

Obec Svatojanský Újezd

Svatojanský Újezd 54

507 81 Svatojanský Újezd

Opatření obecné povahy č.

Územní plán Svatojanský Újezd

Zastupitelstvo obce Svatojanský Újezd, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, po projednání na zasedání zastupitelstva dne v souladu s ustanovením §54 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN SVATOJANSKÝ ÚJEZD

formou opatření obecné povahy č.



upravený návrh k řízení o územním plánu - veřejnému projednání (dle § 52 zákona 183/2006 Sb., v platném znění)

ÚZEMNÍ PLÁN SVATOJANSKÝ ÚJEZD	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Jan Harčarik, Pavel Kupka, Lucie Hostáková	
Objednatel: Obec Svatojanský Újezd	Návrh: Červenec 2021
	Vydaný ÚP:

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN SVATOJANSKÝ ÚJEZD

1. Vymezení zastavěného území	str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby, koridoru dopravní infrastruktury a systému sídelní zeleně	str. 8
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 10
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 10
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 11
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 12
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 13
3.4 Vymezení ploch přestavby	str. 17
3.5 Vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu	str. 17
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 18
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 18
4.2 Doprava	str. 18
4.3 Zásobování vodou	str. 19
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 19
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 19
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 19
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 20
4.8 Nakládání s odpady	str. 20
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 20
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny	str. 20
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 22
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 22
5.4 Rekreace	str. 23
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 23
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, 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)	str. 24
6.1 Plochy bydlení	str. 24
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 25
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 27
6.4 Plochy zeleně	str. 29
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 29
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 30
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 31
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 32
6.9 Plochy zemědělské	str. 32
6.10 Plochy lesní	str. 33
6.11 Plochy přírodní	str. 34
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 35
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 37
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 37
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 37
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 38

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATOJANSKÝ ÚJEZD:

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATOJANSKÝ ÚJEZD

Úvod - pojmy využívané v textových částech územního plánu	str. 39
Seznam použitých zkratk	str. 40
a) Postup při pořízení územního plánu, resp. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 41
a 1) Postup při pořízení územního plánu	str. 41
a 2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 42
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 43
b 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 43
b 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 46
b 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 51
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 51
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 52
d 1) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	str. 52
d 2) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 53
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP	str. 63
e 1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 63
e 2) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu územního plánu (po společném jednání)	str. 65
e 3) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu územního plánu (po veřejném projednání)	str. 66
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 66
f 1) Vymezení a základní charakteristika řešeného území	str. 66
f 2) Východiska rozvojové a urbanistické koncepce obce	str. 67
f 3) Koncepce řešení krajiny a ochrana přírodních hodnot	str. 77
f 4) Ochrana kulturních a historických hodnot	str. 83
f 5) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 86
f 5.1) Doprava	str. 86
f 5.2) Zásobování vodou	str. 90
f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod	str. 91
f 5.4) Zásobování elektrickou energií	str. 92
f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace	str. 94
f 5.6) Zásobování plynem a teplem	str. 94
f 5.7) Nakládání s odpady	str. 94
f 6) Koncepce ÚP ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 95
f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika	str. 95
f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	str. 96
f 7) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů, obsažených v předchozích kapitolách	str. 98
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 99
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 101
h 1) Zemědělský půdní fond	str. 101
h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 105
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 105
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	str. 106
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 106
l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 106
m) Vyhodnocení připomínek	str. 106
m 1) Připomínky uplatněné dle § 50 stavebního zákona	str. 107
m 2) Připomínky uplatněné dle § 52 stavebního zákona	str. 110

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATOJANSKÝ ÚJEZD:

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN SVATOJANSKÝ ÚJEZD

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě mapy katastru nemovitostí k 22. 4. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, krajinářských, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní k jejich sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- rozvoj obce, a tím i nárůst nových obyvatel, umožnit v takovém rozsahu, který dokáže obsloužit v základních funkcích občanské vybavení veřejného charakteru;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině, v blízkosti plánované přeložky silnice II/501 (koridor s označením CD1-DS50) a v plochách, kde by došlo k narušení krajinného rázu;
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty; podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (nemovitá kulturní památka, památky místního významu, archeologické dědictví apod.);

- maximálně respektovat historicky daný půdorys obce a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny pro pěší a cyklisty, pohledově izolační zeleň po obvodu výrobního areálu, zachování a doplnění enkláv přírodní zeleně apod.);
- vhodně posilovat polyfunkčnost ploch výroby a skladování;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa. Umožnit zvýšení podílu lesa v území. Vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v zastavěném území a plochách změn vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovitá kulturní památka, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- urbanistická struktura obce jako celku s nutností zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy, jádro osídlení s kostelem sv. Jana Křtitele (s cílem zvýšeného dohledu před necitelnými přestavbami a přístavbami stávajících objektů a uchránit cenné pohledy a průhledy v rámci urbanizovaného prostoru) a respektovat významné plochy veřejné zeleně s památkami místního významu a významnými stromy;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:

Roubené domy čp. 16, 26, 28, 29, 33, 36;

Dům čp. 7;

Socha sv. Jana Křtitele na návsi;

Pamětní deska obětem I. světové války na kostele sv. Jana Křtitele;

- panorama obce s kostelem sv. Jana Křtitele, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území;

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem - památný strom) ochranu následujících hodnot:

- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- prvky územního systému ekologické stability (lokální biocentra LBC a lokální biokoridory LBK) a důležité interakční prvky;
- lesy hospodářské a lesy zvláštního určení;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků;
- přirozené krajinné dominanty (např. vrch Újezdský kopec, vrch Okrouhlík);
- místa významných výhledů na obec a výhledů do krajiny z nejdříve položených partií;

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem - CHOPAV Východočeská křída, památný strom) ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou vč. autobusových zastávek;
- cenné pohledy a průhledy na kostel sv. Jana Křtitele;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy - meliorace, hlavní odvodňovací zařízení);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Svatojanský Újezd

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat např. autoklempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území bez negativních dopadů na své okolí, který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky). Kapacita ustájení živočišné výroby do 49 dobytčích jednotek;

zemědělská velkovýroba - jedná se o velkokapacitní chov hospodářských zvířat, resp. zařízení uvedené v příloze č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bod 1.5, tj. zařízení k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) a další záměry s kapacitou větší - tj. uvedené v kategorii I dle přílohy č. 1 zákona;

rekreační chalupa - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

zahradní chatka - zázemí pro uskladnění náradí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci;

hlavní objekt - objekt jež je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty, přičemž se tato podmínka

vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (platí pro plochy BV, tj. s charakterem RD/chalupy/občanské vybavení charakteru ubytovacích zařízení - penzion apod.). Pokud je v dokumentu uvedeno, že je plocha určena pro umístění RD, je to z důvodu hlavního způsobu využití lokality, může zde být umístěn i jiný objekt dle přípustného využití funkční plochy.

vedlejší stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

zásady ochrany ZPF - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

maximální koeficient zastavění - maximální možný podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku. Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, garáže, objekty rodinné rekreace, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

venkovský charakter zástavby - je tvořen zejména venkovským obytným domem. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, původně tvořené převážně jednopodlažními obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledovaly terén, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení sedlovou střechou, jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

obytná zahrada - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

kapacitní parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

řadové garáže - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

hromadná garáž - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvíř, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevné a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

přístřešek pro zvířata na pastvě poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdíva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

skleník - celoskleněný prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

Další pojmy používané v Územním plánu Svatojanský Újezd jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných a plochy přestavby. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.

Zastavěné území územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území. Izolovaná sídla jsou stabilizována bez možnosti plošného rozvoje. Významnými limity rozvojových možností obce jsou především půdy nejvyšší kvality (I. a II. třída ochrany ZPF) a morfologie terénu.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu vč. významných ploch veřejné zeleně. Konkrétní zástavbu uplatňující se v dálkových pohledech je nutno řešit s ohledem na významnou dominantu, kostel sv. Jana Křtitele. Zástavba v okrajových partiích bude řešena s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny.

ÚP Svatojanský Újezd stabilizuje a dále rozvíjí bydlení v rámci ploch *BV (Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské)*. Rozvoj bydlení v rodinných domech (*BV*) je umožněn v rámci zastavitelných ploch především v severní a jihovýchodní části obce. Územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením minimální velikosti pro umístění rodinného domu. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu. Okrajové polohy zastavěného území jsou s ohledem na postupný přechod do volné krajiny zařazeny do stabilizované příp. navrhované funkce *Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*.

ÚP Svatojanský Újezd stabilizuje občanské vybavení v rámci ploch *OV (Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura)* a *OH (Plochy občanského vybavení - hřbitovy)*. Občanské vybavení veřejného charakteru je umožněno umístit v rámci jiných funkčních ploch např. *BV*.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj sportu a rekreace návrhem zastavitelné plochy (*Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*) v západní části obce. Pro podporu nemotorové dopravy ÚP umožňuje doplnění pěších i cyklistických tras v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou respektovány kulturní a historické hodnoty v území (např. urbanistická struktura, nemovitá kulturní památka, památky místního významu). Respektuje přírodní hodnoty a navrhuje další krajinné a přírodní hodnoty k ochraně.

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit (*Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ*), navrženou plochou přestavby P1 zařazené do funkce *VD (Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba)* a v plochách obytných (*BV*) umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb apod.

ÚP navrhuje koridor s označením CD1-DS50 pro trasování a realizaci přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče zasahující i do k.ú. Svatojanský Újezd, včetně všech souvisejících staveb. Dopravní koridor je vymezen jako neprůhledný a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění. ÚP Svatojanský Újezd vymezuje přeložku silnice I/32 jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD1.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci Svatojanský Újezd je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících **plach s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Konkrétní podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch, plochy přestavby a koridoru dopravní infrastruktury jsou pak doplněny v kap. 3.3, 3.4 a 3.5 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** - jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné (Z1 - Z6) pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení a malovýrobu (včetně chovatelství a pěstitelství). V plochách může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby. Venkovský charakter ploch bydlení zároveň deklaruje požadavky na prostorové uspořádání zástavby vycházející zejména z původního charakteru venkovské zástavby. Zastavitelné plochy BV jsou situovány v návaznosti na plochy stabilizované v okrajových polohách a prolukách;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující např. obecní úřad s knihovnou, kostel sv. Jana Křtitele, hasičskou zbrojnicí, bývalou školou. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení (BV). ÚP s touto funkcí nenavrhuje zastavitelnou plochu;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - jsou vymezeny pouze jako rozvojové plochy. ÚP s touto funkcí navrhuje zastavitelnou plochu Z7 v jihozápadní části. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení a občanského vybavení;
- **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** - stabilizované plochy hřbitova u kostela sv. Jana Křtitele;
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - ÚP s touto funkcí vymezuje plochu přestavby P1 v jižní části;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - plochy zemědělské výroby. ÚP stabilizuje stávající areál. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- **Plochy dopravní infrastruktury - letecká - DL** - plochy veřejného vnitrostátního letiště Choteč, vymezené v zastavěném území i mimo zastavěné území;
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jako součásti veřejné infrastruktury (např. oplocený vodní zdroj). Plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (elektrické transformační stanice, apod.) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny jako *Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI*, ale jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy;
- **Plochy zeleně** - viz kap. 3.2;
- **Plochy veřejných prostranství** - viz též kap. 4.1;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch. Samostatné funkční plochy ZS jsou v ÚP vymezeny zejména ve svažitém území, v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZS v zastavěném území i mimo zastavěné území. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelné plochy Z8 pro zajištění postupného přechodu do volné krajiny;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně, ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména NS, NZ, NP).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Z1	BV	Rozvojová plocha BV navržena v návaznosti na zastavěné území v severní části; - dopravní napojení ze stávající komunikace (respektovat památný strom vč. ochranného pásma); - přístupová cesta k jednotlivým pozemkům pro umístění RD bude řešena v rámci zastavitelné plochy Z1 a Z8; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1500 m²; - podlažnost 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - odpadní vody z plánovaných nemovitostí v lokalitě budou čištěny v čistících zařízeních dle platné legislativy a odváděny do kanalizačního systému obce, v případě potřeby musí být kanalizační systém pro uvedené lokality postaven přednostně před výstavbou nemovitostí; - vzhledem ke stávajícímu individuálnímu zásobování pitnou vodou musí první stavebník ve stanovené lokalitě provést posouzení, zda je možné v této lokalitě umístit více zdrojů individuálního zásobování, bez jejich vzájemného negativního ovlivňování; - v případě vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu musí být lokalita na tento vodovod napojena;	Svatojanský Újezd

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Z2	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v severovýchodní části; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28434; - je přípustná pouze jedna řada zástavby; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1500 m²; - podlažnost 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - zohlednit polohu v ochranném pásmu silnice III. třídy; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; - odpadní vody z plánovaných nemovitostí v lokalitě budou čištěny v čistících zařízeních dle platné legislativy a odváděny do kanalizačního systému obce, v případě potřeby musí být kanalizační systém pro uvedené lokality postaven přednostně před výstavbou nemovitostí; - vzhledem ke stávajícímu individuálnímu zásobování pitnou vodou musí první stavebník ve stanovené lokalitě provést posouzení, zda je možné v této lokalitě umístit více zdrojů individuálního zásobování, bez jejich vzájemného negativního ovlivňování; - v případě vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu musí být lokalita na tento vodovod napojena;	Svatojanský Újezd
Z3	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu a rozvojovou plochu bydlení v jihovýchodní části; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - v rámci této rozvojové plochy je nutné umožnit rozšíření stávající komunikace, pro dopravní obsluhu rozvojových ploch v dané lokalitě, v parametrech dle platné legislativy a splňující požadavky na přístup požární techniky; - je přípustná pouze jedna řada zástavby; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1500 m²; - podlažnost 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat stávající kanalizační stoku; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - odpadní vody z plánovaných nemovitostí v lokalitě budou čištěny v čistících zařízeních dle platné legislativy a odváděny do kanalizačního systému obce, v případě potřeby musí být kanalizační systém pro uvedené lokality postaven přednostně před výstavbou nemovitostí; - vzhledem ke stávajícímu individuálnímu zásobování pitnou vodou musí první stavebník ve stanovené lokalitě provést posouzení, zda je možné v této lokalitě umístit více zdrojů individuálního zásobování, bez jejich vzájemného negativního ovlivňování; - v případě vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu musí být lokalita na tento vodovod napojena;	Svatojanský Újezd

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Z4	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu a rozvojovou plochu bydlení v jihovýchodní části; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - v rámci této rozvojové plochy je nutné umožnit rozšíření stávající komunikace, pro dopravní obsluhu rozvojových ploch v dané lokalitě, v parametrech dle platné legislativy a splňující požadavky na přístup požární techniky; - je přípustná pouze jedna řada zástavby; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1500 m²; - podlažnost 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - odpadní vody z plánovaných nemovitostí v lokalitě budou čištěny v čistících zařízeních dle platné legislativy a odváděny do kanalizačního systému obce, v případě potřeby musí být kanalizační systém pro uvedené lokality postaven přednostně před výstavbou nemovitostí; - vzhledem ke stávajícímu individuálnímu zásobování pitnou vodou musí první stavebník ve stanovené lokalitě provést posouzení, zda je možné v této lokalitě umístit více zdrojů individuálního zásobování, bez jejich vzájemného negativního ovlivňování; - v případě vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu musí být lokalita na tento vodovod napojena;	Svatojanský Újezd
Z5	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v jižní části; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28434; - je přípustná pouze jedna řada zástavby; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1500 m²; - podlažnost 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - zohlednit polohu v ochranném pásmu silnice III. třídy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; - odpadní vody z plánovaných nemovitostí v lokalitě budou čištěny v čistících zařízeních dle platné legislativy a odváděny do kanalizačního systému obce, v případě potřeby musí být kanalizační systém pro uvedené lokality postaven přednostně před výstavbou nemovitostí; - vzhledem ke stávajícímu individuálnímu zásobování pitnou vodou musí první stavebník ve stanovené lokalitě provést posouzení, zda je možné v této lokalitě umístit více zdrojů individuálního zásobování, bez jejich vzájemného negativního ovlivňování; - v případě vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu musí být lokalita na tento vodovod napojena;	Svatojanský Újezd

