

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATOJANSKÝ ÚJEZD

---

**Zadání vypracoval:**

Pořizovatel - Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, pracoviště – Úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Svatojanský Újezd

říjen 2017

---

**Obsah návrhu zadání** (dle přílohy č. 6, Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti):

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
  3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- D. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- E. případný požadavek na zpracování variant řešení,
- F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

**Vymezení a základní charakteristika řešeného území:**

Obec Svatojanský Újezd je tvořena jedním katastrálním územím (k. ú. Svatojanský Újezd – kód 697257), jednou základní sídelní jednotkou (ZSJ Svatojanský Újezd s kódem 097250) a stejnojmennou místní částí. Obec se nachází v nadmořské výšce 300 - 321 m n. m. asi 4 km západně od města Lázně Bělohrad, 18 km východně od města Jičín a 12 km jižně od města Nová Paka na mírném návrší ve středu Bělohradské pahorkatiny. Obcí prochází od západu k východu přibližně ve středu řešeného území silnice II/501 (Lužany – Hořice v Podkrkonoší). Vlastní Svatojanský Újezd dopravně obsluhuje ve směru sever – jih silnice III/28434 a další místní (účelové) komunikace. Železniční trať řešeným územím neprochází. Na začátku roku 2017 žilo trvale v obci 107 obyvatel (z toho přes 50 % žen), hustota zalidnění na řešeném území tak ke stejnému datu dosahovala hodnoty necelých 21 ob.km<sup>2</sup>. Obec Svatojanský Újezd je členem Lázeňského mikroregionu sdružujícího 19 obcí a tři města.

**Vývoj počtu obyvatel**

| Rok                      | 1869       | 1890       | 1930       | 1950       | 1961       | 1970       | 1980      | 1991      | 2001      | 2007*     | 2012*     | 2017*      |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| <b>Svatojanský Újezd</b> | <b>416</b> | <b>359</b> | <b>252</b> | <b>192</b> | <b>170</b> | <b>124</b> | <b>99</b> | <b>93</b> | <b>74</b> | <b>89</b> | <b>96</b> | <b>107</b> |

Pozn.: údaje 1869-2001 k datu příslušného Sčítání; \* za rok 2007 až 2017 údaje podle ČSÚ k 1. 1. resp. OÚ (č.o.);

**Bytová výstavba, resp. počet dokončených bytů dle údajů ČSÚ v letech 2006 – 2015**

| Název obce / rok         | 2006     | 2007     | 2008     | 2009     | 2010     | 2011     | 2012     | 2013     | 2014     | 2015     |
|--------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| <b>Svatojanský Újezd</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

Obec Svatojanský Újezd má společnou hranici s následujícími obcemi náležejícími do obvodu ORP Jičín: Lázně Bělohrad, Šárovcova Lhota, Mlázovice a Choteč.

**A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

**vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

**A. 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Ve vztahu k nadřazeným dokumentům, dokumentacím a územně plánovacím podkladům:

**POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (PÚR ČR)**

Území Svatojanského Újezdu neleží v žádné republikové rozvojové ose a nespadá ani do žádných rozvojových os ani specifických oblastí vymezených Politikou územního rozvoje České republiky. Na řešeném území není v PÚR ČR vymezen žádný koridor nebo plocha záměru celorepublikového významu.

**Požadavky na řešení:**

- řešení ÚP Svatojanský Újezd zpracovat v souladu s republikovými prioritami územního plánování obsaženými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD) dotčené obce, zejména s:

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

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a

navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně;

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost;

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

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny;

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

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností;

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

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

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK)

Obec Svatojanský Újezd se nachází dle ZÚR KHK v území s vyváženým rozvojovým potenciálem a pro řešené území vyplývá ze ZÚR KHK požadavek na převzetí a zpřesnění přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče (DS50). Řešeným územím není veden ÚSES regionálního ani nadregionálního charakteru. Řešené území bylo zařazeno do oblasti krajinného rázu 6 – Cidlinsko a do lesní a zemědělské krajiny.

### Požadavky na řešení:

- řešení ÚP Svatojanský Újezd zpracovat v souladu s prioritami územního plánování Královéhradeckého kraje obsaženými v ZÚR KHK, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce a jsou aktualizované v souvislosti se schválením Aktualizace č. 1 PUR ČR, zejména s:
  5. vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury;
  7. vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb);
  8. ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství;
  9. vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace;
  10. přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields);
  11. vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech;
  12. stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení

- území určených k rozlivům povodní;
13. podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření;
  14. péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí;
  18. ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů;
  19. ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek;
- řešením ÚP Svatojanský Újezd zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK, stanovené pro území s vyváženým rozvojovým potenciálem, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce:
    - vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby
  - řešením ÚP Svatojanský Újezd zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK, stanovené pro civilizační hodnoty v řešeném území, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce:
    - strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel;
  - řešením ÚP Svatojanský Újezd zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK, stanovené pro ekonomickou základnu, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce:
    - na území kraje mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vytvářet vymezením ploch změn územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj ekonomických odvětví, vycházející především z místních surovinových zdrojů a předpokládané nabídky pracovních příležitostí;
    - při vytváření územních předpokladů pro zabezpečení optimálního využívání území kraje pro zemědělství a lesnictví a při rozhodování o změnách charakteru zemědělské a lesnické produkce s nadmístními dopady do území vždy zajistit koordinaci s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny;
  - řešením ÚP Svatojanský Újezd zohlednit požadavky ze ZUR KHK na koordinaci územně plánovací činnosti, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce:
    - naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušného území s vyváženým rozvojovým potenciálem;
    - zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území;
    - při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území;
    - zpřesnit a územně stabilizovat plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, rozvojové plochy, plochy pro protipovodňovou ochranu území a prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu;
  - řešením ÚP Svatojanský Újezd zpřesnit a územně hájit koridory pro dopravní stavby vymezené v ZUR KHK, které prokazatelně zasahují do řešeného území (přeložka silnice II. třídy – DS50), zohlednit úkoly stanovené pro územní plánování pro zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny a zohlednit úkoly pro územní plánování ve vztahu k vymezení VPS a VPO, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce – podrobněji viz příslušné kapitoly (koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny apod.)

#### ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY (ÚAP) ORP JIČÍN a DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY

- řešením ÚP Svatojanský Újezd zohlednit limity využití území vyskytující se v řešeném území - z aktuálních ÚAP ORP Jičín, z doplňujících průzkumů a rozborů (zpracovaných společností REGIO, projektový atelier s.r.o. s datem září 2017) apod.; jedná se například o limity z následujících oblastí:

**Ochrana památek** - kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR;

**Ochrana archeologického dědictví** - řešené území je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy;

**Ochrana přírody a krajiny** - významné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody;

- památný strom;
- prvky ÚSES lokální

**Ochrana zemědělské půdy a lesa** - zemědělské půdy s BPEJ I. a II. třídy ochrany;

- pásmo 50 m od hranice lesa, ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa;
- lesy zvláštního určení
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti;

**Ochrana vod a vodních zdrojů** - nezastavitelný šestimetrový pás podél vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení

- přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně OP
- vodní nádrž, útvar povrchových a podzemních vod
- CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod;

**Ochranná pásma dopravní infrastruktury** - ochranné pásmo silnice II. a III. třídy;

- ochranné pásmo letiště;

**Ochranná pásma technické infrastruktury** - ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok;

- ochranná pásma elektroinstalací a elektrických zařízení;
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu;
- ochranná pásma telekomunikačních zařízení;

- ochranné pásmo radiových směrových spojů;

**Jiná pásma nebo území** - OP hřbitova;

- OP přírodního léčivého zdroje II. st.;
- OP radiolokačního prostředku (Nepolisy)
- OP objektu důležitého pro obranu státu.

- řešením ÚP Svatojanský Újezd respektovat rozbor udržitelného rozvoje území vyplývající ze SWOT analýzy uvedené v aktuálních ÚAP ORP Jičín, a to zejména v bodech:

**Silné stránky:**

- o vytvořit podmínky pro využití a posílení silných stránek, zejména vytvořením podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel při respektování hodnot řešeného území, pro zkvalitnění krajinného zázemí obce a jeho rekreačně nepobytové využití;

**Slabé stránky:**

- o vytvořit podmínky pro eliminaci slabých stránek návrhem zastavitelných ploch (zastavitelné plochy nevymezovat v problematických lokalitách), zohlednit účelné využití zastavěného území, v případě zjištěné potřeby vymezit zastavitelné plochy pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru a sportu pro rozšíření možností sportovního a kulturního využití obyvatel obce;

**Příležitosti:**

- o vytvořit podmínky pro rekreační (nepobytové) využití nezastavěného území (podmínky pro turistiku a cykloturistiku apod.), umožnit realizace rekreačních objektů v zastavěném území a zastavitelných plochách v podobě realizace rekreačních chalup, neumožnit vznik chatových objektů a rozšiřování chatových osad, podpořit zachování urbanistické struktury sídla jako hodnoty řešeného území včetně požadavku na respektování základních prostorových parametrů místní tradiční venkovské architektury, zejména v okrajových polohách zastavěného území a zastavitelných plochách;

**Hrozby:**

- o vytvořit podmínky pro rozvoj zástavby v rámci vymezených zastavitelných ploch v lokalitách urbanisticky vhodně situovaných ve vztahu ke stávající zástavbě; v zastavěném území stanovit podmínky zajišťující zachování struktury zástavby; nepřipustit rozvoj zástavby do volné krajiny; prověřit možnosti pro doplnění technické infrastruktury (zejména v oblasti zásobování vodou a čištění odpadních vod).

- řešením ÚP Svatojanský Újezd prověřit možnosti řešení problémů uvedených v aktuálních ÚAP ORP Jičín k dotčené obci:

- o *PT1 Absence vodovodu a PT3 Absence ČOV* (prověřit možnosti pro doplnění technické infrastruktury v těchto oblastech s přihlédnutím k velikosti obce a jejím ekonomickým možnostem);
- o *PU.13 Přítomnost brownfields, opuštěných (výrobních) areálů a staveb* (zhodnotit způsob funkčního využití těchto objektů na základě aktuálních záměrů na jeho využití);
- o *PU.14 Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů* (vymezit zastavitelné plochy pro bydlení, při návrhu brát v potaz požadavek na účelné využití zastavěného území a dostupnost napojení těchto ploch na technickou a dopravní infrastrukturu);
- o *PU.17 Absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení* (vytvořit podmínky pro doplnění sortimentu občanského vybavení zejména stanovením polyfunkčního způsobu využití zastavěného území);
- o *PR5 Nízká míra ekonomické aktivity adekvátní plochy pro ekonomické aktivity* (vytvořit podmínky pro doplnění sortimentu drobného podnikání zejména stanovením polyfunkčního způsobu využití zastavěného území; fungující výrobní areály stabilizovat; u nevyužitých areálů zhodnotit možnosti jejich využití);
- o *PO1 Nedostatky ve vymezení ÚSES doplnění a úprava ÚSES* (vymezit prvky ÚSES lokálního charakteru, zároveň zajistit jejich vazbu na území sousedních obcí a jejich ÚPD);
- o *R2 Staré zátěže území* (stanovit podmínky k zabránění vzniku nových zátěží a zhoršování stavu stávajících zátěží).

