blízkou formu bude změnou v ÚP Šonov specifikováno.

Obsah změny ve Zprávě neobsahuje takové požadavky, které by předpokládaly vliv na území sousedního státu (Polské republiky), se kterým má území obce téměř 12 km dlouhou společnou hranici (s českými katastry má společnou hranici o délce cca 9,5 km).

V rámci projednání Zprávy je navrženo pořízení změny územního plánu. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území mohou vyplynout při projednání návrhu Zprávy, který obsahuje požadavek na pořízení změny ÚP. Dotčené orgány budou obeslány v souladu s § 107 odst. 3, resp. v souladu s projednáním návrhu zadání v § 88 - § 90 stavebního zákona. V rámci projednání bude zajištěno stanovisko orgánu ochrany přírody podle ustanovení v § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kdy bude posuzováno, zda lze vyloučit významný vliv projednávané Zprávy, ale i navrženého obsahu změny, na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V procesu projednání bude uplatněno také stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ze kterého může vyplynout nutnost posouzení vlivů na životní prostředí a orgán EIA. Příslušný úřad bude uplatňovat případné požadavky.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nové územně plánovací dokumentace

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného ÚP Šonov vyplynul požadavek na zpracování změny ÚP Šonov v souladu s ustanovením v § 107 odst. 3 stavebního zákona. Důvodem je zejména nedostatečný soulad ÚP s aktuálním zněním ZÚR KHK po vydání a nabytí účinnosti Změny č. 6 ZÚR KHK. K nesouladu dochází v oblasti vymezení a názvosloví regionálních prvků ÚSES), kdy se měnilo grafické řešení i užité názvosloví jednotlivých prvků. Bude tak dosaženo ustanovení v § 73 odst. 4 stavebního zákona. Důvodem změny ÚP Šonov je přenesení nových opatření ze schváleného Plánu společných zařízení (PSZ) v k. ú. Šonov u Broumova. Jejich vymezení v grafických částech ÚP Šonov, prověření jejich vymezení jako veřejně prospěšných opatření, v některých případech i jako VPS, a to ve smyslu ustanovení v § 80 odst. 2 písm. g) stavebního zákona. Dalším důvodem je požadavek vyplývající z aktuální legislativy na stanovení a definování charakteru území (celkově i po částech území či lokalitách) vyhodnocení a stanovení urbanistické struktury (sídelní struktury), včetně urbanistické a krajinné kompozice. Aktualizací urbanistické koncepce a zavedením a jasným stanovením požadovaných pojmů bude dosaženo souladu s požadavky v § 80 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. **V souladu s ustanovením v § 107 odst. 3 stavebního zákona obsahuje Zpráva návrh zadání změny ÚP Šonov (dále jen "Zadání").**

Z A D Á N Í Z M Ě N Y Ú Z E M N Í H O P L Á N U Š O N O V

Zastupitelstvo obce Šonov jako schvalující orgán na základě zmocnění uvedeného v § 87 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") rozhoduje o vydání územně plánovací dokumentace pro území obce Šonov. Schvaluje znění změny v souladu s ustanovením v § 90 odst. 1 stavebního zákona a stanovuje v souladu s ustanovením v § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Vyhláška"), předmět, účel, hlavní cíle a další požadavky na zpracování návrhu Zadání změny ÚP Šonov (dále jen "Zadání").

Zadání změny dle ustanovení v § 87 odst. 2 stavebního zákona a § 9 vyhlášky zpracoval Městský úřad Broumov, odbor stavebního úřadu územního plánování jako úřad územního plánování v souladu s pověřením dle ustanovení v § 25 stavebního zákona (dále jen "pořizovatel") společně v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou Bc. Monikou Hornychovou v souladu s ustanovením v § 49 odst. 1 stavebního zákona. Zadání je obsahem a strukturou zpracováno v souladu s Přílohou č. 6 vyhlášky. Zadání obsahuje náležitosti plynoucí z legislativních změn, zejména stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Zadání obsahuje v souladu s § 9 odst. 1 vyhlášky požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, nadřazené územně plánovací dokumentace (Územní rozvojový plán a Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje), z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Rovněž byl zpracováno na základě aktuálních legislativních a metodických požadavků na zpracování změn územně plánovací dokumentace. Zadání bylo zpracováno v souladu s dalšími požadavky na změny v území vyplývající zejména z legislativních změn a požadavky obsažené v této Zprávě o uplatňování Územního plánu Šonova za období (12/2022-12/2026) (dále jen "Zpráva") byly již zapracovány. Dále obsahuje podněty na změny územního plánu vycházející z požadavku obce a analýzy obecních pozemků, kterou provedl určený zastupitel v součinnosti s pořizovatelem.

Podrobnější specifikace shora uvedených hlavních cílů a požadavků v dalším textu zadání se zaměřuje především na požadavky související s řešením požadovaných změn v území uplatněných touto Zprávou a podněty vedení obce jako schvalujícího orgánu. Z postupu pořízení mohou vyplynout další požadavky na Zadání dle ustanovení v § 88 a § 89 stavebního zákona. Mimo těchto mohou vyvstat, nebo již vyplývají, požadavky pro řešené území z platné:

- POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (Úplné znění závazné od 1. 10. 2025). 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, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené

usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64 a Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633 (dále jen "PÚR ČR")

- Územní rozvojový plán (První územní rozvojový plán), vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024 č. 581/24 (nabytí účinnosti dne 29. 10. 2024).

- Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ AKTUALIZACÍ č. 1, 2, 3, 4 a 5 A ZMĚNY Č. 6. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydané usnesením č. ZK/22/1564/2011 dne 8. 9. 2011 (nabytí účinnosti dne 16. 11. 2011) ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR KHK vydaná usnesením č. ZK/15/1116/2018 dne 10. 9. 2018 (nabytí účinnosti dne 3. 10. 2018), ve znění Aktualizace č. 2 ZÚR KHK vydané usnesením č. ZK/21/1643/2019 ze dne 17. 6. 2019 (nabytí účinnosti dne 12. 7. 2019), ve znění Aktualizace č. 3 ZÚR KHK vydané usnesením ZK/4/200/2021 dne 22. 3. 2021 (nabytí účinnosti dne 16. 4. 2021) a ve znění Aktualizace č. 4 ZÚR KHK vydané usnesením č. ZK/29/2304/2020 (nabytí účinnosti dne 18. 7. 2020) a ve znění Aktualizace č. 5 ZÚR KHK, vydané usnesením č. ZK/18/1306/2023 ze dne 27. 03. 2023 (nabytí účinnosti 9. 5. 2023) a Změny č. 6 ZÚR KHK, vydané usnesením č. usnesením č. ZK/11/565/2026 dne 30. 3. 2026 (dále jen "ZÚR KHK"),

- Územně analytické podklady SO ORP Broumov (dále jen "ÚAP"), ve znění 6. aktualizace platné k 31. 12. 2024.