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Z6	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v jižní části; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28434; - je přípustná pouze jedna řada zástavby; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1500 m²; - podlažnost 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - zohlednit polohu v ochranném pásmu silnice III. třídy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - odpadní vody z plánovaných nemovitostí v lokalitě budou čištěny v čistících zařízeních dle platné legislativy a odváděny do kanalizačního systému obce, v případě potřeby musí být kanalizační systém pro uvedené lokality postaven přednostně před výstavbou nemovitostí; - vzhledem ke stávajícímu individuálnímu zásobování pitnou vodou musí první stavebník ve stanovené lokalitě provést posouzení, zda je možné v této lokalitě umístit více zdrojů individuálního zásobování, bez jejich vzájemného negativního ovlivňování; - v případě vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu musí být lokalita na tento vodovod napojena;	Svatojanský Újezd
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS			
Z7	OS	Rozvojová plocha OS navržená v návaznosti na stávající plochy bydlení v jihozápadní části; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - respektovat vodní tok; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - je nepřípustné stavět dominanty, které by narušovaly panorama obce;	Svatojanský Újezd
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS			
Z8	ZS	Plocha navržená pro realizaci obytné zahrady vč. oplocení; - v ploše bude realizována komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy bydlení Z1;	Svatojanský Újezd

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byla vymezena následující plocha přestavby:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD			
P1	VD	Změna využití zemědělské výroby na drobnou a řemeslnou výrobu v jižní části; - v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice výrobního areálu); - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat stávající cestu při jižní hranici pro obsluhu zemědělských pozemků; - po obvodu je nutné osázet pás izolační zeleně, zejména ve styku plochami bydlení;	Svatojanský Újezd

Při využití ploch přestavby tzn. při vymezení pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití plochy přestavby je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

3.5 VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V řešeném území byl vymezen koridor pro umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Název	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
CD1-DS50	Koridor pro přeložku silnice II/501 v prostoru Chotče	Koridor je určen pro umístění přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče se všemi objekty a souvisejícími stavbami (např. odvodnění, zářezy, násypy, zárubní a opěrné zdi, mosty, křížení, napojení komunikací, protihluková opatření, ochranná a izolační zeleň, případné pěší a cyklistické a účelové komunikace). - koridor dopravní infrastruktury je vymezen jako neprůhledný; - v koridoru neumisťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou stavbou a to do doby její realizace; - v navazujících řízeních je nutno řešit: · prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty a pro volně žijící živočichy; · napojení letiště Chotče;	Svatojanský Újezd / západní okraj

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** samostatně vymezeny plochy stabilizované (např. obecní úřad s knihovnou, kostel sv. Jana Křtitele, hasičskou zbrojnicí, kulturní dům - bývalá škola). ÚP s touto funkcí nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (OS, OH, BV, PV, ZV apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktury, jedná se o:

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS, v územním plánu zastoupené pouze zastavitelnou plochou Z7. V ploše je umožněno umístit požární nádrž. Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. dětská hřiště a menší sportoviště).

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH - jsou v obci zastoupeny výhradně jako stabilizované (areál hřbitova u kostela);

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny rozsáhlé veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy uliční prostory vč. návsí a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí PV ani ZV.

4.2 DOPRAVA

Návrh dopravní sítě vychází ze stávajícího stavu, vedení silnic II. a III. tříd je v území stabilizováno. Územním plánem je navrhováno:

- územní plán vymezuje část neprůhledného koridoru pro realizaci přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CD1-DS50, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění). V koridoru neumisťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice II/501 a to do doby její realizace;
- ÚP Svatojanský Újezd vymezuje přeložku silnice II/501 v prostoru Chotče jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD1;
- doplnění případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací);

- budou zlepšovány směrové a výškové parametry silnic a komunikací a parametry napojení křižovatek;
- dostatečné plochy pro parkování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- realizace chodníků dle potřeb obyvatel;
- budou respektovány stávající a navržené *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS, Plochy dopravní infrastruktury - letecká - DL a Plochy veřejných prostranství - PV*;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:

- zásobování vodou bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou a dle podmínek stanovených pro využití zastavitelných ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platné legislativy;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu. Pitná voda bude distribuována cisternami nebo bude použita voda balená;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce likvidace a odvádění odpadních vod zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:

- bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou a dle podmínek stanovených pro využití zastavitelných ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby realizována nová trafostanice);
- stávající vrchní rozvodná síť v obci bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;

- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

V ÚP Svatojanský Újezd není navrhována žádná změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. V rámci stanovení podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití je technická infrastruktura přípustná. V řešeném území se navrhuje:

- vytápění bude řešeno individuálně;
- preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují ovzduší;
- souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro přehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);
- respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu;

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. Územním plánem je navrhováno:

- nebude založena žádná skládka;
- dočasné shromažďování komunálního odpadu (vč. tříděného) na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství - PV, ZV, ale i např. OV) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6);
- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu je funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (VZ);

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana

zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

ÚP je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení KoPÚ.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření, s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území zabírají rozsáhlé plochy;
- **Plochy lesní - NL** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými a lesy zvláštního určení, plochy NL jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. V řešeném území s plochou NL jsou vymezeny především lesní komplexy v severní, východní i západní části. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným lokálním prvkům ÚSES (LBC) do *Ploch přírodních - NP*;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v řešeném území zastoupeny pouze prvky ÚSES (lokální biocentra LBC). V režimu *Ploch přírodních - NP* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i zbývající prvky ÚSES - lokální biokoridory LBK v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkci stávající;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodních toků;
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jsou v řešeném území zastoupeny především vodními toky (Hřídělecký, Chotečský a Mlázovický potok) a požárními nádržemi. ÚP navrhuje s funkcí W plochy změn v krajině K1 a K2;

Plochy změn v krajině

ÚP Svatojanský Újezd navrhuje tyto plochy změn v krajině:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
K1	W	Plocha změny v krajině umožňuje realizaci vodní plochy (<i>Plochy vodní a vodohospodářské - W</i>) na Hříděleckém potoce v severovýchodní části řešeného území, resp. realizaci rybníka určeného k chovu ryb; - záměr nepřekročí žádný ze souvisejících limitů vyžadujících zjišťovací řízení o posuzování vlivů na životní prostředí - tj. obsádka při zarybnění nepřekročí limity počtu váčkových plůdků hlavní ryby - stáří K0 (max. 100 000 ks/ha), stáří K1 (max. 3 000 ks/ha), stáří K2 (max. 1 000 ks/ha);	Svatojanský Újezd
K2	W	Plocha změny v krajině umožňuje realizaci vodní plochy (<i>Plochy vodní a vodohospodářské - W</i>) na levostranném přítoku Chotečského potoka jižně od zastavěného území, resp. realizaci vodní nádrže určené k akumulaci vod a retenci; - záměr nepřekročí limit vyžadující zjišťovací řízení z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí - tj. objem zadržované (akumulované) vody bude menší než 100 000 m ³ ;	Svatojanský Újezd

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací polních cest.

Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS (Plochy dopravní infrastruktury - silniční)*. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách *NS*), respektování niv vodních toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;

5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření, jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravněování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizace vodních toků a revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (lokální biocentra LBC a lokální biokoridory LBK).

Biocentra lokálního významu náleží do *Ploch přírodních - NP*, pro něž jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory lokálního významu jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Plochy zemědělské - NZ* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí) a nově navrženy další - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

ÚSES lokálního významu:

- lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3;

5.4 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (např. umožněním rekreace v rámci ploch *BV*) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. ÚP respektuje přírodní, krajinné, stavební a historicko-kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (např. nemovitou kulturní památku, památky místního významu). Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. Rozvoj agroturistiky, jako jedné z forem rekreace, je umožněn v rámci ploch bydlení *BV*.

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních ploch změn a koridoru dopravní infrastruktury jsou uvedeny v kap. 3.3., 3.4. a 3.5.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a plochách změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech.

Mimo zastavěné území a plochy změn jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a ploch změn jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li negativně panorama obce a cenné pohledy (průhledy) v krajině.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a zemědělskou malovýrobu popř. provozování agroturistického zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušících služeb a nerušící výroby;
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky aj.);
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;

- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v přípustném nebo podmíněně přípustném využití (např. těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;
- pozemek pro umístění rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1500 m² v rámci zastavitelných ploch;
- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - max. 0,3 v rámci zastavitelných ploch;
- podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- je nepřípustné umísťovat řadové domy, dvojdomky a srubové domy;
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou okolní zástavby, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;
- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat venkovský charakter zástavby (mimo staveb stávajících odlišného charakteru a již povolených) a architektonický ráz - tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území (půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz apod.);
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty typu chata;
- v ochranném pásmu od pozemků určených plnění funkcí lesa (PUPFL) o šířce minimálně 30 m není možné umísťovat žádné stavby;

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb;

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, obecní a služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní;
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb;

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovního areálu;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobou rekreaci (např. ubytování) a pro pořádání kulturně-společenských akcí;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (požární nádrž, protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou řešeny s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb, a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;

Podmínky využití zastavitelné plochy OS jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OHHlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálu;

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních, nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení pro uskladnění plodin, skladování a přípravu krmiva a steliva (např. sena a slámy);
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Podmínky plochy přestavby VD jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.);
- bioplynová stanice;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky stavby a zařízení pro výrobu těžkou;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálu budou doplněny pásy izolační zeleně;

6.4 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady obytné a produkční;
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky;
- plochy zeleně a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby zvyšující využitelnost ploch ZS - zahradní chatky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci (rekreační chalupy a rekreační chaty);
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- garáže;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- oplocení pozemků v nezastavěném území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky využití zastavitelné plochy ZS jsou uvedeny v kapitole 3.

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsi a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní a podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, veřejná WC, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- dopravní napojení zastavitelné plochy Z7;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Plochy dopravní infrastruktury - letecká - DLHlavní využití:

- plochy letecké dopravy;

Přípustné využití:

- pozemky letiště (přistávací a vzletová dráha);
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení provozně technického zázemí letiště, hangáry, opravy za podmínky situování v zastavěném území;
- oplocení za podmínky situování v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI**Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz;

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- prvky ÚSES;
- protipovodňová a revitalizační opatření;
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

Podmínky využití ploch změn v krajině W jsou uvedeny v kap. 5.1.

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky a vodní plochy s rozlohou max. 400 m²);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a plochách změn;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo v KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěšební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.10 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a plochách změn;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy *NP* jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- pozemky vodních toků a vodních ploch (max. rozloha 400 m²) udržované v přírodě blízkém stavu;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.) - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo v KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních NP*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a plochách změn;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem Svatojanský Újezd je stanovena **veřejně prospěšná stavba** (VPS) s možností vyvlastnění zakreslená ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Identifikátor VPS	Označení	Název VPS	Popis a lokalizace	Katastrální území
VD1	CD1-DS50	Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/501 v prostoru Chotče	Koridor vymezený pro stabilizaci přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče vč. všech souvisejících staveb. Při západním okraji řešeného území okrajově zasahuje koridor do k.ú. Svatojanský Újezd. V ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění je tento záměr označen DS50.	Svatojanský Újezd

Územním plánem Svatojanský Újezd je stanoveno **veřejně prospěšné opatření** (VPO) s možností vyvlastnění zakreslené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Identifikátor VPO	Označení	Název VPO	Popis a lokalizace	Katastrální území
VR1	K2	Zvyšování retenčních schopností území - vodní nádrž	Vodní nádrž vč. všech souvisejících staveb je navržena jižně od zastavěného území na levostranném přítoku Chotečského potoka. Je určena k akumulaci a retenci vody v krajině.	Svatojanský Újezd

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Svatojanský Újezd nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** (VPS) a **veřejná prostranství**, pro něž může být uplatněno předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP:

34 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATOJANSKÝ ÚJEZD

Úvod - pojmy využívané v textových částech Územního plánu Svatojanský Újezd

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

plocha přestavby je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

plochy změn souhrnně označují zastavitelné a přestavbové plochy;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

funkčními plochami se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace je ozdravění území;

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

V ÚP Svatojanský Újezd užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH - Plochy občanského vybavení - hřbitovy
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DL - Plochy dopravní infrastruktury - letecké
PV - Plochy veřejných prostranství
TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZS - Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
W - Plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NS - Plochy smíšené nezastavěného území
NL - Plochy lesní
NP - Plochy přírodní

Seznam použitých zkratek

BP	- bezpečnostní pásmo
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
č.p.	- číslo popisné
ČR	- Česká republika
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení
IDVT	- identifikace vodních toků
IP	- interakční prvek
IZS	- integrovaný záchranný systém
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LČR	- Lesy České republiky
LVS	- lesní vegetační stupeň
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PLO	- přírodní lesní oblast
POÚ	- pověřený obecní úřad
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území

SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
TI	- technická infrastruktura
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně-analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VTL	- vysokotlaký plynovod
ZD	- zemědělské družstvo
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ŽP	- životní prostředí

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

a 1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Svatojanský Újezd schválilo na svém zasedání dne 9. 8. 2015 pořízení nového územního plánu, zároveň byl schválen i určený zastupitel pro spolupráci s úřadem územního plánování při pořizování územního plánu - starosta obce Miroslav Perný. Na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a §21 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících samosprávných celků, ve znění pozdějších předpisů, přílohy č. 512/2002 Sb., o zvláštní odborné způsobilosti úředníků územních samosprávných celků při pořizování územně plánovací dokumentace a jejich změn, byla dne 5. 11. 2015 podána obcí Svatojanský Újezd žádost o pořízení ÚP Svatojanský Újezd Městskému úřadu Jičín, odboru Územního plánování a rozvoje města.

Návrh zadání ÚP Svatojanský Újezd byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona v říjnu 2017. Podkladem pro zpracování Návrhu zadání byly Územně analytické podklady ORP Jičín a doplňující průzkumy a rozbor. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 9. 11. 2017 do 9. 12. 2017 na Městském úřadu Jičín, odboru Územního plánování a rozvoje města, na Obecním úřadu obce Svatojanský Újezd a na úředních deskách obou institucí, jak klasické tak elektronické. Oznámení o zahájení projednávání Návrhu zadání, včetně samotného Návrhu zadání, bylo rozesláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou byl ÚP pořizován dne 6. 11. 2017.