## **A. 2. Požadavky na urbanistickou koncepci**

**a) požadavky na rozvoj obce, její plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- strukturu ploch s rozdílným způsobem využití území a podmínky (regulativy) pro jejich využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné s uvedením druhu podmínky) navrhnout a zpracovat s ohledem na vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění

- pozdějších předpisů (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.),
- řešením ÚP stanovit podmínky prostorového uspořádání (určené podrobnostem územních plánů), včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), kterými bude omezeno narušení místního charakteru zástavby, stávající urbanistická struktura, obvyklá hustota zástavby a stávající výšková hladina, tj. tendence k nadměrnému zahušťování zástavby nebo umišťování staveb velikostně a architektonicky nesourodých,
  - zastavěné území vymežit v souladu s příslušnými ustanoveními § 2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), s přihlédnutím ke skutečnému využívání území k datu zpracování návrhu územního plánu,
  - při navrhování zastavitelných ploch se řídit zásadami ochrany ZPF dle ustanovení §4 zákona 334/1992 Sb., v platném znění; jejich zdůvodnění a vyhodnocení zpracovat dle požadavků §5 zákona 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, a v souladu s přílohou 3 (Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond) vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
  - návrh zastavitelných ploch zdůvodnit v souladu s § 18, odst. 4) stavebního zákona s ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území,
  - při návrhu urbanistické koncepce respektovat místně charakteristický typ zástavby, její přirozené historické dominanty a hodnoty řešeného území – výhledy a pohledové horizonty; zastavitelné plochy, určené pro rozvoj obce navrhnout tak, aby navazovaly na zastavěné území, tj. nenavrhovat nové samoty ve volné krajině,
  - současné funkční plochy vymežit ve stávajícím rozsahu a rozvoj území navrhnout zejména pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, technickou a dopravní infrastrukturu, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské a plochy lesní, dle potřeby pak např. pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu (stávající areály včetně zhodnocení potřeby na jejich rozvoj) apod.
  - návrh ploch pro bydlení řešit v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva (vycházející např. z demografického vývoje a z dosavadního a předpokládaného rozvoje obce), a to při vzájemné koordinaci veřejných a soukromých zájmů tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území; přednostně využít vhodné pozemky uvnitř zastavěného území
  - prověřit výskyt pozemků uvnitř zastavěného území stávajících ploch bydlení, jejichž zástavbou by došlo k narušení urbanistické struktury obce, vizuálně cenných partií, pozvolného přechodu do krajiny atd., tyto pozemky vymežit samostatnou stávající stabilizovanou plochou, která nebude umožňovat jejich zástavbu (např. jako nezastavěné zahrady - „plochy zeleně - soukromá a vyhrazená“ apod.), jako podmíněně přípustné povolit v těchto plochách umístění staveb pro zemědělskou malovýrobu s uvedením druhu podmínky,
  - v zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím,
  - posílit vlastní ekonomickou základnu obce, poskytnout prostor pro rozvoj vhodných typů drobného podnikání (např. umožnit rozvoj nerušícího drobného podnikání v oblasti obchodu, služeb, cestovního ruchu, agroturistiky, zemědělské malovýroby apod.) a občanské vybavenosti v rámci ploch bydlení, podmínkami využití usměrnit využívání území tak, aby nedocházelo ke snižování kvality souvisejícího prostředí
  - dle potřeby stanovit podmíněčné využití pro pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, které sousedí s pozemkem silnice, z důvodu zajištění ochrany vnitřního a venkovního prostoru staveb před hlukem z dopravy, povrchovou vodou z komunikací, vibracemi, prašností apod.,
  - vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace v přírodě s využitím potenciálu území např. prověřením možnosti zřízení naučných a turistických stezek, obnovou a zlepšením parametrů cestní sítě apod.,
  - prověřit potřebu rozvoje stávajícího zemědělského areálu při silnici II/501 (dle dříve zpracované urbanistické studie) a v případě zjištěné skutečné potřeby navrhnout adekvátní rozvoj – nově vymezená plocha však nesmí negativně působit na své okolí (vzhledem, provozem apod.)
  - zhodnotit způsob stávajícího funkčního využití nevyužívaného zemědělského areálu (bývalý vepřín) ležícího jižně za obcí při silnici III. třídy na základě aktuálních záměrů, v případě že již nebude zemědělsky využíván, navrhnout jeho nové využití, popřípadě ho zařadit do takové plochy, jejíž podmínky využití budou umožňovat širší paletu využití v oblasti drobného podnikání (za podmínky, že nebude svým provozem negativně ovlivňovat okolí a především přilehlé plochy bydlení),
  - řešením ÚP prověřit a navrhnout samostatnou funkční plochu občanského vybavení – plochy

tělovýchovných a sportovních zařízení pro obecní sportoviště včetně prověření možnosti doplnění potřebného zázemí