Autorizovaný architekt; ve smyslu ustanovení v § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 360/1992 Sb., autorizačního zákona; bude při zpracování Změny dle tohoto Zadání změny postupovat v souladu se všemi právnímu předpisy v aktuálním znění, pokud se agendy územních plánů a navrhovaného řešení týkají. Především budou respektovány požadavky stavebního zákona, výše uvedené vyhlášky i ostatních platných prováděcích vyhlášek, pokud se zadané Změny věcně dotýkají. V průběhu zpracování a projednání požadavků plynoucích ze Zadání změny bude nutné posupovat v souladu s jejím aktuálně platným zněním, a podle ustanovení platné novely stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Projektová činnost ve výstavbě ukládá autorizované osobě (autorizovanému architektu), že odpovídá jako projektant ve smyslu ustanovení § 162 stavebního zákona, za správnost, celistvost a úplnost jím zpracovávané dokumentace územního plánu a respektování požadavků. Je při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány. Projektant je povinen zajistit zpracování příslušných částí územně plánovací dokumentace nebo územní studie a podkladů pro zpracování projektové dokumentace prostřednictvím osob, které jsou k tomu oprávněny podle jiných právních předpisů. Projektant územně plánovací dokumentaci zpracovává a pořizovateli ji předává v jednotném standardu v souladu s ustanovením v § 162 odst. 6 stavebního zákona. Při nedodržení zákonné povinnosti se dopustí projektant územně plánovací dokumentace (autorizovaný architekt) přestupku ve smyslu ustanovení v § 303 stavebního zákona a odpovídajícím ustanovením zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich. Projektant bude maximálně působit v součinnosti s pořizovatelem i s dotčenými orgány veřejné správy.

Zadání obsahuje požadavek na prověření zařazení nebo stabilizování některých pozemků do odlišných ploch s rozdílným způsobem využití. Autorizovaná osoba (zpracovatel a urbanista) zařadí jednotlivé návrhy změn do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití, které budou strukturovány a kategorizovány podle jednotného standardu v souladu s platným zněním vyhlášky.

Zadání obsahuje:

a. vymezení řešeného území

grafické řešení území s celoplošným územním dosahem

Z důvodu ustanovení v § 59 odst. 2 stavebního zákona; které stanoví vybrané části územně plánovací dokumentace, jeho změny a úplného znění, vypracovat v jednotném standardu; bude řešeným územím z formálního hlediska celé území obce Šonov [574511], obsahující katastrální území (dále jen "k. ú."): Šonov u Broumova (762903).

grafické řešení věcných změn v území

Obsah věcné části Změny se týká po přečíslování zejména tohoto souboru stávajících pozemků zastavitelných ploch v k. ú. Šonov u Broumova (762903) na území obce Šonov [574511], které jsou evidovány v katastru nemovitostí (dále jen "KN") na různých listech vlastnictví (dále jen "LV"):

stavební parcely číslo (dále jen "st. p. č.") 38, 193/2, 286/2, 433, 434, 435, 437 a pozemkové parcely číslo (dále jen "p. p. č.") 51, 52/2, 59/3, 63, 84, 85, 125, 317, 320, 370, 379/1, 510, 532, 598, 604, 739/2, 958/2, 958/3, 1004/7, 1004/8, 1303, 1307/1, 1309/2, 1309/3, 1313, 1404, 1474/1, 1474/2, 1474/3, 1474/4, 1474/5, 1490/1, 1586, 1640, 1988/1, 1988/2, 2930/1, 2936/2, 3005/1, 3108, 3180/1, 3180/3, 3251/1, 3251/3, 3251/4, 3612/1, 3612/2, 3612/3, 3613/1, 3613/2, 4026/1, 4033, 4038/1, 5065, 5079, 5089, 5090, 5091, 5092, 5100, 5102, 5115, 5130, 5131, 5139, 5140, 5149, 5217, 5228, 5229, 5230, 5232, 5248, 5249, 5256, 5257, 5258, 5264, 5265, 5269, 5282, 5284, 5285, 5286, 5293, 5341, 5358, 5359, 5384, 5388, 5394, 5395, 5396, 5401, 5402, 5403, 5404, 5405, 5407, 5422, 5423, 5452, 5453, 5454, 5471, 5472, 5535, 5606, 5646 a 5671.

Na základě návrhu podnětu ke změně ÚP Šonov se Změna dotýká pozemků p. p. č. 5208 a 5210 dle KN v k. ú. Šonov u Broumova (762903) na území obce Šonov [574511], kde je vyžadováno vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech.

Obsah věcné části se dále bude zabývat souborem pozemků tvořící zařízení a opatření, která budou do ÚP Šonov přenesena ze schváleného Plánu společných zařízení k. ú. Šonov u Broumova (dále jen "PSZ") a aktuálního znění ZÚR KHK. Soubor pozemků se nachází v k. ú. Šonov u Broumova (762903) na území obce Šonov [574511], které jsou evidovány v KN na různých LV, na pozemcích:

p. p. č. 4183/9, 5004, 5009, 5013, 5016, 5021, 5041, 5057, 5065, 5091, 5101, 5104, 5118, 5119, 5125, 5126, 5153, 5155, 5180, 5184, 5185, 5195, 5200, 5206, 5267, 5268, 5286, 5304, 5314, 5331, 5336, 5359, 5378, 5402, 5404, 5406, 5416, 5422, 5440, 5456, 5477, 5482, 5501, 5514, 5573, 5603, 5625, 5645, 5668, 5688, 5725, a další související pozemky cestní sítě,