K Návrhu zadání bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, č.j. KUKHK-37760/ZP/2017 ze dne 6. 12. 2017, ve kterém odbor životního prostředí a zemědělství, odd. EIA a IPPC vyhodnotil, že návrh ÚP Svatojanský Újezd není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA, a že zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů. Orgánem ochrany přírody a krajiny, tj. odbor životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Královéhradeckého kraje bylo stanoviskem č.j. KUKHK-35500/ZP/2017 ze dne 16. 11. 2017 sděleno, že Návrh zadání Územního plánu Svatojanský Újezd nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, jelikož se evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve správním obvodu obce Svatojanský Újezd nevyskytují.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, podnětů, připomínek a stanovisek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil Návrh zadání ÚP Svatojanský Újezd a v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona jej předložili zastupitelstvu obce Svatojanský Újezd ke schválení dne 15. 12. 2017. Zadání ÚP Svatojanský Újezd bylo schváleno zastupitelstvem obce Svatojanský Újezd dne 17. 12. 2017 v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh ÚP Svatojanský Újezd zpracovala společnost REGIO s.r.o., projektový ateliér Hradec Králové pod vedením Ing. arch. Jany Šejvlové. Návrh byl zpracován v souladu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona, přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu se schváleným Zadáním.

Poté co byla pořizovateli předložena kompletní dokumentace pro společné jednání s dotčenými orgány (dne 1. 8. 2018), oznámil pořizovatel dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámením ze dne 21. 12. 2018 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou byl ÚP pořizován a sousedním obcím konání společného jednání a zároveň byl návrh územního plánu dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona předán krajskému úřadu pro posouzení podle § 50 odst. 5-7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 28. 1. 2019 v zasedací místnosti Městského úřadu Jičín. Návrh Územního plánu Svatojanský Újezd byl rovněž dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou a byl v úplném znění k nahlédnutí od 7. 1. 2019 do 21. 2. 2019 na Městském úřadu Jičín, odboru Územního plánování a rozvoje města, na Obecním úřadu obce Svatojanský Újezd a na jejich úředních deskách, z důvodu jeho rozsahu byl v úplném znění zveřejněn pouze na úředních deskách elektronických.

Po skončení lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel dopisem č.j. MuJc/2019/8174/UP/Zda ze dne 25.3.2019 Krajskému úřadu Návrh Územního plánu spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami k posouzení dle §50 odst. 7 stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování vydal dne 17. 3. 2019 pod č.j. KUKHK-34324/UP/2017 k předloženému návrhu ÚP Svatojanský Újezd stanovisko, ve kterém sdělil, že po posouzení Návrhu ÚP Svatojanský Újezd z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o vydání Územního plánu Svatojanský Újezd dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel poté ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali vyhodnocení stanovisek a připomínek a následné pokyny na úpravu návrhu. Vyhodnocení spolu s pokyny na úpravu návrhu pak bylo předáno zpracovateli ÚPD, aby návrh změny ÚP před veřejným projednáním (řízení o vydání územního plánu) upravil.

Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem v další fázi ÚP.

a 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Územního plánu Svatojanský Újezd je zpracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Územní plán je zpracován v souladu s metodikou MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb. Formální náležitosti obsahu textové i grafické části územního plánu jsou v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Svatojanský Újezd náleží do Královéhradeckého kraje, okresu Jičín. Území se rozkládá ve východním výběžku spádového území obce s rozšířenou působností (ORP) Jičín. Řešené území má společnou hranici s obcemi Šárovcova Lhota, Mlázovice, Choteč a městem Lázně Bělohrad, které náleží taktéž do ORP Jičín.

Obec Svatojanský Újezd leží cca 2 km západně od Lázní Bělohrad a 14 km východně od Jičína. S městem Lázně Bělohrad je Svatojanský Újezd spojen silnicí II. třídy č. 501 procházející řešeným územím východo-západním směrem, severně od zastavěného území. Zastavěné území je spojeno se silnicí II/501 silnicí III. třídy č. 28434 a je vzdáleno cca 500 m. Silnice II/501 spojuje Hořice a Lázně Bělohrad se Svatojanským Újezdem a cca 6 km západně od řešeného území se napojuje na silnici I/16 vedoucí přímo do Jičína nebo Nové Paky. Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční stanice se nachází v Lázních Bělohrad na železniční trati č. 040 Chlumeck nad Cidlinou - Trutnov vzdálená cca 3 km. V řešeném území se nachází veřejné vnitrostátní letiště Choteč (LKCHOT). Dopravní polohu, která podstatně ovlivňuje mnohé socioekonomické aktivity v místě, lze tedy souhrnně hodnotit jako výhodnou.

Obec Svatojanský Újezd je členem Lázeňského mikroregionu, rozkládajícího se v malebné krajině podhůří Krkonoš spolu s dalšími 21 obcemi, dále je obec členem dobrovolného zájmového spolku Podzvičinsko, Turistické oblasti Podkrkonoší a Místní akční skupiny (MAS) Podchlumí.

Z hlediska širších vztahů jsou územním plánem respektovány tyto prvky nadmístního významu přesahující hranice řešeného území:

- páteří řad skupinového vodovodu Jičín - Lázně Bělohrad vč. ochranného pásma;
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída;
- ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje (II. stupeň);
- pásmo 50 m od okraje lesa;
- silnice II. a III. třídy vč. ochranného pásma;
- elektrické vedení VN 35 kV vč. ochranného pásma;
- elektrické vedení ZVN 400 kV vč. ochranného pásma;
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu;
- komunikační vedení vč. ochranného pásma;
- radiový směrový spoj vč. ochranného pásma;
- ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP);
- ochranné pásmo letiště (Nepolisy);

b 1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je vypracován v souladu s **Politikou územního rozvoje ČR (PÚR)** schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a v souladu s **Aktualizacemi č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR**.

Řešené území neleží v žádné republikové rozvojové oblasti, nespadá do žádných rozvojových os, specifických oblastí ani do koridoru či plochy technické a dopravní infrastruktury, vymezených Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) v platném znění.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ČR v platném znění.

Zpracovatel ÚP podrobně přezkoumal řešení ÚP jednotlivě ke všem prioritám územního plánování uvedeným v PÚR. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozborech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve

vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Je nutno předem upozornit, že pokud je v reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel k závěru, že se uvedená priorita řešení ÚP netýká s ohledem na polohu obce v jejím krajinném prostředí či v systému osídlení, na stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje a konkrétní nároky kladené na řešení ÚP. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Dále je nutno upozornit, že Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v PÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP. To je tematicky členěno ve vztahu ke konkrétní řešené oblasti. Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

(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 - ÚP klade důraz na ochranu historicky založené urbanistické struktury, zákonných VKP, prvků ÚSES, niv toků, nemovitě kulturní památky a památek místního významu, archeologických lokalit a na jiných přírodních a kulturně - civilizačních hodnot;*

(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 - je splněno stanovením podmínek využití nezastavěného území;*

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně - v plochách stabilizovaných a zastavitelných vytváří ÚP předpoklad pro rozvoj území zejména s ohledem na umožnění podnikání ve venkovském prostoru, ÚP vymezuje plochu přestavby VD;*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - při funkčním členění a vymezování návrhových ploch byl prověřen vliv návrhu ÚP na urbanistickou strukturu zastavěného území, na krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu;*

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek - není uplatněno;*

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - není uplatněno;*

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost - územní plán vytváří předpoklady pro optimální rozvoj venkovské oblasti;*

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. 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 - stanovená urbanistická koncepce klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce. Je vymezena plocha přestavby P1;*

(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 soustav 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 - viz výše bod (14);

(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 - požadavek je zajištěn stanovením koncepce rozvoje krajiny, stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území;

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny - není uplatněno;

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - ÚP umožňuje realizaci pěších tras a cyklotras, v rámci ploch BV umožňuje agroturistiku;

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezovaných koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) - Územní plán řeší koncepci technické a dopravní infrastruktury;

(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) - ÚP vytváří podmínky pro výše uvedené požadavky zejména stanovenými regulativy jednotlivých funkčních ploch;

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů - rozvojové plochy nejsou navrženy v blízkosti zemědělského areálu;

(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 - je stanoven koeficient zastavění pro zastavitelné plochy bydlení;

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

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami - územním plánem je řešeno doplnění prvků a sítí TI a je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;

(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 - ÚP vytváří podmínky pro zajištění kvalitního prostředí obyvatel obce;

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to

vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné - není uplatněno;

(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 - je územním plánem splněno (podrobněji viz kap. f.5);

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi - ÚP rámcově umožňuje v rámci obecných podmínek využití funkčních ploch;

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby - není uplatněno.

b 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je vypracován v souladu se **Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR)** vydanými krajským zastupitelstvem 8. 9. 2011 usnesením č. 22/1564/2011, nabyly účinnost dne 16. 11. 2011, v souladu s **Aktualizací č.1 ZÚR Královéhradeckého kraje** vydanou krajským zastupitelstvem 10. 9. 2018 usnesením č. ZK/15/1116/2018 s účinností od 3. 10. 2018, **Aktualizací č. 2 ZÚR Královéhradeckého kraje** vydanou krajským zastupitelstvem 17. 6. 2019 usnesením č. ZK/21/1643/2019 s účinností od 12. 7. 2019, **Aktualizací č. 3 ZÚR Královéhradeckého kraje** vydanou krajským zastupitelstvem 22. 3. 2021 usnesením č. ZK/4/200/2021 a **Aktualizací č. 4 ZÚR Královéhradeckého kraje** vydanou krajským zastupitelstvem 22. 6. 2020 usnesením č. ZK/29/2304/2020. Jedná se o krajský dokument určující základní požadavky na uspořádání území kraje a stanovující podmínky pro účelné využití území kraje.

Celé řešené území je zahrnuto dle ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění do **Území s vyváženým rozvojovým potenciálem**. Řešené území není součástí rozvojových, specifických oblastí ani koridorů či ploch technické infrastruktury vymezených ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění. Řešené území okrajově zasahuje do **koridoru dopravní infrastruktury DS50**, vymezeného v ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění.

ÚP Svatojanský Újezd respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR. Zpracovatel podrobně přezkoumal řešení ÚP Svatojanský Újezd jednotlivě ke všem prioritám územního plánování. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozborech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Pokud je tedy v reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel k závěru, že se uvedená priorita dané obce netýká s ohledem na její polohu v území, stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Podrobné vyhodnocení splnění obecných principů územního plánování obsažených v prioritách kopírováním textů z jiných kapitol OOP, kde je odůvodnění řešeno podrobně, by bylo samoúčelným výrazem formalismu, který je proti smyslu funkčnosti územního plánování. Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v ZÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP. To je totiž tematicky členěno ve vztahu ke konkrétní řešené oblasti. Pro lepší orientaci v Odůvodnění ÚP je tedy k reakci na jednotlivé priority doplněn odkaz na kapitolu, kde je problematika popsána podrobně ve vztahu ke konkrétnímu řešení ÚP Svatojanský Újezd:

1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os - rozvoj podnikání je umožněn v rámci stabilizovaných ploch VZ, s umožněním polyfunkčního využívání a v rámci plochy přestavby P1 (VD) a dále umožněním drobného podnikání v rámci ploch BV;

1a) prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Plotíště na dálnici D11 - není uplatněno;

2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje - není uplatněno;

3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti - není uplatněno;

3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření - ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti silnice II. třídy;

3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R) - v ÚP Svatojanský Újezd se jedná o možnost doplnění sítě pro pěší a cyklisty (podrobně viz kap. f. 2) a f. 5.1) Odůvodnění);

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a DS35 na území kraje - není uplatněno;

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob - viz bod 3a;

3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území - není uplatněno;

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy - doplnění cyklistických tras je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. 6);

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

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 - není uplatněno;

5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov - podrobně viz kap. f. 5.2 a f. 5.3) Odůvodnění;

5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství - není uplatněno;

5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumec nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí - není uplatněno;

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny - ÚP zachovává venkovskou strukturu zástavby;

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje - ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury (podrobně viz kap. f. 2) Odůvodnění);

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení) - ÚP respektuje veškeré plochy občanského vybavení (OV, OH) a umožňuje rozvoj v rámci zastavitelné plochy pro občanské vybavení sportovního charakteru s možností vybudovat požární nádrž. Řešením ÚP je umožněno doplnit občanské vybavení též v rámci ploch BV;

8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny - ÚP

respektováno, řešením ÚP je chráněno nezastavitelné území nevymezováním nových sídel v krajině (zamezení fragmentace) a je respektována síť zemědělských účelových komunikací v krajině. Rozvojové plochy jsou navržený výhradně v návaznosti na zastavěné území. Plochy PUPFL nejsou návrhem dotčeny (viz vyhodnocení kap. h 2);

8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území - není uplatněno;

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území - je zajištěna podpora stávající zemědělské výroby;

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu - ÚP je umožněn rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby i rekreace a cestovního ruchu v souladu s podmínkami v území, polohou obce v systému osídlení, trendu výstavby a potřeb obce;

8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice - není uplatněno;

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní propustnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje - ÚP respektuje stávající komunikační síť, tj. silnice II. a III. třídy, místní komunikace. ÚP vymezuje v souladu s nadřazeným dokumentem ZÚR koridor CD1-DS50 pro vymezení přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče. Umožňuje doplnění pěších i cyklistických tras v rámci podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití;

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa - ÚP je navržena plocha přestavby bývalého zemědělského areálu na drobnou a řemeslnou výrobu;

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení - jedná se o malé venkovské sídlo, navržené plochy pro další rozvoj odpovídají velikosti sídel a jeho postavení ve struktuře osídlení (podrobně viz kap. f 2) a g) Odůvodnění);

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy - ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zemědělské výroby;

10c) vymezování zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajících ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití) - v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje jsou v ÚP Svatojanský Újezd vymezeny koridor pro umístění přeložky silnice II/501 (CD1-DS50);

10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině - ÚP přednostně využívá nevyužívané plochy výroby v rámci zastavěného území (plocha přestavby P1);

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin - není uplatněno;

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje - jsou vytvořeny podmínky pro rekreační využívání krajiny (podrobně viz kap. f 2), f 3) Odůvodnění);

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých - respektuje stávající sportovní rekreační a kulturní plochy v území a umožňuje jejich rozvoj. V rámci ploch bydlení je možné umístit i infrastrukturu cestovního ruchu např. penzion (podrobně viz kap. f 5.1), f 2) Odůvodnění);

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitěho systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním propustnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezováním souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně - je splněno vytvořením podmínek pro nepobytové rekreační využití krajiny (podrobně viz kap. f 2), f 3) Odůvodnění);

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská - není uplatněno;

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území - není uplatněno;

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje - obec neleží v turisticky významné oblasti kraje, přesto ÚP vytváří podmínky pro nepobytové rekreační využívání krajiny (podrobně viz kap. f 2), f 3) Odůvodnění);

14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení - ÚP není uplatněno;

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu - je stanoven koeficient zastavění pro zastavitelné plochy bydlení;

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlívům povodní - ÚP respektováno. K posílení retence území jsou navrženy dvě plochy změn v krajině pro možnost realizace vodních ploch, dále k posílení retence a ochraně půdy proti erozi přispějí i navržené prvky ÚSES a interakční prvky. Protierozní opatření jsou součástí i návrhového technického řešení úprav stávajících cest;

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření - viz bod 15);

17) péče o ZPF a PUPFL jako jednu z hlavních složek životního prostředí - ÚP respektováno, řešením ÚP je chráněn ZPF jako hodnota území. Rozvojové plochy jsou navrženy v prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Plochy PUPFL nejsou návrhem dotčeny (viz odůvodnění f 2 a vyhodnocení kap. h 2);

17a) minimalizace odněti PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí - není uplatněno;

17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí - v obecné rovině vytvořeny podmínky pro zalesnění a doplnění ploch krajinné zeleně (podrobně viz kap. f 3) Odůvodnění);

17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinné funkce lesů a mimolesní zeleně - ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zalesnění a doplnění ploch krajinné zeleně (podrobně viz kap. f 3) Odůvodnění);

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje - ÚP respektuje ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje. V krajině reguluje umístování zemědělských staveb (viz kap. f3) Odůvodnění);

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů - ÚP Svatojanský Újezd respektuje prvky ÚSES lokálního charakteru v koordinaci s navazujícím územím sousedních obcí (podrobně viz kap. f3) Odůvodnění);

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek - řešením ÚP je respektována dochovaná urbanistická struktura obce jako celku, nemovitá kulturní památka a památky místního významu;

ÚP respektuje Území s vyváženým rozvojovým potenciálem:

- Vymezení: Území obcí, které nejsou zahrnuty v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech.

Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování kraje v **Území s vyváženým rozvojovým potenciálem** naplňuje předmětný ÚP zejména tento bod:

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby;
- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje;

ÚP respektuje a upřesňuje dopravní **koridor pro umístění přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče** vč. souvisejících staveb v **ÚP s označením CD1-DS50** (v ZÚR KHK označeno jako **DS50**). V ÚP je dopravní koridor vymezený jako neprůhledný, do řešeného území zasahuje jen velmi okrajově

při k.ú. Choteč u Lázní Bělohradu. Délka osy koridoru je v řešeném území cca 50 m. Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování kraje pro koridor naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

- koordinovat upřesnění koridoru 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);

Řešené území je dle ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění zařazeno do dvou oblastí krajinného typu, severní okraj do krajiny **lesozemědělské** a zbylá část do **krajiny zemědělské**. Řešené území je dle ZÚR Královéhradeckého kraje zařazeno do vlastní krajiny **č. 15 Bělohradsko**.

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění není v řešeném území vymezen žádný prvek územního systému ekologické stability nadregionálního ani regionálního významu.

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění je v ÚP navržena veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění:

- VD1 - dopravní infrastruktura - **přeložka silnice II/501 v prostoru Chotče** (dle ZÚR Královéhradeckého kraje rychlostní silnice DS50) se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami vč. mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť v rámci koridoru CD1-DS50. V ZÚR Královéhradeckého kraje je tato VPS pro možnost uplatnění vyvlastnění označena jako DS50;

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění nejsou v ÚP navrženy žádné veřejně prospěšné opatření (VPO).

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění nejsou v ÚP navrženy žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností uplatnění předkupního práva.

Územní plán respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje (ÚSK KHK) ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní studie krajiny má dvě části - Analytickou a Návrhovou. Analytická část byla pořízena ve II. pololetí roku 2017 a návrhová v I. pololetí roku 2018. Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje byla dokončena v červnu 2018. Dle této studie leží celé řešené území ve „vlastní krajině“ Bělohradsko (kód krajiny č. 15). Lze konstatovat, že řešení ÚP plně respektuje v ÚSK jmenované kulturně-historické hodnoty (kostel sv. Jana Křtitele, sídelní struktura). Řešení ÚP respektuje polohu obce v krajině, která je v ÚSK KHK definována jako „*Krajina s dochovaným harmonickým měřítkem a harmonickými vztahy a zachovanými urbanistickými a architektonickými hodnotami sídel v kultivované zemědělské krajině s drobnými dominantami kostelů.*“, když je dán důraz na zachování urbanistické struktury s dominantami lokálního významu, na přechod zástavby do volné krajiny, významné výhledy v krajině, stanovením podrobnějších podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu apod. ÚP respektuje realizovaná protipovodňová opatření jako hodnotu v území a dále ÚP umožňuje (posílit retenční schopnost území v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem K1 a K2.

b 3) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

Obec Svatojanský Újezd má severní a východní hranici společnou s městem Lázně Bělohrad (k.ú. Hřídelec, k.ú. Lány u Lázní Bělohradu, k.ú. Prostřední Nová Ves, k.ú. Lázně Bělohrad), jižní s obcí Šárovcova Lhota (k.ú. Šárovcova Lhota) a západní s obcemi Mlázovice (k.ú. Mlázovice) a Choteč (k.ú. Choteč u Lázní Bělohradu). Všechny zmíněné obce spadají do ORP Jičín v rámci Královéhradeckého kraje.

ÚP Svatojanský Újezd je koordinován s navazujícími ÚPD okolních obcí při zohlednění jejich aktuálního stavu. Ze sousedních obcí mají schválený nový ÚP obce Šárovcova Lhota a Mlázovice, město Lázně Bělohrad. Obec Choteč má zhotovenou starší ÚPD (ÚPSÚ).

Územním plánem je zajištěna návaznost liniových prvků technické a dopravní infrastruktury včetně ochranných pásem a dalších limitů s přesahem mimo hranice řešeného území, prvků ÚSES. Obce, které pořizují nebo budou pořizovat ÚP dle stávajících právních předpisů, budou následně koordinovány s ÚP Svatojanský Újezd.

Koordinace s navazujícími územně plánovacími dokumentacemi:

- ÚP Lázně Bělohrad (vydaný 2014, Změna č. 1 vydaná v roce 2017) - je zajištěna návaznost územního systému ekologické stability lokálního charakteru, konkrétně LBC 1 (v řešeném území) s LBC 0/20/21 část (v ÚP Lázně Bělohrad). Změna č. 2, která je ve fázi pořizování, nenavrhuje žádný záměr, který by bylo nutné koordinovat;
- ÚP Šárovcova Lhota (vydaný 2016) - je zajištěna návaznost prvků územního systému ekologické stability lokálního charakteru, konkrétně LBC 3 (v řešeném území) s LBC 10 (v ÚP Šárovcova Lhota) a LBC 1 s LBC 12 (v ÚP Šárovcova Lhota);
- ÚP Mlázovice (vydaný 2021) - je zajištěna návaznost prvků územního systému ekologické stability lokálního charakteru, konkrétně LBC 2, LBC 3 a LBC 2. Prvky ÚSES jsou koordinovány s Plánem společných zařízení KoPÚ provedených v k.ú. Mlázovice;
- ÚPSÚ Choteč (z roku 1994, Změna č. I z roku 1998 a Změna č. II z roku 2000) - ÚPSÚ Choteč neřešil celé administrativní území, nýbrž pouze zastavěné území a rozvojové plochy. v rámci Územního plánu Choteč je nutné zkoordinovat koridor CD1-DS50 pro umístění přeložky silnice II/501 vymezeného v souladu s nadřazenou ÚPD vydanou krajem (ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění) a v souladu s oborovým koncepčním dokumentem v oblasti silniční infrastruktury kraje - Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Dále je nutné zajistit koordinaci ÚSES lokálního charakteru (LBC 2, LBC 4 a LBC 3);

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad s cíli územního plánování

Řešení ÚP Svatojanský Újezd je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona. Územní plán:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Rozvoj je umožněn při zhodnocení všech limitů a hodnot v území;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce (výšková regulace zástavby), která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území;

- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty. Stanovuje hodnoty v území, které je žádoucí chránit pro budoucí generace. Stanovuje koncepci řešení nezastavěného území chrání a rozvíjí krajinu. Posiluje retenční schopnost krajiny. Vymezuje územní systém ekologické stability a interakční prvky;
- vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území, s ohledem na současné předpoklady rozvoje obce Svatojanský Újezd ležící v Území s vyváženým rozvojovým potenciálem a s ohledem na absenci ÚPD v daném území;
- stanoví koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně podmínek jejich umísťování v nezastavěném území. Stanovuje podmínky umísťování staveb v nezastavěném území (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra je nutné s ohledem na krajinný ráz a ochranu ZPF umísťovat v rámci zastavěného území či zastavitelných ploch bydlení);

Soulad s úkoly územního plánování

Řešení ÚP Svatojanský Újezd je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona. Územní plán:

- respektuje a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území;
- stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty a podmínky v území;
- je řešen na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území; řeší urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání území, stanovuje podmínky pro provádění změn v území;
- vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof stanovením podmínek využití funkčních ploch, umožněním protierozní a protipovodňové ochrany a návrhem vodních ploch v krajině;
- vymezením různých druhů funkčních ploch, řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury a řešením koncepce krajiny vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

d 1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Svatojanský Újezd respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. Podrobněji je komplexní zdůvodnění uvedeno v Odůvodnění ÚP Svatojanský Újezd v kapitole f). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

d 2) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. uplatněných dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ke společnému jednání:

1A. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03, Odbor územního plánování a stavebního řádu, odd. územního plánování

- stanovisko bylo vydáno v rámci ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona (vyhodnocení viz bod č. 2 tohoto souhrnného vyhodnocení)

1B. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03, Odbor dopravy a silničního hospodářství, odd. silničního hospodářství

Vyhodnocení: Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávané ÚPD do 27. 2. 2019) žádné stanovisko. Žádné vyjádření, sdělení ani stanovisko tohoto dotčeného orgánu nebylo pořizovateli doručeno ani do doby zpracování tohoto vyhodnocení, tj. do dne 30. 3. 2021, proto pořizovatel konstatuje, že dotčenému orgánu byla dána dostatečná možnost pro ochranu jím hájených zájmů. Z výše uvedených důvodů došel pořizovatel k závěru, že Návrh ÚP Svatojanský Újezd v projednávané podobě těmto zvláštním právním předpisům neodporuje.

1C. KRAJSKÝ ÚŘAD KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE, Pivovarské náměstí 1245/2, Hr. Kr. 3, 500 03, Odbor životního prostředí a zemědělství

I. Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), k návrhu územního plánu Svatojanský Újezd **uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko** uvedených v následující tabulce:

plocha	funkční využití plochy	celková výměra zemědělské půdy v ha	zemědělská půda v ploše			
			BPEJ	druh pozemku	třída ochrany	dílčí výměra v ha
Z1	bydlení - venkovské	1,07	51100	orná půda	I.	0,97
			52011	orná půda	IV.	0,10
Z2	bydlení - venkovské	0,40	51100	ovocný sad	I.	0,40
Z3	bydlení - venkovské	0,66	51100	orná půda	I.	0,66
Z4	bydlení - venkovské	0,54	51100	orná půda, ovocný sad	I.	0,54

plocha	funkční využití plochy	celková výměra zemědělské půdy v ha	zemědělská půda v ploše			
			BPEJ	druh pozemku	třída ochrany	dílčí výměra v ha
Z5	bydlení - venkovské	0,80	51100	trvalý travní porost	I.	0,80
Z6	bydlení - venkovské	1,02	51100	orná půda	I.	1,02
Z7	sportovní zařízení	0,11	51110	trvalý travní porost	I.	0,08
			52011	trvalý travní porost	IV.	0,03
K1	vodní	2,25	56811	trvalý travní porost	IV.	2,18
			52001	trvalý travní porost	III.	0,06
			52011	trvalý travní porost	IV.	0,01
K2	vodní	3,14	52001	trvalý travní porost, orná půda	III.	1,74
			52011	trvalý travní porost, orná půda	IV.	1,40
CD1-DS50	koridor	1,22	54400	orná půda	III.	1,22
Σ		11,21				11,21

Výše uvedeným souhlasným stanoviskem je dotčeno 11,21 ha pozemků náležících do zemědělského půdního fondu. Jsou jím odsouhlaseny plochy, jejichž umístěním jsou dodrženy obecné zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a jsou navrženy tak, že v případě jejich realizace nevzniknou nevhodné proluky k obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Součástí souhlasného stanoviska je také zábor zemědělského půdního fondu zahrnující dopravní koridor pro přeložku silnice II/501, který je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Při posuzování návrhu územního plánu Svatojanský Újezd krajský úřad vycházel z textové i grafické části návrhu územního plánu, které zhotovila společnost REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hořícká 50, 500 02 Hradec Králové, v červenci 2018.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

II. Lesní hospodářství

V návrhu územního plánu Svatojanský Újezd není požadován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa pro rekreační a sportovní stavby, kde krajský úřad jako příslušný orgán státní správy lesů uplatňuje stanovisko podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad **nemá** k návrhu ÚP Svatojanský Újezd žádné připomínky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

III. Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad jako věcně i místně příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) **nemá připomínky** k návrhu územního plánu Svatojanský Újezd. V řešeném území se nevyskytují prvky územního systému ekologické stability (regionální a nadregionální úrovně), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky) ani území soustavy Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

IV. Technická ochrana životního prostředí

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, po posouzení předložené dokumentace, **souhlasí** s návrhem územního plánu Svatojanský Újezd. Návrh je v souladu se zásadami stanovenými pro tvorbu ÚPD v rámci opatření ED1 „Územní plánování“ Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod - CZ05.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

V. odd. EIA A IPPC

Vyhodnocení: Pořízovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávané ÚPD do 27. 2. 2019) žádné stanovisko. Žádné vyjádření, sdělení ani stanovisko tohoto dotčeného orgánu nebylo pořízovateli doručeno ani do doby zpracování tohoto vyhodnocení, tj. do dne 30. 3. 2021, proto pořízovatel konstatuje, že dotčenému orgánu byla dána dostatečná možnost pro ochranu jím hájených zájmů. Z výše uvedených důvodů došel pořízovatel k závěru, že Návrh ÚP Svatojanský Újezd v projednávané podobě těmto zvláštním právním předpisům neodporuje.

Z výše uvedeného rovněž vyplývá, že i nadále platí závěry ze stanovisek Krajského úřadu, Královéhradeckého kraje (orgánu ochrany přírody a krajiny) pod č.j. KUKHK-35500/ZP/2017 ze dne 16. 11. 2017 a příslušného orgánu dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) pod č.j. KUKHK-37760/ZP/2017 ze dne 6. 12. 2017, že Návrh ÚP Svatojanský Újezd nemůže mít vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti a že není nutno Návrh územního plánu Svatojanský Újezd posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA, tzn. že není nutno Návrh územního plánu Svatojanský Újezd posuzovat na životní prostředí.

2. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR Královéhradeckého kraje, územ. odbor JC, Dělnická 162, Jičín,
Vyhodnocení: Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávání ÚPD do 27. 2. 2019) žádné stanovisko. Žádné vyjádření, sdělení ani stanovisko tohoto dotčeného orgánu nebylo pořizovateli doručeno ani do doby zpracování tohoto vyhodnocení, tj. do dne 30. 3. 2021, proto pořizovatel konstatuje, že dotčenému orgánu byla dána dostatečná možnost pro ochranu jím hájených zájmů. Z výše uvedených důvodů došel pořizovatel k závěru, že Návrh ÚP Svatojanský Újezd v projednáváné podobě těmto zvláštním právním předpisům neodporuje.

3. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE - územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, Jičín 506 15
*Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko: S návrhem územního plánu Svatojanský Újezd se **souhlasí**.*
Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednáváné ÚPD

4. KRAJSKÁ VETERINÁRNÍ SPRÁVA pro Královéhradecký kraj, Inspektorát Jičín, Železnická 1057, 506 01 Jičín

Vyhodnocení: Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávání ÚPD do 27. 2. 2019) žádné stanovisko. Žádné vyjádření, sdělení ani stanovisko tohoto dotčeného orgánu nebylo pořizovateli doručeno ani do doby zpracování tohoto vyhodnocení, tj. do dne 30. 3. 2021, proto pořizovatel konstatuje, že dotčenému orgánu byla dána dostatečná možnost pro ochranu jím hájených zájmů. Z výše uvedených důvodů došel pořizovatel k závěru, že Návrh ÚP Svatojanský Újezd v projednáváné podobě těmto zvláštním právním předpisům neodporuje.

5. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN - odbor dopravy, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01

Vyhodnocení: Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávání ÚPD do 27. 2. 2019) žádné stanovisko. Žádné vyjádření, sdělení ani stanovisko tohoto dotčeného orgánu nebylo pořizovateli doručeno ani do doby zpracování tohoto vyhodnocení, tj. do dne 30. 3. 2021, proto pořizovatel konstatuje, že dotčenému orgánu byla dána dostatečná možnost pro ochranu jím hájených zájmů. Z výše uvedených důvodů došel pořizovatel k závěru, že Návrh ÚP Svatojanský Újezd v projednáváné podobě těmto zvláštním právním předpisům neodporuje.

6. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN - odbor životního prostředí, 17 listopadu 16, Jičín, 506 01

Městský úřad Jičín - odbor ŽP v souladu se svými kompetencemi danými příslušnými zákony sděluje:

Vyjádření dle zák. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona ZPF uplatní Krajský úřad, který je příslušný dle § 17a zákona ZPF.

Vyhodnocení: informace vzata na vědomí, stanovisko KÚ, odb. ŽP a zemědělství viz výše (bod I., 1.C)

Vyjádření dle zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Jičíně za ekologii krajiny na základě společného jednání o návrhu ÚP Svatojanský Újezd ze dne 28. 1. 2019 má tyto připomínky k navrhovaným lokalitám:

- je navrženo nových 28 domů a tento počet neodpovídá velikosti obce a jejímu dosavadnímu rozvoji
- je nutné zvětšit výměru pro jednotlivé pozemky na min. 1200, lépe 1500 m² z nyní navrhovaných 1000 m²
- v případě ploch označených Z2, Z3, Z4 a Z6 je počítáno s jednořadou zástavbou
- u ploch Z5 a Z6 požadujeme, aby byly domy umístěny rovnoběžně s komunikací, stejně jako je stávající zástavba

- lokalita **Z1** - nachází se na horizontu a je velmi zřetelná především z pohledů od severu. Zde je velmi rozptýlená zástavba s velkými pozemky kolem domů. Požadujeme lokalitu zmenšit s tím, že je možné zde umístit max. dva rodinné domy. Z důvodu ochrany krajinného rázu a dálkových pohledů je nutné umístit domy na pozemek parc.č. 17/1, k.ú. Svatojanský Újezd

Vyhodnocení: stanovisko, jímž byly vysloveny požadavky na úpravu projednávané ÚPD, k jednotlivým požadavkům uvádíme následující vyhodnocení:

- Ad1) ÚP nenavrhuje plochy pro konkrétních 28 RD, počet uvedený v textové části odůvodnění je pouze předpokládaným a odvozeným z průměrné předpokládané velikosti pozemků 1200 m². Skutečný počet realizovaných RD bude nižší, neboť ne každý z navržených pozemků bude mít pouze minimální stanovenou výměru, protože se s ohledem k povaze obce ve venkovském prostředí předpokládají pozemky s rozlohou mnohem větší. Obecně však z této výtky DO nevyplývají konkrétní požadavky na úpravu projednávané ÚPD, úzce tato výtka souvisí s bodem č. 2 (viz níže).
- Ad2) prozatím je v ÚPD stanovena minimální výměra pro nové pozemky určené pro výstavbu RD v zastavitelných plochách na 1000 m². Po dohodě s určeným zastupitelem byla minimální výměra pro nové pozemky v zastavitelných plochách zvýšena na 1500 m².
- Ad3) požadavek na jednořadou zástavbu u ploch Z2, Z3, Z4 a Z6 je již součástí podmínek využití těchto ploch (v kapitole 3.3), tzn., z tohoto bodu nevyplývá žádná úprava požadované ÚPD;
- Ad4) požadavku na konkrétní umístění domů podél komunikace nelze vyhovět, územní plán nemůže obsahovat prvky regulačního plánu, po dohodě s určeným zastupitelem bylo rozhodnuto, že do podmínek využití plochy Z5 bude doplněn požadavek na jednořadou zástavbu jako je tomu u ploch Z2, Z3, Z4 a Z6;
- Ad5) požadavkem DO je zmenšit plochu Z1 pouze na plochu pozemku parc.č. 17/1, k.ú. Svatojanský Újezd. Na zmíněnou plochu Z1 vydal ještě další dotčený orgán nesouhlasné stanovisko. Tyto skutečnosti byly projednány s určeným zastupitelem a bylo rozhodnuto, že bude plocha Z1 omezena jen na pozemek p.č. 17/1, k.ú. Svatojanský Újezd a v souladu se stanovisko druhého dotčeného orgánu bude východní třetina pozemku zařazena do funkční plochy „ZS“ a zároveň bude doplněn návrh na přístupovou cestu ke změnové ploše Z1.;

Pokyny na úpravu: V kap. „3.3 Vymezení zastavitelných ploch“ u všech zastavitelných ploch upravit minimální rozlohu pozemku na 1500 m².

V kap. „3.3 Vymezení zastavitelných ploch“ u změnové plochy Z5 doplnit požadavek na „jednořadou zástavbu“ stejně jako u ploch Z2, Z3, Z4 a Z6.

Vymezenou zastavitelnou plochu Z1 zmenšit tak, aby byla vymezena funkční plocha „BV“ pouze v rámci plochy pozemku p.č. 17/1 a zároveň východní třetina zmenšené změnové plochy Z1 (v rámci plochy pozemku p.č. 17/1, k.ú. Svatojanský Újezd) byla zařazena do funkční plochy „ZS“. Pozemkům vyloučeným z plochy Z1 přiřadit nové funkční využití dle okolních navazujících pozemků, tzn. jako plochy, které jsou součástí nezastavěného území, stabilizované plochy „Plochy zemědělské - NZ“. V souvislosti se zmenšením plochy Z1 je nutné vyřešit i přístup k budoucím pozemkům rodinných domů, proto je potřeba v rámci podmínek využití plochy Z1 doplnit návrh přístupové cesty, aby bylo územním plánem jednoznačně stanoveno, jak budou tyto stavební pozemky dopravně napojeny na veřejně přístupnou kapacitně vyhovující komunikaci.

Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

§ 14 odst. 2 lesního zákona s nově vznikajícími plochami k zastavění souhlasí.

V „Návrhu územního plánu Svatojanský Újezd“ bude písemně vymezeno ochranné pásmo od pozemků určených plnění lesa o šířce minimálně 30m.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko s požadavkem na doplnění; OP lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa) je standardně zakresleno v Koordinačním výkrese a uvedeno v rámci textové části odůvodnění jako limit vyskytující se na řešeném území. Požadované zpřesnění týkající se 30 m od pozemků určených plnění lesa není v navrhovaném ÚP uvedeno u funkčních ploch, protože v rámci návrhu ÚP se nenavrhují žádné nové zastavitelné plochy, které by zasahovaly do tohoto pásma. Pásmo 50 m od okraje lesa zasahuje však do již zastavěného území - izolovaného sídla „U Drašarů“, která je vymezena stabilizovanou plochou BV.

Pokyny pro úpravu: Doplnit podmínku „v ochranném pásmu od pozemků určených plnění lesa o šířce minimálně 30 m není možné umísťovat žádné stavby“ do podmínek využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití BV, resp. do její podmínky prostorového uspořádání. Současně toto upozornění doplnit i do příslušných pasáží textové části odůvodnění - kapitola f7) a kapitola h).

Vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn:

Městský úřad Jičín, odbor ŽP, jako příslušný správní úřad dle ustanovení §79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., sděluje, že nemá připomínky k návrhu územního plánu Svatojanský Újezd.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

Závazné stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Městský úřad v Jičíně, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle §106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), posoudil předloženou žádost a na základě tohoto posouzení vydává stanovisko k Společnému jednání o návrhu územního plánu Svatojanský Újezd:

- odpadní vody z plánovaných nemovitostí v lokalitách Z1 až Z6 budou čištěny v čistících zařízeních dle platné legislativy a odváděny do kanalizačního systému obce, v případě potřeby musí být kanalizační systém pro uvedené lokality postaven přednostně před výstavbou nemovitostí,
- vzhledem ke stávajícímu individuálnímu zásobování pitnou vodou musí první stavebník na stanovených lokalitách Z1 až Z6 provést posouzení, zda je možné v těchto lokalitách umístit více zdrojů individuálního zásobování, bez jejich vzájemného negativního ovlivňování,
- v případě vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu musí být lokality Z1 až Z6 na tento vodovod napojeny.

Vyhodnocení: Stanovisko, jímž byly vysloveny požadavky na úpravu projednávané ÚPD. Jednotlivé požadavky budou zapracovány do textové části ÚPD.

Pokyny na úpravu: Doplnit do textové části - kapitoly 3.3 „Základní charakteristika a podmínky využití plochy“ ke každé jednotlivé změnové ploše (Z1 až Z6) následující podmínky:

- odpadní vody z plánovaných nemovitostí v lokalitě budou čištěny v čistících zařízeních dle platné legislativy a odváděny do kanalizačního systému obce, v případě potřeby musí být kanalizační systém pro uvedené lokality postaven přednostně před výstavbou nemovitostí,
- vzhledem ke stávajícímu individuálnímu zásobování pitnou vodou musí první stavebník ve stanovené lokalitě provést posouzení, zda je možné v této lokalitě umístit více zdrojů individuálního zásobování, bez jejich vzájemného negativního ovlivňování,
- v případě vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu musí být lokalita na tento vodovod napojena.

7. MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN - oddělení státní památkové péče, Jičín, Žižkovo nám.18

Stanovisko k návrhu Územního plánu Svatojanský újezd

Pro toto stanovisko si Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, vyžádal v souladu s ust. § 29 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyjádření příslušné odborné organizace státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově (dále jen NPÚ). Příslušné vyjádření NPÚ bylo vydáno dne 15. 2. 2019 pod Zn. NPÚ-362/3807/2019 (Ing. Matěj Kubina) a Městskému úřadu Jičín, oddělení památkové péče, doručeno dne 18. 2. 2019.

Návrh územního plánu vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Z1 - Z6 - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV
- Z7 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Návrh územního plánu vymezuje následující plochy přestavby:

- P1 - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Návrh územního plánu vymezuje koridor pro umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury:

- CD1--DS50 - koridor pro přeložku silnice II/501 v prostoru Chotče

Návrh územního plánu vymezuje plochy změny v krajině:

- K1 - K2 - realizace vodní plochy - W

Návrh územního plánu vymezuje veřejně prospěšnou stavbu:

- VD1 - dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/50 v prostoru Chotče

Návrh územního plánu vymezuje následující veřejně prospěšné opatření:

- VR1 - zvyšování retenčních schopností území - vodní nádrž - W

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém se nachází nemovitá kulturní památka.

Ochrana řešeného území z hlediska zájmů památkové péče:

Z hlediska zájmů památkové péče ve vztahu k předloženému návrhu Územního plánu Svatojanský Újezd je nutno konstatovat následující:

A) v rámci řešeného území se nachází následující nemovitá kulturní památka:

- nemovitá kulturní památka „kostel sv. Jana Křtitele“ zapsaná v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 101695 (stavba kostela, budova bez č. p./č. e., obec Svatojanský Újezd, na pozemku parc. č. st. 1, k. ú. Svatojanský Újezd; dvě přístupová schodiště na pozemku parc. č. 39, k.ú. Svatojanský Újezd; ohradní zeď na pozemku parc. č. 39, k.ú. Svatojanský Újezd; pozemky parc. č. st. 1 a 39, vše k.ú. Svatojanský Újezd),

B) řešené území je nutno chápat jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: sídelní aktivita prokázána již od mladší doby kamenné, středověké osídlení je doloženo i písemnými prameny k r. 1402 (tehdy Bořkův Újezd),

Svatojanský Újezd - intravilán

- pod č.p. 42, v břehu u obecní studánky: nedatované sídliště, kulturní vrstva, keramika, zvířecí kosti, uhlíky,
- v místě č.p. 47: areál hypotetického středověkého panského sídla (tvrze?); předpokládá se na základě toponomastiky a existence farního kostela (k r. 1350),

Svatojanský Újezd - extravilán

- v místech nynějšího panského dvora „Okrouhlík“: zaniklá středověká ves „Okrouhlice“ (Okrouhlé); připomínána v r. 1392 a v r. 1603,
- na louce nade dvorem „Okrouhlík“, v poloze „Bačálky“: areál středověké tvrze „Okrouhlík“; tvrz postavena před r. 1592, připomínána k r. 1606, při prodeji r. 1628 již není uváděna,
- na kraji lesa „Zhoř“: kamenná broušená industrie (sekerka) z mladší doby kamenné,
- poloha „Na drahách“: kamenná broušená industrie (sekerka) z mladší doby kamenné,

Svatojanský Újezd - katastr (bez bližší lokalizace)

- nálezy kamenné broušené industrie z mladší doby kamenné, přeslenu (pravěk, středověk) a podkovy (středověk, novověk).

Stanovisko k předloženému návrhu Územního plánu Svatojanský Újezd z hlediska ochrany památkových hodnot v rámci řešeného území: Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, s výše uvedeným návrhem Územního plánu Svatojanský Újezd **souhlasí**.

K dopracování územního plánu Svatojanský Újezd požadujeme:

- **Vypustit plochu Z1 z územního plánu.**

Vyhodnocení: požadavkem dotčeného orgánu je plochu Z1 zcela vypustit z územního plánu. S tím však nesouhlasil určený zastupitel, a proto byl dotčený orgán požádán o přehodnocující stanovisko, protože na zmíněnou plochu Z1 se vyjádřil nesouhlasně i jiný dotčený orgán, který chtěl plochu Z1 pouze omezit (zmenšit její výměru).

Doplňující stanovisko k Návrhu územního plánu Svatojanský Újezd - přehodnocení plochy Z1

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, obdržel dne 16. 7. 2020 žádost Městského úřadu Jičín, Odbor územního plánování a rozvoje města - úřad územního plánování, se sídlem Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, o přehodnocení stanoviska vydaného k Návrhu ÚP Svatojanský Újezd při jeho projednání (k.ú. Svatojanský Újezd).

Městský úřad Jičín, Odbor územního plánování a rozvoje města - úřad územního plánování, žádá o přehodnocení stanoviska Městského úřadu Jičín, oddělení památkové péče, zn. MuJc/2019/1428/PP/BeH/6, ze dne 27. 2. 2020.

Pro toto doplňující stanovisko si Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, vyžádal v souladu s ust. § 29 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyjádření příslušné odborné organizace státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově (dále jen NPÚ). Příslušné vyjádření NPÚ bylo vydáno dne 13. 8. 2020 pod zn. NPÚ-362/59245/2020 (Ing. Matěj Kubina) a Městskému úřadu Jičín, oddělení památkové péče, doručeno dne 16. 8. 2020.

Doplňující stanovisko k předloženému návrhu územního plánu Svatojanský Újezd - přehodnocení plochy Z1 z hlediska ochrany památkových hodnot v rámci řešeného území:

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, s uvedeným návrhem územního plánu Svatojanský Újezd **souhlasí**.

K dopracování územního plánu Svatojanský Újezd požadujeme:

- **Východní třetina plochy Z1 zůstane nezastavěná objekty. Východní třetinu plochy Z1 doporučujeme zařadit do ploch ZS.**

Odůvodnění:

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, v souladu s písemným vyjádřením NPÚ požaduje navrženou plochu Z1 nově zmenšenou pouze na pozemek parc. č. 17/1, k.ú. Svatojanský Újezd, zastavět pouze ve své západní části především z důvodu zachování panoramatu obce s dominantou kostela sv. Jana Křtitele při pohledu z komunikace II/501 (Lázně Bělohrad - Jičín).