Požadavky na urbanistickou koncepci obecně: řešením ÚP stanovit základní koncepci rozvoje území obce a vytvořit podmínky pro její rozvoj při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území, při koordinaci záměrů vyplývajících z nadřazených územně plánovacích dokumentací a za současného respektování limitů využití území a ochrany území před negativními vlivy a ohroženími

### **b) požadavky na ochranu hodnot (civilizačních a kulturních) řešeného území**

- řešením ÚP Svatojanský Újezd zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK, stanovené pro civilizační hodnoty v řešeném území, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce:
  - strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel;
  - pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí,
  - při upřesňování ploch vymezených zásadami a dalších zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje zajistit koordinaci podmínek jejich využití s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny
  - pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany
  - vymezováním nových ploch změn vytvářet územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území,
- řešením ÚP zohlednit kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR nacházejících se na území řešené obce - kostel sv. Jana Křtitele,
- řešením ÚP vytvořit podmínky pro ochranu hodnotných objektů, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR, ale nacházejí se v řešeném území a tvoří významnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví; (např. pískovcové sousoší z roku 1888 na návsi, znázorňující sv. Jana Křtitele křtícího Ježíše Krista u kostela; zachovalé objekty lidového stavitelství (roubenky) případně i jiná díla v zastavěném území a v krajině apod.) a navrhnout jejich ochranu a posílit jejich uplatnění v obrazu obce,
- řešením ÚP respektovat i stávající urbanistickou strukturu sídla, požadavky na její zachování musí být respektovány i při stanovení podmínky budoucího plošného a prostorového uspořádání rozvoje obce,
- řešením ÚP zohlednit skutečnost, že řešené území je, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Ochrana hodnot území obce obecně: řešením ÚP chránit nejcennější prvky území – tj. v návrhu územního plánu zohlednit veškeré přírodní, kulturní, technické, architektonické, urbanistické a jiné hodnoty, které se v řešeném území vyskytují, v souladu s ustanovením § 18 a §19 stavebního zákona.

### **c) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

#### 1. Ochrana veřejného zdraví

Požadavky na řešení: Řešit možné negativní dopady z dopravy a ze zemědělských výrobních areálů na prostředí obytných zón.

#### 2. Protipožární ochrana

Požadavky na řešení: řešením ÚP respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách řešit dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411. Při návrhu komunikační sítě zohlednit skutečnost, že přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802. Z důvodu zlepšení podmínek pro požární účely prověřit a navrhnout plochu pro novou požární nádrž (jižní část řešeného území na potoce Straholec).

#### 3. Civilní ochrana a havarijní plánování

V administrativním území obce se nenacházejí objekty civilní ochrany.

Požadavky na řešení: řešením ÚP řešit požadavky civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje.

#### 4. Obrana a bezpečnost státu

V administrativním území obce se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu.

Požadavky na řešení: řešením ÚP zohlednit OP radiolokátoru letiště Pardubice (radiolokační prostředek Nepochyby), respektovat komunikační vedení včetně jeho OP, respektovat skutečnost, že celé řešené území je součástí OP objektu důležitého pro obranu státu.

**A. 3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury****a) Dopravní infrastruktura****1. Silniční doprava**

Silniční síť je v obci stabilizovaná. Do řešeného území zasahují následující silnice II. a III. třídy a jejich ochranná pásma: II/501 (I/16 - Choteč – Lázně Bělohrad - Hořice v Podkrkonoší) a III/28434 (II/501 – Ostroměř – I/35). V řešeném území se rovněž nachází několik místních a účelových komunikací.

Dle PUR ČR do řešeného území nezasahuje žádná dopravní infrastruktura, dle ZUR KHK je v řešeném území vymezena z oblasti dopravní infrastruktury - přeložka silnice II/501 v prostoru Chotče (VPS DS50).

**Požadavky na řešení:**

- řešením ÚP Svatojanský Újezd zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK, stanovené pro přeložky silnic II. tříd, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce, a to zejména při převzetí a zpřesnění záměru ze ZUR KHK - přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče (DS50):
  - koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území;
  - koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí;
  - zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví);prověřit rozsah zásahu předmětného koridoru do řešeného území, zpřesnit ho s ohledem na zastavěné území a zastavitelné plochy a územně ho chránit; stavbu přeložky II/501 v prostoru Chotče vymežit jako VPS s možností vyvlastnění v souladu se ZUR KHK.
- řešením ÚP zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK stanovené k vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce:
  - v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.
- v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit doplnit v případě potřeby komunikační síť obce, při jejím návrhu zohlednit skutečnost, že přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802,
- řešením ÚP se z hlediska řešení dopravy zaměřit na odstranění dopravních závad, které lze v rámci řešení ÚP provést (především nedostatečných šířkových a rozhledových poměrů),
- návrhem ÚP prověřit potřebu posílení parkovacích kapacit
- řešením ÚP respektovat silniční ochranná pásma; při návrhu zastavitelných ploch bydlení stanovit v případě potřeby regulativy podmínku, aby byla zástavba navržena takovým způsobem, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací a z provozu na pozemních komunikacích,

**2. Železniční doprava**

Řešeným územím neprochází železniční trať. *Požadavky na řešení:* nejsou

**3. Vodní doprava**

V řešeném území není vodní doprava provozována. *Požadavky na řešení:* nejsou

**4. Letecká doprava**

Na západním okraji řešeného území se nachází polní letiště Choteč – LKCHOT též využitelné pro ultralehká letadla. Celé řešené území spadá do ochranného pásma radiolokačního prostředku Nepochyby a do jižního okraje řešeného území zasahuje OP letiště (Nepolisy).