p. p. č.1431/1, 2500/1,, 2684, 2734, 2776, 2777/1, 2790, 2792/2, 2803, 2813/2, 2816, 2817, 2832, 2892/3, 3063/1, 3292/1, 3409/2, 4126/1, 4183/5, 4194/2, 5027, 5031, 5034, 5035, 5038, 5040, 5049, 5050, 5059, 5061, 5063, 5064, 5077, 5081, 5082, 5096, 5103, 5106, 5107, 5123, 5131, 5133, 5134, 5142, 5144, 51457, 5168, 5169, 5171, 5172, 5188, 5196, 5197, 5201, 5205, 5213, 5214, 5245, 5266, 5274, 5306, 5321, 5322, 5326, 5327, 5328, 5329, 5330, 5341, 5347, 5360, 5361, 5364, 5377, 5383, 5384, 5385, 5389, 5392, 5396, 5397, 5407, 5408, 5411, 5425, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5433, 5434, 5437, 5438, 5441, 5443, 5444, 5446, 5448, 5462, 5467, 5468, 5477, 5484, 5486, 5494, 5503, 5504, 5505, 5512, 5513, 5516, 5517, 5518, 5519, 5531, 5532, 5533, 5534, 5535, 5595, 5631, 5632, 5641, 5663, 5666, 5676, 5677, 5680, 5684, 5700, 5715, 5718, 5732, a další související pozemky pro vodohospodářská zařízení a opatření, pro prvky ÚSES a interakční prvky.

Obsah věcné části se zabývá změnami zařazení některých pozemků nebo jejich částí do odlišných ploch s rozdílným způsobem využití. Bude se také dotýkat pozemků v KN, které budou stabilizovány a bude konkretizováno jejich funkční zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití v souladem s aktualizací hranic zastavěného území. Tyto pozemky, které se nachází v k. ú. Šonov u Broumova (762903) na území obce Šonov [574511], které jsou evidovány v KN na různých LV. Jsou to zejména pozemky:

st. p. č. 148, 151, 152, 160, 171/1, 171/2, 408, 413, 414, 415 a p. p. č. 304, 310, 312/1, 312/2, 313/1, 313/2, 313/3, 313/4, 313/5, 529, 4257, 5228, 5230, 5247, 5295, 5469, 5488.

Na základě ÚAP bude prověřeno stanovení ochrany významného souboru staveb v území, statků broumovského typu. Budou stanoveny nové podmínky pro tyto usedlosti (budovy) nebo jejich relikty, které se všechny nachází na území obce Šonov [574511], zejména památkově chráněné nemovitosti Šonov číslo popisné (dále jen "č. p.") 34, č. p. 158 a č. p. 255. Budou prověřeny i další usedlosti bez památkové ochrany na území obce Šonov, pro které mohou být stanoveny totožné nebo obdobné podmínky.

Dále Změna souvisí s pozemky určenými k prověření, dotčených veřejně prospěšnou stavbou (dále jen "VPS") WT01, stavbou vodovodu. Po přečíslování má část pozemků odlišné označení v KN, než je uváděno v textové části ÚP Šonov.

Součástí Změny jsou i pozemky určené ke zpřesnění a prověření, související s vymezením prvků ÚSES lokální úrovně jako veřejně prospěšných opatření (dále jen "VPO") WU 1 – WU 11. Dále budou ve Změně prověřeny pozemky v KN, které budou souviset s vymezením prvků ÚSES regionální úrovně a nadregionální úrovně (viz výše), které budou přeneseny a zpřesněny z dat nadřazených územně plánovacích dokumentací. Po přečíslování má většina pozemků odlišné označení v KN, než je uváděno v textové části ÚP Šonov.

b. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Dílčí návrhy změn z požadavků obce, které bude obsahovat tato Změna:

1. Požadujeme prověřit a stanovit v základní koncepci rozvoje území obce hodnoty krajinného rázu, které mají být ochraňovány, v souladu s Preventivním hodnocením území CHKO Broumovsko z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb. Podrobnost bude odpovídat úrovni podrobnosti územního plánu. Dále budou stanoveny obecné požadavky na ochranu architektonických hodnot, jejichž respektování bude vyžadováno podmínkou stanovenou u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci koncepce v kapitole f) ÚP Šonov.

2. Požadujeme stanovit v základní koncepci rozvoje území obce hodnoty ochrany nemovitých kulturních památek výčtem národní kulturní památky a dalších nemovitých kulturních památek v k. ú. Šonov u Broumova v rozsahu dle Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP). Požadujeme prověřit stanovení obecné zásady nebo zásad k ochraně těchto kulturních hodnot. V rámci změny ÚP Šonov požadujeme vypustit nebo aktualizovat údaje o prvcích ÚSES a územně plánovacích dokumentacích v základní koncepci rozvoje území obce.

3. Požadujeme prověřit vymezení zastavitelných ploch v ÚP Šonov. Na základě provedeného vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v kapitole k) textové části odůvodnění změny stanovit problematicky vymezené zastavitelné plochy, které nebyly dosud zastavěny. Požadujeme použít tyto vypuštěné plochy jako kompenzaci pro účely vymezení nových zastavitelných ploch,

pokud vyplyne požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch z podnětu obce nebo cizího podnětu. Požadujeme, aby byly prověřeny důsledky nového navrhovaného řešení zastavitelných ploch a transformačních ploch na zemědělský půdních fond (ZPF). Požadujeme komplexně zdůvodnit navrhnuté řešení, pokud vyplyne z projednání nutnost vypuštění některých vymezených zastavitelných ploch a požadavek na nové zastavitelné nebo transformační plochy nebo koridory v ÚP Šonov. V urbanistické koncepci bude výčet zastavitelných ploch aktualizován v rozsahu nového navrhovaného řešení a u nově vymezených zastavitelných ploch uvedeny případné obecné požadavky v souladu s prováděcími právními předpisy.

4. Požadujeme prověřit vymezení podkapitoly sídelní zeleně, kde budou uvedeny a pojmenovány vymezené typy ploch zeleně v souladu s názvoslovím v jednotném standardu. Nově budou uvedeny typy ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístění krajinné zeleně, nebo ochranné a izolační zeleně. U vyjmenovaných specifických druhů ploch zeleně budou uvedeny jednoduše části území, kde byly vymezeny.