Vyhodnocení: v přehodnocujícím stanovisku je požadavkem DO plochu Z1 upravit tak, aby východní třetina plochy (která bude zmenšena pouze v rámci plochy pozemku p.č. 17/1, k.ú. Svatojanský Újezd) byla zařazena do funkční plochy „ZS“.

Pokyny pro úpravu: Vymezenou zastavitelnou plochu Z1 zmenšit tak, aby funkční plocha „BV“ byla vymezena pouze v rámci plochy pozemku p.č. 17/1 a zároveň východní třetina zmenšené změnové plochy Z1 (v rámci plochy pozemku p.č. 17/1, k.ú. Svatojanský Újezd) byla zařazena do funkční plochy „ZS“. Pozemkům vyloučeným z plochy Z1 přiřadit nové funkční využití dle okolních navazujících pozemků, tzn.

jako plochy, které jsou součástí nezastavěného území, stabilizované plochy „Plochy zemědělské - NZ“. V souvislosti se zmenšením plochy Z1 je nutné vyřešit i přístup k budoucím pozemkům rodinných domů, proto je potřeba v rámci podmínek využití plochy Z1 doplnit návrh přístupové cesty, aby bylo územním plánem jednoznačně stanoveno, jak budou tyto stavební pozemky dopravně napojeny na veřejně přístupnou kapacitně vyhovující komunikaci.

8. MINISTERSTVO DOPRAVY, odbor infrastruktury územního plánu, Nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1

Vyhodnocení: Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávání ÚPD do 27. 2. 2019) žádné stanovisko. Žádné vyjádření, sdělení ani stanovisko tohoto dotčeného orgánu nebylo pořizovateli doručeno ani do doby zpracování tohoto vyhodnocení, tj. do dne 30. 3. 2021, proto pořizovatel konstatuje, že dotčenému orgánu byla dána dostatečná možnost pro ochranu jím hájených zájmů. Z výše uvedených důvodů došel pořizovatel k závěru, že Návrh ÚP Svatojanský Újezd v projednávané podobě těmto zvláštním právním předpisům neodporuje.

9. MINISTERSTVO OBRANY ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Teplého 1899/C, Pardubice 530 01

Ministerstvo obrany ČR, ... **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „**Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR**“.

Dále do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a). V území s atributem 100 a více lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Část správního území obce se nachází v ochranném pásmu přehledových systému (OP RLP Polička) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky.

V území ve vzdálenosti 5-30 km od stanoviště radaru v Poličce lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných

elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko s požadavky na úpravu ÚP. Tyto požadavky vyplývající z limitů, proto budou do ÚPD ve formě drobných úprav doplněny:

- uvedené limity (jev 102 a jev 82) bude návrhem ÚP respektován, a to v rámci příslušných kapitol - jev 102 v kapitole f5), odr. ochranná pásma letecké dopravy a jev 82 - v kapitole f.6.2), odr. obrana státu a další specifické požadavky; v rámci další fáze procesu pořizování dojde k jejich aktualizaci, a to jak v textové tak grafické části, dle podkladů aktuálních k datu úpravy dokumentace, upozornění na omezení výstavby v těchto OP bude do textové části odůvodnění doplněno;
- do textové a grafické části ÚPD bude rovněž doplněna informace, že celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR;
- výčet staveb, které podléhají projednání s MO ČR v územním a stavebním řízení je již uveden v textové části ÚP, je však nepatrně odlišný od výčtu staveb, které jsou uvedeny ve výše zmíněném stanovisku, proto bude aktualizován;

Pokyny na úpravu:

- v Návrhu ÚP Svatojanský Újezd (textové i grafické části) určeného pro veřejné projednání aktualizovat limity vyplývající z platných ÚAP ORP Jičín dle podkladů aktuálních k datu úpravy dokumentace;
- do kapitoly f5), doplnit odr. ochranná pásma letecké dopravy, dále doplnit popis jevu 102 a upozornění týkající se omezení výstavby v tomto OP ve znění: „V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána“;
- do textové části odůvodnění, kapitoly f. 6.2), odr. obrana státu, další specifické požadavky doplnit větou ve znění: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“, tento text uvést i do koordinačního výkresu pod legendu;
- aktualizovat výčet staveb, které podléhají projednání s MO ČR dle stanoviska MO ČR

10. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Z hlediska působnosti MPO ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona a podle ustanovení §50 odst. 2 stavebního zákona uplatňujeme k návrhu územního plánu Svatojanský Újezd následující stanovisko: S návrhem ÚP Svatojanský Újezd **souhlasíme bez připomínek.**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

11. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Pobočka Jičín, Havlíčkova 56, 506 14 Jičín

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Svatojanský Újezd **souhlasí za podmínku, že při řešení návrhu územního plánu požadujeme, aby koncepce uspořádání krajiny v ÚP umožňovala umístění společných zařízení v případě provedení pozemkových úprav v dané obci. Společná zařízení pak budou následně realizována v krajině podle schválených pozemkových úprav na základě přesného zjištění situace v terénu a projednání s vlastníky.**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko; koncepce uspořádání krajiny navržená v ÚP umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umístění společných zařízení plynoucích z pozemkových úprav.

12. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 HK

K návrhu územního plánu Svatojanský Újezd Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení §15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Svatojanský Újezd **nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.**

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

13. OBVODNÍ BĀNSKÝ ŰŘAD, Horská 5, Trutnov 541 01

OBŰ v Hradci Králové nemá připomínek k návrhu územního plánu Svatojanský Újezd, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez požadavků na úpravu projednávané ŰPD

14. STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro KHK, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Vyhodnocení: Pořizovatel neobdržel od tohoto dotčeného orgánu ve lhůtě dané ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne společného jednání (v případě projednávané ŰPD do 27. 2. 2019) žádné stanovisko. Žádné vyjádření, sdělení ani stanovisko tohoto dotčeného orgánu nebylo pořizovateli doručeno ani do doby zpracování tohoto vyhodnocení, tj. do dne 30. 3. 2021, proto pořizovatel konstatuje, že dotčenému orgánu byla dána dostatečná možnost pro ochranu jím hájených zájmů. Z výše uvedených důvodů došel pořizovatel k závěru, že Návrh ŰP Svatojanský Újezd v projednávané podobě těmto zvláštním právním předpisům neodporuje.

15. MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2

*Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřídels, jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změnách kterých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko, kterým **souhlasí s návrhem Územního plánu Svatojanský Újezd**, za předpokladu splnění následujících podmínek určených v souladu s ustanovením § 38 lázeňského zákona k ochraně přírodních léčivých zdrojů, které se týkají odstranění formálních nepřesností v návrhu projednávaného územního plánu:*

Do severovýchodní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Bělohrad II. stupně. Tato skutečnost je uvedena v textové části návrhu a odůvodnění, kde jdou však tato ochranná pásma nesprávně zařazena do odstavců „Ochranná pásma vodních zdrojů“ a „Ochrana vod a vodních zdrojů“. Ministerstvo žádá vyčlenit tato ochranná pásma do samostatných odstavců např. „Ochrana přírodních léčivých zdrojů“ a případně u nich uvést výše uvedenou bližší specifikaci, tj. ... lázeňského místa Lázně Bělohrad.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko s požadavky na úpravu ŰP. Tyto požadavky vyplývají z limitů, proto budou do ŰPD ve formě drobných úprav doplněny:

- uvedené limity (ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Bělohrad II. stupně) bude návrhem ŰP respektován, a to v rámci příslušných kapitol - v kapitole f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, bude vytvořena nová odrážka s názvem „Ochrana přírodních léčivých zdrojů“ kde bude případně uvedena i bližší specifikace lázeňského místa Lázně Bělohrad a zároveň v kapitole f7), bude také vyčleněna samostatná odrážka s názvem „Ochrana přírodních léčivých zdrojů“.

Pokyny na úpravu:

- v Návrhu ŰP Svatojanský Újezd (textové části) určeného pro veřejné projednání do textové části odůvodnění kapitoly f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vytvořit novou odrážku s názvem „Ochrana přírodních léčivých zdrojů“ kde bude uvedena i bližší specifikace lázeňského místa Lázně Bělohrad a zároveň v kapitole f7), vyčlenit samostatnou odrážku s názvem „Ochrana přírodních léčivých zdrojů“;

2. uplatněné dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 27. března 2019, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, Vaši žádost o vydání stanoviska k Návrhu Územního plánu Svatojanský Újezd. Pro účely posouzení návrhu územního plánu Svatojanský Újezd podle výše citovaného ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona byly krajskému úřadu předloženy stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Svatojanský Újezd podle ustanovení § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona a dále dokumentace návrhu územního plánu Svatojanský Újezd.

Z předložených materiálů vyplývá, že pořizovatelem územně plánovací dokumentace obce Svatojanský Újezd je, na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Jičín. Návrh územního plánu Svatojanský Újezd zpracovala Ing. arch. Jana Šejvlová, autorizovaný architekt (ČKA 02 778), v červenci 2018.

Předloženým návrhem územního plánu Svatojanský Újezd se krajský úřad zabýval a na základě jeho posouzení z hledisek uvedených v ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona sděluje následující.

Správní území obce Svatojanský Újezd je součástí území, které je řešeno Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KHK“).

Z hlediska souladu návrhu územního plánu Svatojanský Újezd s PÚR ČR, je třeba uvést, že z tohoto celostátního dokumentu vyplývá pro správní území obce Svatojanský Újezd požadavek na respektování a zohlednění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

K výše uvedenému je ze strany krajského úřadu možno konstatovat, že z vyhodnocení, které je obsahem textové části odůvodnění návrhu územního plánu Svatojanský Újezd vyplývá, jak k naplnění těchto republikových priorit navržené řešení přispívá, a to v souvislostech a podrobnostech řešeného území.

Z hlediska souladu návrhu územního plánu Svatojanský Újezd se ZÚR KHK, je třeba uvést, že z předmětné krajské územně plánovací dokumentace vyplývá pro řešené území obce Svatojanský Újezd požadavek na respektování a zohlednění krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen „krajské priority“). ZÚR KHK pak vymezují ve správním území obce Svatojanský Újezd koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice II/501 (dle ZÚR KHK označen jako „DS50“). Správní území obce Svatojanský Újezd dále náleží dle ZÚR KHK do území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Pokud se týká koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, nebyly dle předložených podkladů ze strany sousedních obcí uplatněny k projednávanému návrhu územního plánu Svatojanský Újezd žádné připomínky podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu Svatojanský Újezd, dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, **krajský úřad tímto sděluje, že neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly zahájit řízení o územním plánu Svatojanský Újezd v režimu ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona a ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů.**

Z metodického hlediska je třeba dále upozornit na to, že krajský úřad 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“, u které schválil možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu dne 2. července 2018 a data o této územní studii vložil do evidence územně plánovací činnosti dostupné na internetové adrese http://www.uur.cz/iLAS/ikas/kas_tiskRL2013.asp?RC_VUC=509&seIMR=. Do území řešeného citovanou územní studií náleží mimo jiné i správní území obce Svatojanský Újezd.

Na základě výše uvedeného je nezbytné ze strany krajského úřadu upozornit na to, že jsme v obsahu předloženého návrhu územního plánu Svatojanský Újezd nedohledali informaci o tom, zda se zpracovatel výše citované územní studii jako územně plánovacím podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace obce Svatojanský Újezd vůbec zabýval, případně jak byly závěry a doporučení vyplývající z tohoto územně plánovacího podkladu v návrhu územního plánu Svatojanský Újezd zohledněny.

Vyhodnocení: Kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, na základě něhož, lze přistoupit k řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona (k veřejnému projednání).

Upozornění od nadřízeného orgánu na chybějící údaje a vyhodnocení k ÚS krajiny bereme na vědomí a do návrhu ÚP k veřejnému projednání budou doplněny.

Ke stanovisku upozorňujeme, že od jeho vydání byly schváleny aktualizace č. 2, 3, a 5 Politiky územního rozvoje České republiky a aktualizace č. 2, 3 a 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Změny a požadavky vyplývající z uvedených aktualizací budou zohledněny v textové i grafické části ÚP Svatojanský Újezd.

Pokyny na úpravu:

- v Návrhu ÚP Svatojanský Újezd (textové i grafické části) určeného pro veřejné projednání aktualizovat požadavky vyplývající z platných aktualizací č. 2, 3, a 5 Politiky územního rozvoje České republiky aktuálních k datu úpravy dokumentace;
- v Návrhu ÚP Svatojanský Újezd (textové i grafické části) určeného pro veřejné projednání aktualizovat požadavky vyplývající z platných aktualizací č. 2, 3 a 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje aktuálních k datu úpravy dokumentace;
- v Návrhu ÚP Svatojanský Újezd (textové i grafické části) určeného pro veřejné projednání vyhodnotit soulad s územní studií pořizovanou krajem „Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje“ a zpracovat do návrhu z ní vyplývající závěry, doporučení a požadavky, které se váží ke správnímu území obce Svatojanský Újezd.

3. uplatněných dle § 52 stavebního zákona k veřejnému projednání

- bude doplněno po veřejném projednání

Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem v další fázi ÚP.

**e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ
SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU**
e1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Územního plánu Svatojanský Újezd bylo schváleno zastupitelstvem obce Svatojanský Újezd dne 17. 12. 2017, vše v souladu s ustanovením § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zadání je návrhem územního plánu respektováno. Vyhodnocení splnění zadání je provedeno podle jeho jednotlivých kapitol.

ad A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
ad A1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

ÚP respektuje celorepublikové priority schválené v *Politice územního rozvoje ČR v platném znění*. Vztah požadavků vyplývajících z PÚR ČR k řešení Územního plánu Svatojanský Újezd je uveden v kap. b) tohoto Odůvodnění.

ÚP je v souladu se *ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění*. Splnění požadavků na řešení ÚP Svatojanský Újezd vyplývajících ze ZÚR je podrobně popsáno rovněž v Odůvodnění v kap. b). Jsou splněny jak obecné priority, tak konkrétní úkoly ze ZÚR vyplývající (Území s vyváženým rozvojovým potenciálem, koridor dopravní infrastruktury pro umístění přeložky silnice II/501 včetně vymezení jako VPS s možností vyvlastnění).

Lze konstatovat, že ÚP Svatojanský Újezd je řešen v souladu s oběma dokumenty.

Jsou respektovány limity využití území obsažené v ÚAP ORP Jičín, jsou řešeny požadavky vyplývající z územně analytických podkladů. ÚP respektuje rozbor udržitelného rozvoje území v rámci SWOT analýzy (podrobněji viz kap. f). ÚP nevymezil ochranné pásmo hřbitova, neboť není vyhlášené žádným rozhodnutím příslušného orgánu.

ÚP vytváří předpoklady k odstranění či zmírnění problémů vyplývajících z ÚAP (např. návrh plochy přestavby nefunkčního zemědělského areálu, vymezuje rozvojové plochy pro bydlení, podporuje rozvoj drobného podnikání, vymezuje prvky ÚSES). Koncepce zásobování vodou a odkanalizování je v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje.

ad A2) Požadavky na urbanistickou koncepci

Funkční plochy, resp. plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodikou MINIS. S ohledem na charakter zástavby a potřebnou míru flexibility či regulace je pro všechny funkční plochy stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Podrobněji viz kap. f 2) Odůvodnění. Pro udržení kvalitního bydlení jsou v rozvojových plochách navrženy minimální výměry parcel, koeficienty zastavění a je stanovena podlažnost zástavby.