**Požadavky na řešení:**

- řešením ÚP zohlednit OP letecké dopravy
- plochu polního letiště stabilizovat, stavby zahrnout do zastavěného území

**5. Pěší a cyklistická doprava**

V řešeném území nevedou cyklotrasy. Obcí prochází červeně značená turistická trasa.

**Požadavky na řešení:**

- řešením ÚP prověřit možnost doplnění chodníků, značených turistických tras a cyklotras
- řešením ÚP zachovat a podle možností zlepšit prostupnost krajiny respektováním (popř. doplněním nebo obnovou) stávající cestní sítě
- řešením ÚP zohlednit úkoly územního plánování v oblasti cyklo dopravy ze ZUR KHK, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD řešené obce, v aktualizaci se schválenou Aktualizací č.1 PUR ČR:

- s ohledem na hodnoty území vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy, jako jedné z environmentálně šetrných forem dopravy.

## 6. Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací.

**Požadavky na řešení:** řešením ÚP posoudit potřeby odstavných a parkovacích ploch a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění a umístění podle platných norem a předpisů

### **b) Technická infrastruktura**

#### 1. Zásobování vodou

Severní částí řešeného území je veden hlavní vodovodní řad Jičín – Lázně Bělohrad podél silnice II. třídy, vlastní obec na vodovod připojena není. Obyvatelé jsou zásobeni individuálně pomocí domovních studní.

**Požadavky na řešení:**

- řešením ÚP ponechat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. individuálně pomocí domovních studní
- v rámci řešení ÚP prověřit a navrhnout i možnost budoucího napojení obce na veřejný vodovod (vybudováním místního zdroje, příp. napojením na skupinový vodovod)
- navrhnout způsob zásobování pitnou vodou rozvojových lokalit, včetně vyhodnocení spotřeby vody a tlakových poměrů,
- koncepčně návrhem ÚP řešit problematiku zajištění požární vody a nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou,
- návrhem ÚP zohlednit i odběrná místa požární vody z vodních ploch (malé vodní nádrže v zastavěném území, nádrž v rámci zemědělského areálu); zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách řešit dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411
- z důvodu zlepšení podmínek pro požární účely prověřit a navrhnout plochu pro novou požární nádrž (v jižní části řešeného území na potoce Straholec).

#### 2. Kanalizace a čištění odpadních vod

V obci není vybudována veřejná splašková kanalizace zakončená ČOV. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně pomocí žump a septiků.

**Požadavky na řešení:**

- řešením ÚP ponechat stávající koncepci, popřípadě navrhnout jiná vhodná řešení v souladu s platnou legislativou
- prověřit a navrhnout způsob odkanalizování a čištění odpadních vod z rozvojových lokalit
- nakládání s dešťovými vodami řešit v souladu s platnou legislativou

#### 3. Elektrorozvody

Územím obce je vedeno vrchní vedení ZVN 400 kV, které propojuje transformovny TR 400/110 kV Neznášov a Bezděčín. Území Svatojanského Újezdu je napájeno elektrickou energií z nadřazené přenosové soustavy vrchním primérním rozvodným systémem VN 35 kV č. 540 – odbočkami. Z těchto odboček kmenové linky je přivedeno VN do trafostanic a z nich je zásobeno el. energií celé řešené území. V obci je vybudováno veřejné osvětlení.

**Požadavky na řešení:**

- prověřit stávající systém zásobování elektrickou energií, posoudit jeho kapacitu a dle potřeb rozvoje území navrhnout jeho rozvoj, včetně vyhodnocení nárůstu spotřeby el. energie
- návrhem ÚP prověřit možnost kabelizace vrchního vedení v zastavěném území obce
- v místech případného střetu záměru zastavitelných ploch a ochranného pásma elektrického vedení VN navrhnout přeložení vedení, upřednostnit kabelizaci

#### 4. Zásobování plynem a teplem

Obec Svatojanský Újezd není plynofikována, s plynofikací se nepočítá ani v budoucnu. Do severního okraje katastrálního území zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

**Požadavky na řešení:**

- řešením ÚP respektovat ochranná pásma příslušných plynovodů
- vytápění stávajících objektů i budoucí zástavby řešit individuálně – preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění

- umožnit alternativní zdroje energie, avšak bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz

#### 5. Veřejná komunikační síť

Telekomunikační síť je v obci kabelizována. Severozápadním cípem řešeného území prochází OP radiového směrového spoje a mikrovlnné spoje. V severní části řešeného území se nachází vysílač. Dále do řešeného území zasahuje Ochranné pásmo radiových směrových spojů a ochranné pásmo komunikačního vedení.

#### Požadavky na řešení:

- řešením ÚP stávající koncepci neměnit
- řešením ÚP respektovat stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení, vedení a příslušná OP, včetně radových směrových (radioreléových) spojů

#### 6. Nakládání s odpady

Systém odstraňování odpadů (komunální odpad, separovaný sběr (plast/papír/sklo/železný šrot) je v řešeném území stabilizovaný.