5. Požadujeme prověřit strukturování podkapitoly Silniční doprava v Dopravní infrastruktuře v rámci koncepce veřejné infrastruktury v ÚP Šonov. Požadujeme uvést nové plochy a koridory související se zapracováním zařízení a opatření z PSZ k. ú. Šonov u Broumova. Nově požadujeme stanovit podkapitolu Dopravní infrastruktury pro dopravu v klidu, kdy budou uvedeny požadavky na jejich nové vymezování z hlediska urbanismu.

6. Požadujeme prověřit a aktualizovat vymezení veřejné technické infrastruktury, kdy bude doplněn rozsah vystavěného vodovodního řadu, který bude aktualizován dle údajů z ÚAP a Digitální technické mapy Královéhradeckého kraje (DTM KHK). Budou aktualizovány údaje o zásobování vodou a kanalizaci dle aktuálních údajů uvedených v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Bude upraven rozsah veřejně prospěšné stavby WT01, která vymezuje návrh páteřního rozvodu vodovodního řadu pro Šonov, který bude vypuštěn nebo upraven jeho rozsah a vymezení.

7. Požadujeme prověřit aktuálnost údajů ve výrokové části ÚP Šonov, koncepci veřejné infrastruktury, v podkapitolách Elektrorozvody a Telekomunikace, radiokomunikace. Požadujeme v případě potřeby prověřit doplnění nebo vypuštění podkapitol Zásobování teplem a plynem a Nakládání s odpady.

8. Požadujeme prověřit rozdělení podkapitoly Občanská vybavenost a veřejná prostranství na dvě samostatné podkapitoly koncepce veřejné infrastruktury. Dále požadujeme, aby nová podkapitola "Občanské vybavení" bude obsahovat výčet ploch s rozdílným způsobem využití dle potřeb ÚP Šonov v souladu s § 17 vyhlášky a jejich rozmístění v území obce. Pokud v rámci projednávání změny vznikne požadavek (nebo potřeba) stanovit nový typ plochy s rozdílným způsobem využití z možností dle § 17 odst. 4 vyhlášky, tak bude její vymezení v území rovněž uvedeno. Požadujeme, aby nově stanovená podkapitola Veřejné prostranství vyjadřovala, co vše je považováno v rámci ÚP Šonov za veřejná prostranství. Bude uvedeno, které plochy s rozdílným způsobem využití mohou obsahovat veřejná prostranství v území obce Šonov. Pokud vyplyne z projednání změny nutnost stanovit novou plochu veřejných prostranství ve smyslu § 18 vyhlášky, bude v koncepci veřejné infrastruktury uvedeno jejich vymezení v rámci území.

9. Požadujeme stanovit novou podkapitolu Občanského vybavení v koncepci veřejné infrastruktury, která se bude věnovat cestovnímu ruchu. Požadujeme uvést druhy ubytovacích zařízení, které se vyskytují v území. Uvést dostupné služby v území. Požadujeme v souladu s daty ÚAP údaje

o cyklotrasách (č. 4148 a č. 4002) a turistických trasách v území (Broumov – Rožmitál – Šonov – hranice CZ/PL – Włodowice – Nowa Ruda). Požadujeme prověřit možnosti umisťování doprovodné infrastruktury cestovního ruchu v území. V rámci podkapitoly požadujeme stanovit rozsah podpory a regulace cestovního ruchu v území, případně stanovit podmínky, nebo podporované formy cestovního ruchu v území.

10. Požadujeme prověřit zapracování navržených opatření v PSZ k. ú. Šonov u Broumova do výrokové části ÚP Šonov. Bude prověřeno zapracování zařízení k zpřístupnění pozemků (nově navrhovaných místních a účelových pozemních komunikací a stávajících, určených ke změně dokončených dopravních staveb), navržená vodohospodářská opatření (tůně, soustavy tůní, vodní nádrže) a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (stabilizované a návrhové části prvků ÚSES lokální úrovně a interakční prvky). Požadujeme prověřit převzetí a případné zanesení navržených ploch v krajině, případně dalších navržených staveb, zařízení a opatření do územně plánovací dokumentace v nezastavěném i zastavěném území.

11. Požadujeme prověřit aktuálnost údajů uvedených v koncepci uspořádání krajiny v ÚP Šonov. Bude aktualizován výčet prvků ÚSES dle převzatých názvů a údajů z aktuálních ZÚR KHK a Plánu ÚSES CHKO – CHKO Broumovsko. Požadujeme aktualizovat podkapitolu Ochrana před povodněmi. Uvést nově vodohospodářská opatření z PSZ v k. ú. Šonov u Broumova. Požadujeme vypustit nebo aktualizovat návrh agrotechnických opatření v podkapitole Protierozní opatření. Požadujeme aktualizovat údaje o chráněném ložiskovém území a výhradním ložisku nerostných surovin, případně i o poddolovaných území. Bude aktualizována podkapitola Rekreace a sport, pokud z projednání změny vyplyne nutnost jí doplnit nebo rozšířit. Rekreace a sport bude uvádět údaje o stabilizované ploše hřiště na p. p. č. 5469 a p. p. č. 5488 (a dalších pozemkových parcelách) v k. ú. Šonov u Broumova a budou uvedeny plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují sport a tělovýchovu, individuální formy rekreace, hromadnou rekreaci, využití pro zahrádkářské osady. Požadujeme prověřit aktuálnost údajů o krizovém řízení v koncepci uspořádání krajiny.

12. Požadujeme, aby byly změnou aktualizovány údaje a vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen "ÚSES") v grafické části ÚP Šonov a nově specifikovány a definovány jejich podmínky a možnosti využití v textové části v koncepci uspořádání krajiny. Vymezení a názvosloví prvků ÚSES regionální úrovně bude převzata do ÚP Šonov z aktuální verze ZÚR KHK. Vymezení lokálních biokoridorů a biocenter bude prověřeno a převzato z dokumentu Plán ÚSES v CHKO – CHKO Broumovsko v rozsahu, aby v zastavěném území netvořila překryv s plochami s rozdílným způsobem využití pro bydlení, občanské vybavení a výrobu a skladování již vymezenými v ÚP Šonov, a nedocházelo k omezování dosavadních přiznaných práv na zastavění u vlastníků nemovitostí.