Urbanistická koncepce vymezená územním plánem vychází z historického vývoje obce, jeho funkčního a prostorového členění. Po zhodnocení současných podmínek a potřeb rozvoje obce byla urbanistická koncepce stanovena v souladu s požadavky zadání. ÚP dbá na hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a

přírodních hodnot. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území v okrajových částech nebo prolukách. Izolovaná sídla jsou stabilizována bez možnosti plošného rozvoje.

Územní plán zajišťuje příslušné podmínky pro rozvoj bydlení, výroby, občanského vybavení a veřejné infrastruktury současně s ochranou životního prostředí a krajiny a přírody. Rozvoj obce je řešen s ohledem na absenci ÚPD (omezené možnosti rozvoje), demografické údaje, trend výstavby, vybavenost, velikost obce, dopravní dostupnost apod. Do blízkosti stávající silnice II. třídy ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Doplnění cestní sítě je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj zemědělského areálu není navržen, a to v souladu s požadavkem obce. Stávající plochy jsou dostatečné. Nevyužívaný zemědělský areál v jižní části (bývalý vepřín) je navržen jako plocha přestavby P1 pro drobnou a řemeslnou výrobu.

ÚP prověřil možnost zařazení pozemků p.č. 400/3 a 400/4 k.ú. Svatojanský újezd do plochy ZS. Předmětné parcely jsou zařazeny dle stávajícího využití do plochy NZ. V rámci podmínek využití plochy NZ jsou zahrady přípustné.

Územním plánem je respektována založená urbanistická struktura, nemovitá kulturní památka a památky místního významu. Územní plán zároveň vymezuje další hodnotné prvky území, které budou chráněny. Rozvoj nebyl umožněn na plochách, kde by došlo ke kolizi se záměry z nadřazených dokumentací (PÚR ČR, ZÚR KHK), s hodnotami a s limity využití území ochranou krajiny a krajinného rázu apod.. Podrobněji je uvedeno v kap. f 2 odůvodnění ÚP.

Územním plánem je řešena ochrana veřejného zdraví, protipožární ochrana i požadavky CO.

ad A3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

ÚP naplňuje požadavky stanovené v zadání. Je řešena koncepce veřejné infrastruktury. ÚP respektuje limity využití území. V řešeném území je vymezen koridor pro výstavbu přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče včetně všech souvisejících staveb, která do ř.ú. zasahuje jen okrajově, a to v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění. Stávající letiště ÚP respektuje. Řešeným územím není značena žádná turistická trasa. Červená turistická trasa (resp. Cesta K. J. Erbena) je vedena severně od řešeného území obcí Chotěč a městem Lázně Bělohrad (sídla Hřídelec, Lány, Lázně Bělohrad). Dopravní infrastruktura viz kap. f 5.1. Je řešena koncepce technické infrastruktury. Koncepce zásobování vodou a odkanalizování je v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje. S ohledem na individuální zásobování vodou nejsou řešeny tlakové poměry a vyhodnocená spotřeba vody. ÚP umožňuje rozšíření stávající technické infrastruktury, přeložení stávajícího vedení příp. kabelizaci.

Občanské vybavení veřejného charakteru je respektováno, rozvíjeno a dále umožněno v plochách bydlení (BV). ÚP navrhuje zastavitelnou plochu pro sportu a rekreace (OS). Stávající veřejná prostranství jsou respektována.

ad A4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z nutnosti její ochrany, rozvoje přírodních hodnot a současných možností jejího rekreačního využívání. Významnou složkou řešení krajiny je upřesnění prvků územního systému ekologické stability lokálního charakteru. ÚSES, je koordinován s ÚPD sousedních obcí. Ve volné krajině není umožněno vymezit plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Jsou respektovány hodnoty a limity. Územní plán zároveň vymezuje další hodnotné prvky území, které budou chráněny. Koncepce řešení krajiny je navržena za účelem zvýšení její ekologické stability, což bude mít pozitivní vliv na ZPF. Zastavitelné plochy logicky navazují na zastavěné území, nejsou rozvíjeny izolované lokality. Záběr ZPF a PUPFL je vyhodnocen a zdůvodněn viz kap. h1 a h2. Požární nádrž ÚP umožňuje vybudovat v rámci zastavitelné plochy pro sport (OS). Pro zvýšení retence v území jsou navrženy plochy změn v krajině K1 a K2 a je stanoven koeficient zastavění zastavitelných ploch.

ÚP je koordinován s ÚPD sousedních obcí při zohlednění jejich aktuálního stavu (viz kap. b) Odůvodnění). Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno vybudovat protipovodňové a protierozní opatření.

ad B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad C) Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je vymezena přeložka silnice II/501 se všemi souvisejícími stavbami (VD1). Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je vymezena vodní nádrž (VR1). Podrobněji viz kap. f 2) Odůvodnění.

ad D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad E) Požadavek na zpracování variant

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Jedná se o formální požadavky na kompletnost dokumentace.

ad G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno - na základě stanovisek Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

e 2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po společném jednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)

Úprava návrhu ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek. Dle § 52 odst. 3, v řízení o územním plánu se dotčené orgány a krajský úřad vyjadřují k měněným částem ÚP, od společného jednání (§ 50).

- byla aktualizovaná katastrální mapa a hranice zastavěného území k datu 22. 4. 2021;
- v textové části kap. 3.3, 6 byla pro všechny zastavitelné plochy bydlení (tj. Z1-Z6) zvýšena rozloha pro umístění rodinného domu z 1000 m² na 1500 m², na základě vypořádání požadavku DO;
- v textové části kap. 3.3 byla pro zastavitelnou plochu bydlení Z5 doplněna podmínka umístění pouze jedné řady zástavby, na základě vypořádání požadavku DO;
- byla zmenšena zastavitelná plocha bydlení Z1 (BV). Část rozlohy o kterou byla Z1 zmenšena, byla vymezena do *Plochy zemědělské - NZ* a část rozlohy byla vymezena v rámci nové zastavitelné plochy Z8 pro zeleň (ZS), na základě vypořádání požadavků DO;
- v souvislosti se zmenšením zastavitelné plochy Z1 a zmenšením hloubky byl vypuštěn požadavek na směřování zahrad do volné krajiny;
- v textové části kap. 3.3 byla pro zastavitelnou plochu Z1 doplněna podmínka týkající se přístupové cesty, na základě vypořádání požadavku DO;
- v textové části kap. 6.1 byla pro plochy BV doplněna podmínka prostorového uspořádání: „-v ochranném pásmu od pozemků určených plnění funkcí lesa (PUPFL) o šířce minimálně 30 m není možné umísťovat žádné stavby“, na základě vypořádání požadavku DO;
- v textové části kap. 3.3 byly pro všechny zastavitelné plochy bydlení (tj. Z1-Z6) doplněny podmínky týkající se zásobování vodou a odkanalizování, na základě vypořádání požadavku DO;

e 3) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po veřejném projednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)

Kapitola bude doplněna pořizovatelem po veřejném projednání.

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Územní plán Svatojanský Újezd byl přezkoumán i ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) obsaženému v ÚAP ORP Jičín. V průběhu projednání návrhu ÚP byly k dispozici ÚAP, aktualizované pravidelně po 2 letech. V době zpracování návrhu ke společnému jednání byla k dispozici 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Jičín 2016. Z ÚAP byly do ÚP Svatojanský Újezd převzaty zejména limity využití území a hodnoty, které byly při návrhu ÚP respektovány. V době řízení o ÚP byla k dispozici 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Jičín 2020, která byla zohledněna v ÚP.

V rámci Územně analytických podkladů byla zpracována SWOT analýza. Jedná se o analýzu silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Je rozdělena do deseti oblastí - horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, ZPF a lesy, veřejnou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci a hospodářské podmínky. Obec Svatojanský Újezd je hodnocena a zařazena do kategorie 3c, obec má pozitivně hodnocený pouze sociodemografický pilíř, negativně má hodnocený environmentální a ekonomický pilíř. V obci došlo ke zhoršení hospodářského rozvoje z důvodu snížení ekonomické aktivity a výskytu opuštěného výrobního areálu. Zařazení obce do dílčí kategorie vychází z vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj, tedy vztahu jednotlivých pilířů, tj. environmentálního, ekonomického a sociálního pilíře. Na základě zpracované SWOT analýzy byl zpracován přehled problémů k řešení v ÚP Svatojanský Újezd. ÚP vytváří předpoklady a podmínky pro další opatření, která teprve povedou k vlastnímu odstranění či zmírnění problému. S ohledem na výsledky RURÚ pro obec Svatojanský Újezd lze konstatovat, že ÚP vytváří podmínky pro využití silných stránek a s tím souvisejících příležitostí a pro eliminaci slabých stránek a souvisejících hrozeb.

ÚP konkrétně reaguje na v ÚAP uvedené závady, ohrožení, střety a jiné problémy k řešení, když vytváří podmínky pro posílení ekonomického pilíře, a to umožněním podnikání v rámci ploch bydlení, plochou přestavby bývalého zemědělského areálu pro drobnou a řemeslnou výrobu a polyfunkčního využití stávajícího areálu. Vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření stanovením obecných podmínek, pro posílení ekologické stability ÚP vymezuje ÚSES, pro zlepšení demografických údajů (např. indexu stárí) ÚP vymezuje rozvojové plochy bydlení a umožňuje využít proluky v zastavěném území pro výstavbu RD. Podrobněji jsou jednotlivé návrhy řešení, ochrana hodnot a respektování limitů popsány a odůvodněny v následujících kapitolách ÚP Svatojanský Újezd:

f 1) VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Svatojanský Újezd o rozloze 533,5 ha (k 31. 12. 2020). Území obce Svatojanský Újezd (kód obce ČSÚ 573302, kód obce MMR 09725 0) tvoří 1 katastrální území - k.ú. Svatojanský Újezd (kód k.ú. 697257). Svatojanský Újezd je tvořen jednou základní sídelní jednotkou (ZSJ) - Svatojanský Újezd (kód ZSJ 097250) a 1 částí obce - Svatojanský Újezd (kód 097250).

Obec Svatojanský Újezd spadá v rámci Královéhradeckého kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Jičín, obcí s pověřeným úřadem (PÚ) je město Lázně Bělohrad.

K 1. 1. 2020 v obci Svatojanský Újezd žilo celkem 97 obyvatel.

Obec Svatojanský Újezd se nachází ve východním výběžku ORP Jičín. Nejsilnější vazby má obec na město Lázně Bělohrad, sousedí s obcemi Šárovcová Lhota, Mlázovice, Choteč a městem Lázně Bělohrad.

Obec Svatojanský Újezd leží 2 km západně od Lázní Bělohrad a 6 km od silnice I/16, která v místním měřítku spojuje Jičín a Novou Paku a v širším pak dálnici D10 Praha - Turnov (exit č. 44 Mladá Boleslav) s Trutnovem a dále se státní hranicí ČR/Polsko. Silnice I/16 však do řešeného území nezasahuje, to dopraveně obsluhuje silnice II/501, která Svatojanský Újezd protíná ve směru východ - západ. Území je obsluhováno pouze dopravou silniční a leteckou (letišť Choteč). Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční trať prochází severojižním směrem (mimo ř.ú.) od Ostroměře, přes Lázně Bělohrad do Nové Paky. Nejbližší železniční zastávka je v Lázních Bělohrad příp. v Šárovcově Lhotě.

f 2) VÝCHODISKA ROZVOJOVÉ A URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

Poloha, pozice v systému osídlení

Rozvojové perspektivy obce jsou ovlivněny jeho poměrně výhodnou polohou v systému osídlení. Svatojanský Újezd leží v západní části Královéhradeckého kraje a východní části ORP Jičín. Řešené území se nachází v Území s vyváženým rozvojovým potenciálem na silnici II. třídy č. 501.

Pro obec je nejvýznamnější dopravní systém silniční, který zajišťuje dopravní spojení se sousedními obcemi, ale i vyššími sídly osídlení. Město Lázně Bělohrad se nachází cca 2 km, Jičín 14 km, Hořice 12 km, Ostroměř 8 km, Nová Paka 14 km. Krajské město Hradec Králové je vzdálené cca 36 km. Dopravní systém není příliš rozvětvený, má tvar písmene „T“. Ve směru východozápad je vedená silnice II. třídy, která propojuje Svatojanský Újezd s městem Lázně Bělohrad a se sousední obcí Choteč. Na něj se severně od zastavěného území napojuje jediná silnice III. třídy č. 28434, která zastavěné území protíná severojižním směrem. Spojuje obec se Šárovcovou Lhotou a dále s Ostroměří. Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční stanice se nachází v Lázních Bělohrad na železniční trati č. 040 Chlumec nad Cidlinou - Trutnov vzdálená cca 3 km. V řešeném území se nachází veřejné vnitrostátní letiště Choteč (LKCHOT). Do obce je hromadná přeprava osob zajištěna integrovanou regionální dopravou Královéhradeckého a Pardubického kraje (IREDO). Dopravní polohu, která podstatně ovlivňuje mnohé socioekonomické aktivity v místě, lze tedy souhrnně hodnotit jako poměrně výhodnou.

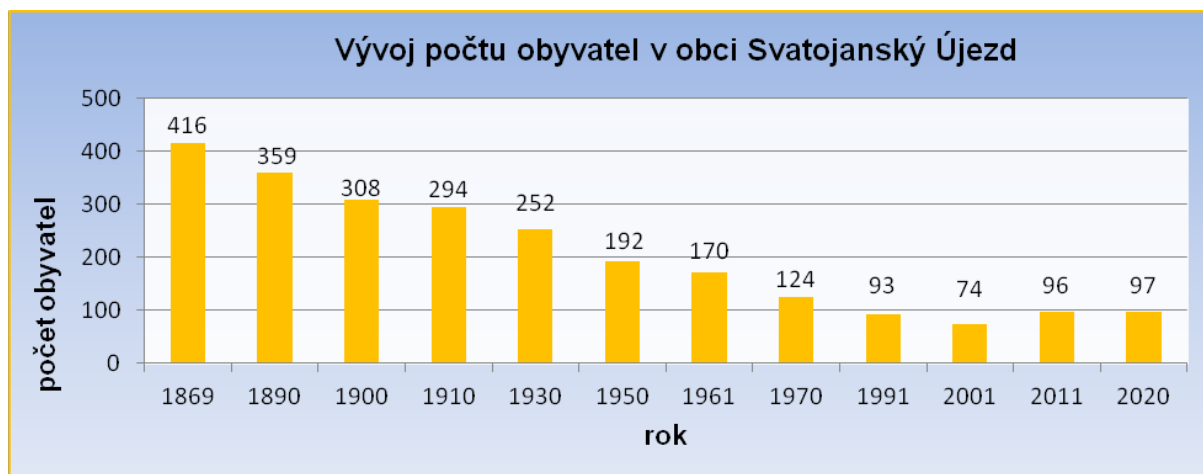
Poloha na hlavním silničním tahu přisuzuje Svatojanskému Újezdu výhodné rozvojové perspektivy, zejména z ekonomicko-sociálního hlediska (zmírnění perifernosti, zvýšená mobilita obyvatel, a tudíž i relativně větší schopnost konkurence na lokální ekonomické scéně).

Populační vývoj a sociodemografické poměry

- Vývoj počtu obyvatel

Rok	1869	1890	1900	1910	1930	1950	1961	1970	1991	2001	2011	2020*
Svatojanský Újezd	416	359	308	294	252	192	170	124	93	74	96	97

* počet obyvatel k datu 1. 1. 2020



K 1. 1. 2020 v obci Svatojanský Újezd žilo celkem 97 obyvatel. Historické populační maximum je svázáno s rokem 1869 a od této doby dochází postupnému úbytku obyvatel. Historické minimum bylo dosaženo v roce 2001 a od té doby se počet obyvatel mírně zvýšil. Zvýšení počtu obyvatel bylo dosaženo pouze v jednom časovém úseku 2001/2011.