#### Požadavky na řešení:

- funkčně umožnit umístování nezbytných nádob pro směsný a separovaný TKO na vhodných plochách
- prověřit a navrhnout řešení nakládání s odpady v rozvojových lokalitách
- prověřit a v případě potřeby navrhnout řešení v systému odstraňování biodpadu

#### Požadavky obecně z oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- návrhem ÚP stanovit ochranná pásma stávající a navrhované technické infrastruktury
- z hlediska širších vztahů zajistit koordinaci řešení návrhu ÚP s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury
- v řešení návrhu ÚP respektovat stávající limity využití území

#### **c) Občanské vybavení**

Plochy občanské vybavení jsou stabilizovány a jsou zastoupeny obecním úřadem s knihovnou, hasičskou zbrojnicí, objektem bývalé školy (využíván jako kulturní dům) a kostelem sv. Jana Křtitele s hřbitovem.

#### Požadavky na řešení:

- řešením ÚP odlišit plochy občanského vybavení s charakterem veřejné infrastruktury a plochy občanské vybavenosti - hřbitova, rozvoj občanského vybavení s charakterem veřejné infrastruktury umožnit i v plochách bydlení
- řešením ÚP prověřit a navrhnout samostatnou funkční plochu občanského vybavení – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení pro obecní sportoviště včetně prověření možnosti doplnění potřebného zázemí

#### **d) Veřejné prostranství**

#### Požadavky na řešení:

- chránit stávající plochy veřejných prostranství jak z hlediska plošného, tak z hlediska ochrany před jejich nevhodným využíváním (nežádoucí zastavování těchto ploch, upřednostňování funkce dopravní před funkcí odpočinkovou a rekreační apod.),
- umožnit, resp. zajistit podmínky pro jejich rozšíření v rámci zastavěného území a pro vznik nových veřejných prostranství v rámci ploch zastavitelných,
- umožnit revitalizaci veřejných prostranství vč. ploch s charakterem veřejné zeleně
- plochy veřejných prostranství vymezit v nových rozvojových plochách bydlení v souladu s platnou legislativou
- zajistit prostupnost pro pěší v zastavěném území i v krajině.

### **A. 4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

#### **1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny a ochranu jejích hodnot**

V řešeném území se nenachází žádná lokalita ochrany přírody ve smyslu § 14 (zvláště chráněná území), § 45e (ptačí oblast), § 45a (evropsky významná lokalita) a § 38 (smluvně chráněná území) zákona o ochraně přírody a krajiny. Řešeným územím není veden ÚSES regionálního ani nadregionálního charakteru. Na severním okraji zastavěného území se nachází památný strom - jasan ztepilý chráněný dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Dle ZUR KHK patří řešené území do oblasti krajinného rázu 6 – Cidlínsko a do

lesní a zemědělské krajiny.

Požadavky na řešení:

- řešením ÚP zohlednit úkoly územního plánování v oblasti ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje ze ZÚR KHK, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD řešené obce, v aktualizaci se schválenou Aktualizací č.1 PUR ČR, tj. zejména:
  - při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy především na chráněná území přírody
  - prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů; pokud to výjimečně nebude možné, prvky ÚSES lokalizovat vně stanovených dobývacích prostorů nebo nejsou-li stanoveny, lokalizovat prvky ÚSES mimo území potřebné pro využití zásob ložiska; průběh těžby, postup a způsob rekultivace těžbou dotčeného území přizpůsobit potřebě finálního vytvoření ÚSES po skončení těžby.
  - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu minimalizovat plochy pro dočasné a trvalé odnětí s tím, že je třeba snížit plochy pro deponie a zároveň trvalé záborů zejména kvalitní půdy (I. a II. bonitní třídy ZPF) s těžbou štěrkopísků s nízkými ověřenými zásobami a mocnostmi suroviny s výrazně nerentabilní efektivitou využití ve vazbě na dopady na okolní krajinu.
- do řešení ÚP zapracovat prvky systému ekologické stability těch úrovní, které se v řešeném území vyskytují, tzn. lokální; jednotlivé prvky ÚSES prověřit a rozlišit z hlediska jejich funkčnosti, nefunkční navrhnout k obnově, nevymezené navrhnout k založení, tj. z hlediska ÚSES je důležité:
  - u přírodovědných podkladů ověřit aktuálnost,
  - vymezit ekologicky nejstabilnější plochy v území ("kostru ekologické stability") na základě vyhodnocení stupňů ekologické stability v generelu ÚSES nebo v mapování krajiny,
  - ověřit vlastním průzkumem aktuální stav krajiny v době zpracování územního plánu s důrazem na ekologicky nejstabilnější plochy ("kostru ekologické stability"),
  - vyhodnotit rozpor a nesrovnalosti mezi podklady pro ÚSES různých hierarchických úrovní,
  - zjistit nesoulady v návaznosti ÚSES v územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladech sousedních obcí,
  - na podkladě "mapy širších vztahů" převzaté z generelu ÚSES ověřit reprezentativnost biocenter a návaznost na vyšší hierarchické úrovně ÚSES,
  - respektovat vymezení ÚSES v oborových dokumentech realizačního charakteru (návrhy komplexních pozemkových úprav, oblastní plány rozvoje lesa, lesní hospodářské plány a osnovy) pokud tomu nebrání závažné důvody,
  - ověřit návaznost ÚSES, pokud je již zapracován do jednotlivých oborových dokumentů.
- řešením ÚP zohlednit i stanovené úkoly územního plánování ze ZÚR KHK v oblasti ÚSES, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD řešené obce, v aktualizaci se schválenou Aktualizací č.1 PUR ČR, tj. zejména:
  - plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci,
  - v případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí;
  - dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň
  - ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,
  - stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině
- řešením ÚP zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK pro zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce (oblast krajinného rázu 6 – Cidlinsko a krajiny lesní a krajiny zemědělské):
  - zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
  - nevytvářet nová urbanizovaná území.
- řešením ÚP zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK pro vymezení prvků ÚSES ve vazbě na vymezení veřejně prospěšná opatření (VPO):
  - v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezený systém ÚSES
- řešením ÚP respektovat významné krajinné prvky dané přímo ze zákona (jako jsou lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy, rybníky, regionální a lokální ÚSES, památné stromy apod.),
- řešením ÚP prověřit výskyt dalších přírodních hodnot (např. vzrostlé stromy, významnější prvky mimolesní zeleně apod.), navrhnout jejich ochranu a posílit jejich uplatnění v obrazu území obce,
- v řešení návrhu ÚP zohlednit limity využití území z oblasti koncepce uspořádání krajiny a uspořádání nezastavěného území vyskytující se v řešeném území (např. památný strom, včetně jeho OP, OP lesa, hranice BPEJ hranice CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. st., prvky meliorační soustavy atd.)
- krajinu chápat jako nositele přírodních, ale i estetických hodnot; to vše v návaznosti na sousední územní celky,
- jako přírodní hodnotu chránit také zemědělskou půdu, zejména půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany – tj. omezit záborů na nejnutnější míru, vytvořit opatření zamezující vodní a větrné erozi a jiným