13. Bude prověřeno výslovné umožnění povolování záměrů opatření spojených se zadržováním vody v krajině, protierozních opatření a dalších opatření v krajině, která zlepší podmínky v území, zejména ve funkčních plochách s rozdílným způsobem využití, které převažují v nezastavěném území. Kvůli prostupnosti přírodních prvků zastavěným územím požadujeme prověřit stanovení této možnosti využití i ve všech druzích ploch zeleně, v plochách bydlení, plochách dopravní infrastruktury, ve všech stanovených typech ploch občanského vybavení v ÚP Šonov a v plochách výroby a skladování, zejména v plochách dle ustanovení v § 23 odst. 1 písm. f) vyhlášky.

14. Požadujeme v rámci transformace územně plánovací dokumentace do jednotného standardu revidovat rozsah stanovených typů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich zařazení. Požadujeme prověřit, zda nedefinovat nový typ ploch s rozdílným způsobem využití do kapitoly urbanistická koncepce, který by byl v souladu s aktuálním zněním Metodického pokynu MMR. Přitom bude prověřeno, zda bude nový typ umožňovat rozsah přípustných, podmínečně přípustných a nepřípustných využití, které byly v kapitole f) ÚP Šonov dříve přiznány nemovitostem původně zařazeným do jiného typu ploch s rozdílným způsobem využití. Požadujeme, aby v rámci urbanistické koncepce byl výčtem uvedeny a u každé stanovené plochy s rozdílným způsobem využití uvedeno, kde se v území vymezují, jaké typy staveb nebo zařízení jsou pro ně typické. Požadujeme uvést případně opatření, limity nebo hodnoty v území, které jsou do nich zahrnuty, pokud se v nich vyskytují.

15. Požadujeme do ploch bydlení v bytových domech (BH) nově přeřadit pozemky v plochách bydlení v rodinných domech (BV) na zastavěných stavebních pozemcích k budovám č. p. 79 (st. p. č. 160, p. p. č. 312/1, 312/2, 313/3 a 313/4, vše dle KN v k. ú. Šonov u Broumova), č. p. 331 (st. p. č. 408 a p. p. č. 304, obě dle KN v k. ú. Šonov u Broumova), č. p. 332 a č. p. 333 (st. p. č. 413, 414 a 415 a p. p. č. 529, vše dle KN v k. ú. Šonov u Broumova. Dále požadujeme prověřit v plochách bydlení v bytových domech možnost staveb pro rodinnou rekreaci, nebo obecně stavby individuální rekreace a zahrádkářských chat, jako přípustné nebo podmínečně přípustné využití.

16. Požadujeme prověřit vymezení zastavěného stavebního pozemku "Domu seniorů" na adrese Šonov č. p. 326 jako stabilizované plochy do ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV). Předmětný zastavěný stavební pozemek zahrnuje pozemky st. p. č. 171/1 a st. p. č. 171/2 a p. p. č. 310, 313/1, 313/2, 313/5 a 4257; vše dle KN v k. ú. Šonov u Broumova. Dále požadujeme prověřit pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední možnost nového přípustného využití pro hromadné bydlení ve stávajících budovách, případně pro změnu využití dokončené stavby na bytový dům.

17. Požadujeme prověřit možnost vymezení nových specifických ploch s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení veřejné – náboženství (OV.n) v souladu s požadavky na jednotný standard, kde budou stanoveny specifické možnosti využití a podmínky prostorového uspořádáním pro stavby na st. p. č. 148, 151 a 152, vše dle KN v k. ú. Šonov u Broumov. Požadujeme, aby nebyla připuštěna využití a nebyly nastaveny takové podmínky prostorového uspořádání pro změny v území, které by mohly negativně ovlivnit dochované hodnoty státní památkové péče u významných sakrálních staveb v území.

18. Požadujeme prověřit, zda je možné připustit využití stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby obecně v plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), z důvodu doprovodných akcí a možnosti vybudování jejich doprovodných zařízení v plochách stávajících sportovišť.

19. Požadujeme prověřit možnost nastavení staveb pro zemědělství; stavby a zařízení občanského vybavení pro komerční služby, zejména pak obchodní prodej, služby a výrobní služby, stavby pro řemeslnou a drobnou výrobu a skladování; jako přípustného nebo podmínečně přípustného využití v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).

20. Požadujeme prověřit možnost stabilizace pozemků p. p. č. 5228, p. p. č. 5230 a p. p. č. 5247, všechny dle KN v k. ú. Šonov u Broumova, do ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ), aby tvořily jednolitou spojitou stabilizovanou plochu se stávajícím zemědělským areálem. Požadujeme rovněž prověřit možnost stabilizace pozemků p. p. č. 5295, všechny dle KN v k. ú. Šonov u Broumova, do ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ), aby tvořil spojitou stabilizovanou plochu se stávajícím zemědělským areálem ve střední části obce.

21. Požadujeme redefinovat možnosti využití v rámci přechodu stanovených ploch zeleně v ÚP Šonov do jednotného standardu. Pokud vyplyne z projednání, že bude zařazení pozemků do stanoveného typu zeleně změněno, protože bude lépe definovat stávající stav nebo žádoucí budoucí podmínky v území, tak požadujeme jejich nové zařazení a doplnění nastavení podmínek v území.

22. Požadujeme prověřit možnost zařazení plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) do více typů ploch dopravní infrastruktury v souladu s § 21 odst. 4 vyhlášky, který bude lépe odpovídat novému vymezení účelových pozemních komunikací pro zemědělství v nezastavěném území, pro která v případě oddělení budou stanoveny specifické možnosti využití v souladu s požadavky na území.

23. Požadujeme prověřit možnost stanovení nového typu ploch s rozdílným způsobem využití, ploch technické infrastruktury, pokud z projednání změny vyplyne nutnost tento typ ploch stanovit a v grafických částech vymezit.

24. Požadujeme prověřit, aby v plochách zemědělských, v plochách lesních, plochách přírodních, plochách smíšených nezastavěného území (plochách smíšených krajinných), plochách vodních a vodohospodářských a ve všech typech ploch zeleně byly umožněny stavby dopravní a technické infrastruktury v rozsahu § 122 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Požadujeme též prověřit rozšíření možností využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití o stavby a zařízení spojenými s investicemi do rozvoje a obnovy ZPF, výsadby liniové i jiné krajinné zeleně. Požadujeme prověřit zázemí drobných staveb a zařízení pro turistiku a cykloturistiku, jako jsou zastřešená posezení, lavičky se stoly, vzdělávací a informační tabule apod.). Požadujeme výslovně podmínečně připustit vodohospodářská zařízení (vodní díla) pro individuální zásobování pitnou nebo užitkovou vodou a stavby a zařízení pro individuální čištění odpadních vod v plochách zemědělských, přírodních, plochách zeleně a v plochách vodních a vodohospodářských. V plochách vodních a vodohospodářských požadujeme prověřit křížení vodních toků s technickou a dopravní infrastrukturou.

25. Požadujeme v textové části v kapitole f) prověřit možnost vyloučit některé typy staveb, zařízení nebo opatření (umožněné výjimkou podle § 122 stavebního zákona) ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy krajiny), jako například výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a staveb pro ukládání energie, případně další stavby, zařízení a opatření, jejichž výslovné vyloučení vyplyne z procesu projednání a bude výslovně vyžadováno dotčenými orgány.

26. Požadujeme aktualizovat rozsah veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, kdy bude vypuštěn nebo upraven dle aktuálního vymezení vodovodní řad a potřeba jeho rozšíření (WT01) a veřejně prospěšná opatření vymezující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) lokální úrovně, které budou převzaty z dokumentu Plán ÚSES v CHKO – CHKO Broumovsko. Prvky ÚSES regionální úrovně požadujeme aktualizovat dle

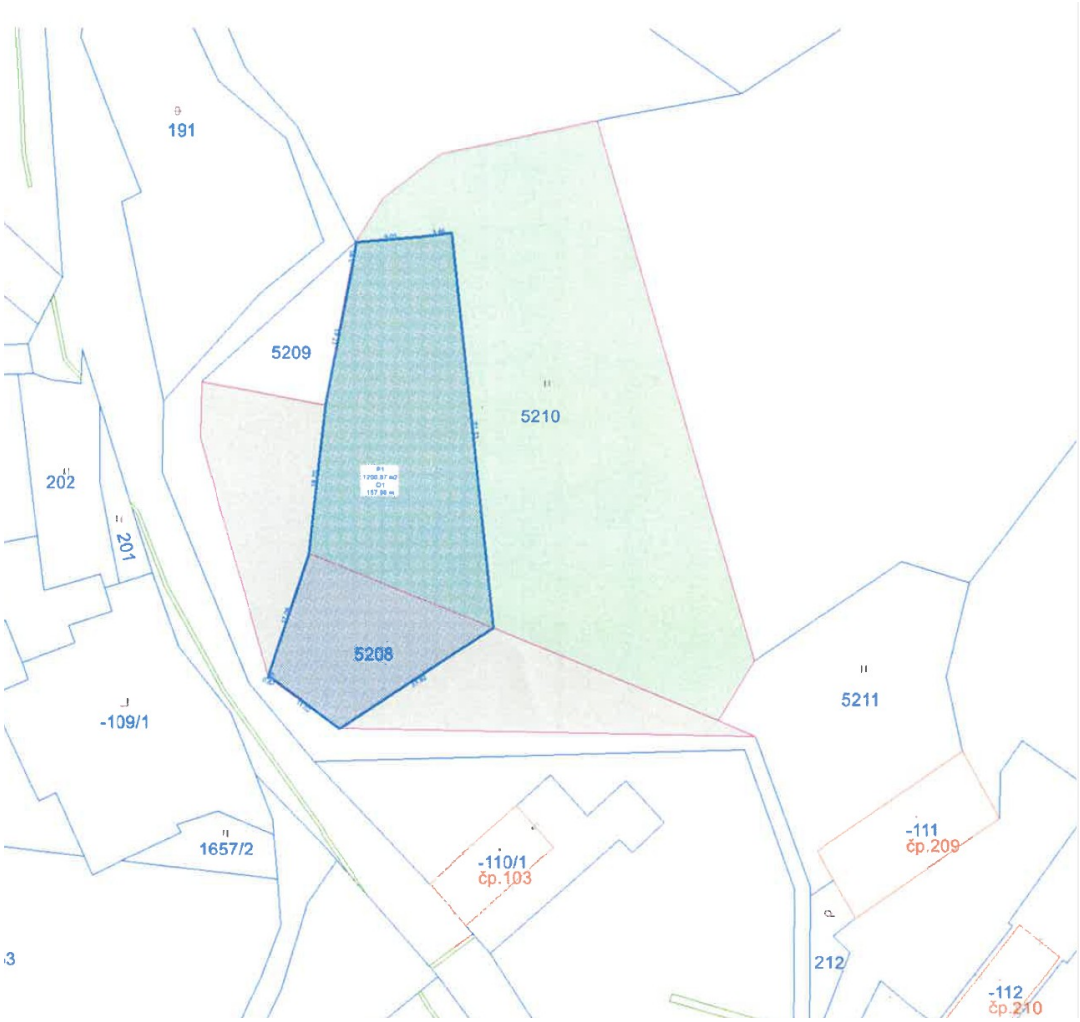
aktuálních údajů v ZÚR KHK, dle nových ÚAP Královéhradeckého kraje. Vymezení veřejně prospěšných opatření prvků ÚSES požadujeme zpracovat v rozsahu, aby v zastavěném území netvořily překryv s plochami s rozdílným způsobem využití pro bydlení, občanské vybavení a výrobu a skladování, přičemž by v plochách zeleně maximálně dodržoval vymezení v územně plánovacím podkladu Plán ÚSES v CHKO – CHKO Broumovsko.

27. Požadujeme prověřit případné vymezení nových ploch a koridorů pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch asanace, případně ploch a koridorů územních rezerv ve smyslu § 56 stavebního zákona.

28. Nově užívané pojmy, i pojmy již užívané v ÚP Šonov, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, budou nově vymezeny (stanoveny) v samostatné kapitole v souladu s Přílohou č. 8 stavebního zákona takovým způsobem, aby nevyznívaly nejednoznačně a umožňovaly dvojí či vícerý výklad. Budou definovány smysluplně, s odpovídajícím obsahovým sdělením souvisejícím s daným pojmem.