- degradujícím účinkům; dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- návrhem ÚP vytvářet podmínky pro ochranu přírody a její rozvoj, zároveň posilovat ekologickou stabilitu území,
  - stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu a případná místa významných dálkových pohledů,
  - návrhem ÚP prověřit možnost zajištění lepší prostupnosti krajinou, zejména obnovou historických cest pro pěší, cyklo, agro a hipo turistiku, s návazností na území sousedních obcí,
  - prověřit možnost založení doplňující liniové zeleně, v rámci řešeného území umožnit umístění prvků plánu společných zařízení z komplexních pozemkových úprav
  - návrhem ÚP řešit a posílit opatření pro zlepšení obrazu krajiny z hlediska začlenění zemědělských areálů (ochranná zeleň apod.)
  - s ohledem na krajinný ráz nevymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny ve volné krajině (případně fotovoltaické elektrárny umožnit pouze v rámci zastavěného území na střechách budov),
  - v případě potřeby návrhem ÚP navrhnout protierozní a protizáplavová opatření a navrhnout zajištění zvýšení retenčních schopností krajiny,
  - vytvořit podmínky pro zvýšení ekologické stability zemědělsky intenzivně využívané krajiny,
  - zachovat pohledově exponovaná místa, hlavní pohledové osy a dominanty při vymezování zastavitelných ploch,
  - nenavrhovat zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, zvážit zvýšení ploch lesa v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability, návrhem ÚP neomezovat hospodářskou činnost na lesních pozemcích,
  - vymežit systém sídelné zeleně (parková zeleň v centrální části obce, uliční stromořadí, významná solitérní zeleň atd.),
  - nevymezovat zastavitelné plochy ve volné krajině bez kontaktu s existujícím sídlem (s výjimkou ploch pro nezbytné stavby technické vybavenosti),
  - prověřit záměr na realizaci vodní plochy (nová požární nádrž) v řešeném území (jižní část území na potoce Straholec) a v případě potřeby pro něj vymežit příslušnou funkční plochu
  - prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona; uvedené stavby ve zjištěných plochách regulativy výslovně vyloučit,
  - z hlediska širších vztahů zajistit koordinaci řešení návrhu ÚP s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na zajištění prostupnosti krajinou pro pěší, cyklo, agro turistiku a územní návaznosti při vymezování ÚSES a protipovodňových opatření

## **2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin**

Z geologických limitů do řešeného území nezasahuje žádné chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nerostných surovin ani dobývací prostor.

## **3. Požadavky na geologickou stavbu území – poddolovaná a sesuvná území**

Do řešeného území nezasahuje evidované poddolované území, staré důlní dílo či plocha (bod) sesuvů.

## **4. Ochrana před povodněmi**

Záplavové území nebylo na žádném toku v katastrálním území Svatojanský Újezd stanoveno, řešené území nespadá ani do území zvláštní povodně pod vodním dílem.

### **Požadavky na řešení:**

- řešením ÚP zohlednit řešení obecné protipovodňové ochrany území
- řešením ÚP zajistit podmínku nezvyšování odtoků povrchových vod z řešeného území. Podle možností navrhnout další opatření ke zvýšení retence území a navrhnout protierozní opatření na ochranu území proti činnosti přívalových dešťů s následkem lokálních záplav.
- zachovat volné manipulační pásmo v šířce dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) z důvodu péče o koryta vodního toku
- zohlednit vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení v řešeném území včetně jejich požadavků na ochranu a údržbu (volné manipulační pruhy, volné nezastavitelné pásy atd.) vyplývajících z příslušných právních ustanovení; zachovat funkčnost stávajících odvodňovacích zařízení v území,

## **5. Požadavky na ochranu před rizikovými přírodními jevy**

5.1. *Větrná eroze - požadavky na řešení:* prověřit míru zasažení území větrnou erozí a v případě potřeby zohlednit v návrhu ÚP

5.2. *Vodní eroze - požadavky na řešení:* prověřit míru zasažení území vodní erozí a v případě potřeby zohlednit v návrhu ÚP

5.3. *Radonové riziko - požadavky na řešení:* prověřit míru zasažení území radonem a v případě potřeby zohlednit v návrhu ÚP

## **B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v současné době nejsou. V případě potřeby je možné je vymezit se stanovením požadavků na jejich využití, které bude nutné prověřit.