<u>Dílčí návrh změny vyplývající z podaného podnětu k návrhu změny</u>

29. Požadujeme prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovských (BV) na části pozemků p. p. č. 5208 a 5210 (dle zákresu níže), oba dle KN v k. ú. Šonov u Broumova, o výměře cca 1200 m^2 pro umístění nového rodinného domu.



Dílčí návrhy změn vyplývající z ÚAP SO ORP Broumov

30. Požadujeme prověřit stanovení nových podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), které by ochránily významné stavby v území, hodnotné usedlosti statků broumovského typu, které jsou v těchto plochách vymezeny. Budou stanoveny v urbanistické koncepci nebo v základní koncepci rozvoje území obce významné architektonické budovy výčtem čísel popisných, pro které budou popsány žádoucí architektonické znaky i nežádoucí stav. V kapitole f) bude stanovena podmínka prostorového uspořádání v plochách bydlení v rodinných domech – venkovských (BV), která bude chtít respektovat architektonické znaky a urbanistický charakter zachovalých usedlostí. Bude zahrnovat usedlosti nemovitých kulturních památek č. p. 34, č. p. 158 a č. p. 255, ale také soubory staveb, které nejsou památkově chráněny.

Ostatní dílčí návrhy změn vyplývající z legislativních požadavků

31. Požadujeme aktualizaci vymezení zastavěného území Šonova v souladu s ustanovením v § 325 odst. 3 stavebního zákona. Bude vycházet z posledního účinného územního plánu v souladu s požadavkem v ustanovení § 116 odst. 2 stavebního zákona na novém vektorovém podkladu digitální katastrální mapy (dále jen "DKM") a na dalších mapových podkladech ve smyslu ustanovení v § 60 stavebního zákona. Požadujeme zpřesnění hranic zastavěného území a stávajících rozvojových ploch (zastavitelných ploch) na podkladu DKM ke katastrálnímu území Šonov u Broumova. Dále požadujeme stabilizaci veškerých zastavitelných ploch a jejich částí, které v současnosti dle katastru nemovitostí naplňují hlavní využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro které byly vymezeny.

32. Požadujeme stanovit urbanistickou kompozici ve smyslu ustanovení v § 80 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pro jednotlivé části sídla v rámci jednotlivých katastrálního území, které se od sebe plošně i prostorově liší. Požadujeme definovat a odlišit jedinečnost charakteru a struktury zástavby. Dále požadujeme uvést a popsat ochranu urbanistické osy, popsat významné dominanty, případně pohledové osy nebo horizonty, pokud existují.

33. Požadujeme prověřit v rámci pořízení této změny nastavení podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých stanovených ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Šonov, v souladu s požadavkem v ustanovení § 72 odst. 1 stavebního zákona. Požadujeme, aby údaje svojí podrobností náležící spíše podrobným podmínkám regulačnímu plánu (§ 85 stavebního zákona) byly upraveny a přepracovány tak, aby odpovídaly svojí podrobností úrovni územního plánu. Požadujeme prověřit vhodnost stanovení nových podmínek prostorového uspořádání, jako je stanovení požadovaného koeficientu zeleně, minimálního rozměru (výměry) zastavěného stavebního pozemku, apod.

c. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Účelem změny je aktualizace využití nezastavěného území na podkladu aktualizované DKM, kdy bude stav v území aktualizován dle dohodnutého stabilizovaného funkčního využití jednotlivých pozemkových parcel v rámci projednání komplexních pozemkových úprav v k. ú. Šonov u Broumova. Účelem je nově vymezit navržená zařízení a opatření v rámci schváleného PSZ v k. ú. Šonov u Broumova.

2. Účelem Změny ÚP Šonov je mimo jiné uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu ustanovení v § 112 odst. 1 stavebního zákona a PÚR ČR.

3. Účelem Změny ÚP Šonov je aktualizovat údaje o území a prověřit soulad již stanovených podmínek se současnými principy, cíli a úkoly územního plánování. Účelem navrhované Změny je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z aktuálního znění stavebního zákona, který stanoví povinné obsahové požadavky pro územně plánovací dokumentace, konkrétně územní plány, a v rámci svého obsahu budou vypořádá dílčí změny uvedené v kapitole b) tohoto Zadání. Obsahuje věcné změny, jejichž řešení může, ale nemusí mít dopad na části nebo celé území obce.
4. Účelem Změny ÚP Šonov je odstranit nesoulad některých stabilizovaných funkčních využití v zastavěném území s aktuálním a plánovaným stavem v území. Nastavit aktuálnější podmínky v území, odpovídající více potřebám území a potřebám obce
5. Účelem Změny je rovněž pořízení dílčích změn vyplývajících z požadavků a podnětů aktuálního úplného znění stavebního zákona, tedy pořízení dílčích změn vyplývajících z legislativních požadavků obsažených v kapitole b) v odst. 30–32 tohoto Zadání.
6. Účelem Změny ÚP Šonov je mimo jiné uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu ustanovení v § 112 odst. 1 stavebního zákona a PÚR ČR.

d. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

1. Návrhy dílčích změn v kapitole b) Zadání budou posouzeny v rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Šonov za období (12/2022-12/2026). Zadání změny bude posouzeno na základě stanovisek k této Zprávě. V souladu s ustanovením stanovisek v § 107 odst. 3, resp. postup v ustanovení § 88 - § 90 budou k návrhu zadání zajištěna stanoviska příslušných orgánů, nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny podle ustanovení v § 45i a orgánu pro posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení v § 10i zákona EIA. Pokud z předložených stanovisek v souladu s ustanovením v § 107 odst. 3, resp. § 98 odst. 3 stavebního zákona vyplyne, že Změna musí být posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí, tak bude tento požadavek doplněn v této kapitole v souladu s § 40 stavebního zákona.

Další požadavky odpovídající obsahu příslušného Územního plánu Šonov

1. ÚP Šonov, jejich grafické vyjádření, pojmenování a struktura, včetně kategorizace, budou provedeny v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona a nové vyhlášky č. 157/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Změna a Úplné znění ÚP Šonov se zpracovávají v jednotném standardu, kdy bude zpracována dle stanovených standardizovaných části územně plánovací dokumentace a v souladu s platným prováděcím právním předpisem. Bude mít předepsanou strukturu standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, výměnný formát dat a metadata. Bude zpracován v souladu s aktuálním Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj pro Standard vybraných částí. Součástí bude Aktualizace názvů kapitol a podkapitol, názvosloví a pojmosloví užívaného v rámci ÚP Šonov, aby souhlasila s aktuální legislativou a souhlasila zejména se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami, zejména v souladu s ustanoveními v § 80 až § 84 stavebního zákona a v souladu s Přílohou č. 8 stavebního zákona a vyhláškou.
2. Požadujeme prověření souladu Změny i celého ÚP Šonov s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje v aktuálním úplném znění a s Politikou územního rozvoje

v aktuálním znění. Nutné je prověřit soulad se záměry, veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními. Odůvodnění změny bude obsahovat posouzení souladu s republikovými prioritami PÚR ČR a stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v ZÚR KHK. Požadujeme posoudit naplňování požadavků a úkolů pro územní plánování vyplývající z toho, že území města Broumov je součástí specifických oblastí celostátního významu SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1. 10. 2025). Požadujeme rovněž posoudit úkoly pro územní plánování stanovené v kapitolách ZÚR KHK věcně a územně souvisejícími s územím obce Šonov včetně dodržení kapitol souvisejících s vymezováním prvků ÚSES regionální úrovně v území obce.

3. Aktualizace názvů kapitol a podkapitol, užívaného názvosloví a pojmosloví užívaného v rámci ÚP Šonov, aby souhlasila s aktuální legislativou a souhlasila zejména se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami, zejména v souladu s ustanoveními v § 80 až § 84 stavebního zákona a v souladu s Přílohou č. 8 stavebního zákona a vyhláškou.

4. Požadujeme, aby odůvodnění Změny obsahovalo odpovídající rozsah vyhodnocení zastavěnosti a využívání stávajících zastavitelných ploch a transformačních ploch a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (Hlava II, odst. 1 písm. k) Přílohy č. 8 stavebního zákona). Odůvodnění bude v případě vypuštění obsahovat případné prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a transformačních ploch. Případně rozsah stabilizace ploch v území a individuální hodnocení potřeb dalšího vymezení v důsledku vyčerpání stávajících návrhových ploch.

5. Požadujeme v odpovídajícím rozsahu zpracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (Hlava II, odst. 1 písm. k) Přílohy č. 8 stavebního zákona), kdy bude zdůvodněno řešení zejména v souladu se zásadami ochrany ZPF v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Budou rovněž adekvátně vyhodnoceny soulady jednotlivých dílčích návrhů změn vyvolávajících předpokládané zábory ZPF, jak naplňují ustanovení v § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 8a a § 8b zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení bude obsahovat i tabulky s vyčíslením jednotlivých i celkových předpokládaných záborů podle tříd ochrany půd ZPF a podle ploch s rozdílným způsobem využití.

6. Bude prověřeno a aktualizováno vymezení chráněného ložiskového území (CHLÚ) a výhradního ložiska nerostných surovin v grafické části odůvodnění změny, kdy bude aktualizováno vymezení dle údajů z ÚAP (poskytnutá data České geologické služby).

7. Požadujeme, aby v souladu s požadavky v projednané Zprávě byly v grafické části odůvodnění Změny (v Koordinačním výkrese) byly dostatečně a odpovídajícím způsobem zobrazeny významné limity v území obce Šonov. Požadujeme na základě podkladů se sledovanými jevy v Koordinačním výkresu upřesnit zaevidované výhradní ložisko a chráněné ložiskové území melafyru v k. ú. Šonov u Broumova. Pro potřeby ochrany přírody je nutné zapracovat evidované lokality s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů v rozsahu poskytnutých dat pořizovatelem. Dále požadujeme zobrazit stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (dále jen "HOZ") ve vlastnictví státu a podrobná odvodňovací zařízení (dále jen "POZ") v soukromém vlastnictví. Dále budou stanoveny v textové části odůvodnění podmínky a připomínky pro stavby vodních děl k zařízením stanovené v příslušných stanoviscích Státního pozemkové úřadu České republiky. V Koordinačním výkrese požadujeme zobrazit meliorační stavby – Hlavní odvodňovací a závlahová zařízení – datové sady Ministerstva zemědělství (meliorační linie a meliorační body).

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu,

V uplatňovaném období (12/2022–12/2026) pořizovatel eviduje jeden podnět na změnu územního plánu z cizího podnětu. Předložený podnět na změnu ÚP Šonov (dříve návrhy změny ÚP Šonov) třetí osoby, která má občanskoprávní majetkový vztah k pozemkům a budovám v k. ú. Šonov u Broumova. Neeviduje žádný podnět k návrhu změny ÚP Šonov od právnické osoby. Jedná se o pozemky p. p. č. 5208 a 5210, obě dle KN v k. ú. Šonov u Broumova, které chce vlastník zařadit nově do plochy bydlení v rodinných domech. Obec Šonov upozorňuje na problematiku vymezení současných zastavitelných ploch a nové návrhy z cizího podnětu budou prověřovány a analyzovány společně s již vymezenými zastavitelnými plochami, které nejsou vždy vhodně umístěné. Neevidujeme návrhy na vymezení nových návrhových ploch občanského vybavení nebo výroby do ÚP Šonov.

Při přípravě návrhu Zprávy spolupracoval pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 107 odst. 1 stavebního zákona. Byly uplatněny požadavky obce (schvalujícího orgánu), ale většina podnětů vyplynula z legislativních změn, které jsou reflektovány ve Zprávě.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Zpráva o uplatňování ÚP Šonov nenavrhuje návrh do aktualizace ZÚR KHK nebo Územního rozvojového plánu. Neuplatňuje požadavek na aktualizaci PÚR ČR.

POUČENÍ:

Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu " Zpráva o uplatňování územního plánu Šonova za období (12/2022-12/2026)". Dnem doručení je 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce obce Šonov.

K připomínkám a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona.

"otisk úředního razítka"

Bc. Filip Chráska
oprávněná úřední osoba
úřadu územního plánování
"dokument je podepsán elektronicky"

Vyvěšeno na úřední desce dne: Sejmuto dne:

Dokument zveřejněn též na Národním geoportálu územního plánování (NGÚP)
www: https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/7650f7ac-2b36-4062-9c44-61a3ab535a38