## **C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO,**

### 1. Veřejně prospěšné stavby

V ZÚR KHK byla vymezena pouze jedna VPS, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vztahující se k řešenému území, a to na přeložku silnice II/501 – obchvat Chotče (v ZUR KHK značeno jako DS50), která okrajově zasahuje do řešeného území. Řešením ÚP bude tato stavba prověřena, zpřesněna, územně chráněna a vymezena jako VPS dle požadavku ZUR KHK.

- řešením ÚP zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK stanovené k vymezení veřejně prospěšných staveb, pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které mají vazbu na proces pořízení ÚPD dotčené obce (DS50):

- v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby

V řešení ÚP v případě potřeby vymezit (v souladu s platnou legislativou) i další plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, které vyplnou z navrhovaného řešení.

### 2. Veřejně prospěšná opatření

Jako VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezit v ÚP:

- založení prvků ÚSES (lokálního významu)

- řešením ÚP zohlednit úkoly územního plánování ze ZUR KHK pro vymezení prvků ÚSES ve vazbě na vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO):

- v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezený systém ÚSES

V návrhu v případě potřeby vymezit (v souladu s platnou legislativou) i další plochy a koridory veřejně prospěšných opatření, která vyplnou z navrhovaného řešení.

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

Na území obce se nenachází žádný objekt k zajištění ochrany a bezpečnosti státu. Řešením ÚP respektovat skutečnost, že celé řešené území je součástí OP objektu důležitého pro obranu státu.

### 4. Asanace (ozdravění) území

Požadavky na asanace vyplnou z navrhovaného řešení.

## **D. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI,**

**Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno:**

### 1. vydáním regulačního plánu (RP)

V řešení ÚP se s takovými plochami a koridory nepočítá. Vyplýne-li však z návrhu řešení taková potřeba, je možné tyto plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP vymezit.

### 2. zpracováním územní studie

U vybraných souvislých ploch bydlení umožňujících výstavbu více objektů rodinného bydlení podmínit rozhodování v území zpracováním územní studie, která prověří zejména dopravní napojení, řešení technické infrastruktury a stanoví podrobnější zásady prostorového uspořádání. V ÚP pak stanovit podmínky pro její pořízení a zároveň stanovit přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti

(§30 odst. 4 stavebního zákona).

### 3. uzavřením dohody o parcelaci

V řešení ÚP se s takovými plochami a koridory nepočítá. Vyplyne-li však z návrhu řešení taková potřeba, je možné tyto plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci vymežit.

## **E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ,**

Zpracování variant se nepředpokládá.

## **F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ,**

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

Před odevzdáním návrhu ÚP Svatojanský Újezd určeného k projednání dle § 50 stavebního zákona budou jednotlivé plochy projednány s určeným zastupitelem a pořizovatelem (bude poskytnuta k nahlédnutí pracovní verze návrhu).

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

### **A. Textovou část**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- k) případně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) případně vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) případně stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- p) případně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

### **B. Grafickou část:**

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

### **Odůvodnění ÚP Svatojanský Újezd bude obsahovat:**

#### **A. Textovou část**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nevhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Dále bude textová část obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

#### B. Grafickou část:

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

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

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

#### Počet vyhotovení dokumentace:

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

### G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Lze předpokládat, že tyto požadavky nebudou příslušnými dotčenými orgány uplatněny, zejména z níže uvedených důvodů:

- předkládaný územní plán bude zaměřen na stanovení přiměřené koncepce rozvoje obce, kde nejsou uvažovány významnější záměry, které by přesahovaly území obce, nebo u nichž by se dal předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí; rozvoj se předpokládá především v oblasti bydlení a občanského vybavení, jedinými záměry zásadnějšího charakteru jsou:
  - přeložka silnice II/501 – v prostoru Chotče – vyplývá ze ZUR KHK (označena jako DS50), řešené území však zasahuje pouze okrajově, a to ve východní části katastru na hranicích s obcí Choteč při silnici II/501, územním plánem bude potřebný koridor vymezen na základě provedení zpřesnění
  - bude zhodnocena potřeba na vymezení plochy zemědělské výroby obsažená v dříve zpracované urbanistické studii ve vazbě na stávající zemědělský areál při silnici II/501 (severně nad zastavěným územím obce), ze zpracovaných průzkumů a rozborů (ze září 2017) však přímá potřeba rozvoje této funkce nevyplývá
- do řešeného území nezasahuje žádná z lokalit NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti), nenachází se v něm žádná lokalita ochrany přírody ve smyslu § 14 (zvláště chráněná území), § 45e (ptačí oblast), § 45a (evropsky významná lokalita) a § 38 (smluvně chráněná území) zákona o ochraně přírody a krajiny, ani jím není veden ÚSES regionálního nebo nadregionálního charakteru.
- požadavky územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

V Jičíně dne 18. 10. 2017

zpracovali: Petra Žďárská, DiS., referent odboru ÚP a RM – ÚÚP, MěÚ Jičín  
Miroslav Perný, starosta obce Svatojanský Újezd, určený zastupitel