- Hustota osídlení**

Při celkovém počtu 97 obyvatel (k 1. 1. 2020) a katastrální výměře 533,5 ha dosahuje Svatojanský Újezd velmi nízké hustoty obyvatelstva 18,2 obyvatel/km². Průměrná hustota osídlení ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Jičín totiž k 1. 1. 2020 činila 81,1 obyvatel/km² a v celém Královéhradeckém kraji 115,7 obyvatel/km².

- Struktura obyvatelstva podle věku a pohlaví**

K 31. 12. 2020 žilo v obci Svatojanský Újezd 978 obyvatel s trvalým či dlouhodobým pobytem, z toho 48 (49,5 %) mužů a 49 žen (50,5 %).

Předproduktivní věkovou skupinu 0-14 let tvořilo 14 osob (tj. 14,4 %), produktivní složka ve věku 15-64 let byla zastoupena 62 obyvateli (63,9 %) a poproduktivní (nad 65 let) 21 obyvateli (21,6 %). Předproduktivní složka populace je nižší než složka poproduktivní. Pro výpočet věkových skupin je použit údaj o počtu obyvatel k datu 31. 12. 2020 - tj. 97 obyvatel celkem.

Místní demografickou situaci charakterizuje také další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva, který v obci Svatojanský Újezd 31. 12. 2019 dosahoval hodnoty 42,1 roků. Věkovou strukturu obce lze tedy z ekonomicko-sociálního hlediska označit za méně příznivou, a to i v porovnání s nadřazeným celkem. Správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Jičín totiž k 31. 12. 2019 vykazoval průměrný věk 43 roků. V Královéhradeckém kraji byl k 31. 12. 2019 průměrný věk 43,3 roků.

- Nezaměstnanost**

V lednu 2021 činila v řešeném území míra registrované nezaměstnanosti (tj. podíl dosažitelných neumístěných uchazečů o zaměstnání z ekonomicky aktivních obyvatel) 11,3 %, přičemž správní obvod ORP Jičín ve stejnou dobu vykazoval hodnotu 2,1 % a Královéhradecký kraj 3,3 %.

- Domovní fond v obci**

V řešeném území se nachází celkem 52 domů celkem, z toho 50 rodinných domů a 1 bytový dům. Z celkového počtu 52 domů je 30 obydlených domů a 22 neobydlených domů. Z celkových 22 neobydlených domů jich 12 slouží k rekreaci a 3 jsou nezpůsobilé k bydlení. Průměrné stáří obydlených domů je 54 roků. Údaje jsou vztaženy ke dni Sčítání LDB v roce 2011.

Rozvojové perspektivy a priority

Základem urbanistické koncepce územního plánu je vytvoření podmínek pro proporcionální rozvoj obce, kdy jsou při naplňování požadavků ekonomického a sociálního pilíře trvale udržitelného rozvoje zároveň vytvářeny podmínky pro upevnění a dotvoření environmentálního pilíře a ochranu hodnot území.

Cílem urbanistické koncepce je dotvoření založené urbanistické struktury vymezením zastavitelných a přestavbových ploch pro jednotlivé funkce v území. Přitom nevymezovat tyto plochy v lokalitách kde by mohly být v kolizi s prvky ÚSES, v plochách ovlivněných dalšími limity, v plochách kde by mohla být narušena urbanistická celistvost zástavby a nevhodně zasahujících do volné krajiny bez logické vazby na zastavěné území, v plochách navrženého prvku vyplývajícího z nadřazené ÚPD.

Svatojanský Újezd tvoří jedna základní sídelní jednotka. Součástí ř.ú. jsou izolované výrobní areály a izolované sídlo „U Drašarů“ pro bydlení při severovýchodní hranici řešeného území.

Zástavbu tvoří typická okrouhlice původních zemědělských usedlostí okolo návsi, dnes v parkové úpravě, kde je dominantní kostel sv. Jana Křtitele a socha sv. Jana Křtitele doplněná mohutnou košatou lípou. Toto sídlo neztratilo svůj původní ráz, má dochovanou urbanistickou strukturu a zůstaly zachovány objekty lidové architektury (roubené domy). Novodobější zástavba se ve Svatojanském Újezdu doposud nerozvinula. Poloha zástavby je vůči dopravnímu systému výhodná. Silnice II. třídy protíná řešené území mimo zastavěné území obce a vlastní obec je napojena silnicí III. třídy, která prochází severojižním směrem přes náves. Rozvoj je umožněn menšími zastavitelnými plochami pro bydlení (BV). Významným limitem v rozvoji jsou půdy nejvyšší kvality.

Založená urbanistická struktura byla narušena výstavbou zemědělských areálů. Severní areál je stále fungující a vlastní zástavbu s ohledem na vzdálenost neovlivňuje. Jižní areál je navržen pro přestavbu na výrobu slučitelnou s plochami bydlení.

Je nutné podporovat pozitivní vývoj v obci, a to nabídkou ploch pro novou bytovou výstavbu a podporou podnikání, zkvalitňováním vnitřního prostředí obce, zvýšením soběstačnosti ve všech oblastech a tím zvýšení její atraktivity pro trvalé usídlení mladých rodin.

S ohledem na velikost obce a předpokládaný rozvoj obce daný trendem výstavby je míra vybavení veřejnou infrastrukturou - občanského vybavení (kostel, obecní úřad, knihovna, dětské hřiště, bývalá škola se sálem využívaná pro potřeby obce, např. pořádání kulturních akcí) dostačující. Chybějící funkce veřejné infrastruktury jsou bezproblémově dostupné ve vyšších centrech osídlení, především v Lázních Bělohrad. Vybavenost technickou infrastrukturou je nízká. V obci není vybudován veřejný vodovod ani plynovod. Významnou devizou je zachovalý krajinný ráz, který je nutné uchovat i pro budoucí generace, tudíž je nutné rozvoj umožnit v přiměřené míře s respektem k přírodním hodnotám.

ÚP respektuje svým návrhem urbanistickou kompozici sídla, tj. skladbu přírodních a stavebních prvků v řešeném území. Mezi významné přírodní prvky lze zařadit např. pohledový zelený horizont (Újezdský kopec), bodovou přírodní dominantu (památný strom), významná vyhlídková místa a hlavní přírodní osy (vodní toky). Mezi významné stavební prvky lze zařadit dominantu obce tj. kostel sv. Jana Křtitele, veřejné prostranství jako utvářený centrální prostor obce a významné dopravní osy (silnice II. a III. třídy). Územním plánem je v rámci podmínek využití jednotlivých ploch řešena také např. výšková regulace zástavby, koeficient zastavění. Jednotlivé vztahy z území a záměry rozvoje jsou graficky znázorněny ve schématu viz. níže

Rozvoj **bydlení** je umožněn v rámci zastavitelných ploch pro bydlení, zařazených do funkce *Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovského typu - BV*. Lokality Z1 a Z2 uzavírají urbanistickou strukturu v severní části obce, Z3 - Z6 v jihovýchodní části. Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v okrajových částech nebo v prolukách. Komunikační napojení lokalit je řešeno ze stávajících komunikací a silnic III. tříd. Územní plán, z hlediska udržení kvalitního bydlení a ochrany krajiny, krajinného rázu stanovuje podmínky prostorového uspořádání (např. minimální pozemek pro umístění rodinného domu v rámci zastavitelných ploch, koeficient zastavění pozemků, nepřipustnost řadové zástavby a budování dvojdomků). Z důvodu zachování výškové hladiny je stanovena podlažnost zástavby na 1 nadzemní podlaží + podkroví. Z důvodu zachování založené struktury je pro zastavitelné plochy Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6 stanovena podmínka jednořadé zástavby.

Do rozlohy pro umístění rodinného domu se započítává stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související navazující pozemek, tj. např. zahrada zahrnutá v ÚP do *Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*, a to pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

Rozvojové plochy pro bydlení pokryjí požadovaný počet rodinných domů na období cca 20 let. Podrobnější popis lokalit viz níže.

V územním plánu obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení **občanského vybavení** - veřejné infrastruktury i zařízení komerčních nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umisťovat v rámci ploch bydlení (BV) popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů. Stávající občanské vybavení veřejného charakteru (*Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV*) a hřbitov (*Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH*) ÚP stabilizuje. Je navržena zastavitelná plocha Z7 (*Plochy občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení - OS*) pro rozvoj sportu v obci s možností umístění požární nádrže.

V ř.ú. jsou stabilizovány **plochy výroby a skladování** pouze do jedné plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití - VZ (*Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba*). Rozvoj drobné a řemeslné výroby - VD (*Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba*) je navržen v rámci plochy přestavby zemědělského areálu pod označením P1 v jižní části. ÚP umožňuje v rámci ploch bydlení (BV) integrovat i nerušící výrobní činnost pro podporu drobného podnikání.

Územní plán podporuje rozvoj **sportu a rekreace**. ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z7 pro rozvoj sportu *Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*. ÚP umožňuje realizovat komunikace pro pěší i cyklisty, který by vzájemně propojily jednotlivé rekreačně-sportovní aktivity provozované v obci s aktivitami umožněných v krajině.

Úkolem nového územního plánu je zejména vytvoření předpokladů pro zkvalitňování životních podmínek a stabilizaci počtu obyvatel v obci. Jsou proto navrženy vhodné rozvojové lokality jak pro bydlení a související občanské vybavení, tak i pro podporu podnikatelských aktivit, dopravní a technické infrastruktury apod. Jedním z výchozích principů územního plánu je přitom maximálně harmonický soulad obce a jeho přírodního zázemí.

Odůvodnění urbanistické koncepce

Základem urbanistické koncepce Územního plánu Svatojanský Újezd je vytvoření takových podmínek pro rozvoj obce, kdy jsou při naplňování požadavků ekonomického a sociálního pilíře trvale udržitelného rozvoje zároveň vytvářeny podmínky pro upevnění a dotvoření environmentálního pilíře a není ohrožena ochrana hodnot území.

Urbanistická koncepce obce stanovena v kap. 3.1.1 Územního plánu Svatojanský Újezd vychází z následujících principů:

- maximálně respektuje historicky daný půdorys a prostorové uspořádání obce při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- územní plán vytváří podmínky pro proporcionální rozvoj obce z hlediska funkčního i prostorového za současné ochrany a rozvoje hodnot řešeného území;

- chrání a rozvíjí stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (vč. nemovitých kulturních památek, památek místního významu apod.);
- vytváří předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- iniciuje kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním a doplňováním veřejné infrastruktury (v rámci občanského vybavení zajištění částečné soběstačnosti obce), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce apod.;
- zajišťuje bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- v zastavěném území a plochách změn vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytváří podmínky pro pracovní příležitosti pro obyvatele obce;
- při využití území a změnách využití území je nutno zachovat a dále rozvíjet prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu, umožnit zvyšování komfortnosti hlavních pěších tahů;
- respektuje prvky vyplývající ze širších vztahů a nadřazené územně plánovací dokumentace;
- chrání přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytváří podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posiluje ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytváří předpoklady pro uchování tradičního krajinného rázu; hledá citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;

Plochy s rozdílným způsobem využití

Za účelem zajištění podmínek pro požadovaný způsob využití je řešené území rozčleněno územním plánem na **plochy s rozdílným způsobem využití** (Vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění, Část druhá, Hlava I, §3, odst. 3 a 4 a Hlava II, § 4 - § 19). Jednotlivým druhům ploch jsou přiřazeny podmínky, jimž musí odpovídat ve smyslu platných předpisů druhy pozemků, staveb a zařízení, umístování staveb, změny staveb, realizace opatření, změny využití pozemků a další způsoby využití území. Tyto podmínky uvedené v kapitole 6. Územního plánu Svatojanský Újezd (tzn. textové části návrhu) platí pro plochy stabilizované, zastavitelné a plochu přestavby.

Pro zastavitelné plochy a plochu přestavby, jež jsou jednotlivě v ÚP vymezeny a označeny, platí dále **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** - upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kapitolách 3.3, 3.4 a 3.5 Územního plánu Svatojanský Újezd.

Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů - přehled viz kap. f.7) Odůvodnění Územního plánu Svatojanský Újezd.

Mimo zastavěné území a plochu změny jsou nepřipustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a ploch změn jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama obce. Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně panorama obce.

Rozdělení území na plochy s rozdílným způsobem využití respektují požadavky Královéhradeckého kraje na způsob digitálního zpracování územních plánů - tzv. MINIS. Funkce přiřazená plochám územním plánem vychází z převládajícího a pro konkrétní lokalitu nejvhodnějšího využití, ze stávajících způsobů využití. Funkce, které nejsou v souladu s podmínkami využití dané plochy a jsou definovány jako nepřipustné, by měly být postupně vytěšňovány, zejména pokud vytvářejí závažnou překážku pro rozvoj funkce hlavní. Územní plán však nepředepisuje radikální zásahy v těchto plochách - změny staveb a využití je možné realizovat až při dosažení vhodných podmínek. Do doby transformace lze stavby i pozemky využívat stávajícím způsobem. Je tak umožněn přirozený, pozvolný a nenásilný přechod směrem k vyšší urbanistické kvalitě. Pokud podmínky využití v rámci využití nepřipustného obsahují „další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní“ nebo „snižují kvalitu svého

okolí“ nebo „snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“, vztahuje se tato nepřipustnost i na závady estetické a potenciálně rizikové (např. sklady ojetých vozidel, autovrakoviště apod.).

- **Plochy bydlení** (dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Podmínky prostorového uspořádání jsou zaměřeny zejména na uchování přiměřené architektonické sourodosti lokality a intenzity využití pozemků v lokalitě obvyklé, popř. požadované.

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV jsou vymezeny pro rozvoj bydlení, které mají převážně venkovský charakter zástavby, včetně plošných a prostorových (případně funkčních) nároků na zástavbu. Pokud budou splněny stanovené podmínky k zajištění kvality okolního prostředí a nezvýšení dopravní zátěže nad přípustnou míru, je v plochách možné umisťovat také pozemky, stavby a zařízení charakteru zemědělské malovýroby, drobné a řemeslné výroby, služeb (včetně výrobních), komerčního občanského vybavení apod.

Nadměrnému zahušťování zástavby předchází návrh územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání zejména stanovením koeficientu zastavění pozemků (max. 0,3) a minimálního pozemku pro umístění RD v rozvojových plochách. Pro všechny zastavitelné plochy bydlení je stanoven minimální pozemek pro umístění RD na 1500 m². Po projednání, tj. po společném jednání byla na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny zvýšen požadavek na minimální velikost pozemku pro umístění RD z 1000 m² na 1500 m². ÚP z důvodu zachování výškové hladiny zástavby stanovuje podlažnost 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Z důvodu zachování založené struktury je pro zastavitelné plochy Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6 stanovena podmínka jednořadé zástavby.

Objekty rodinné rekreace, umísťované v plochách BV, budou mít parametry obytného domu. Nejsou přípustné objekty typu chata, a to z důvodu zachování krajinného rázu.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch pro bydlení BV:

Z1 - zastavitelná plocha je situována v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v severní části. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající místní komunikace, přičemž je nutné respektovat památný strom vč. ochranného pásma nacházející se v prostoru komunikace.

Na základě požadavků dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a památkové péče byla po společném jednání zastavitelná plocha Z1 zmenšena a v souvislosti s tím, byly provedeny úpravy podmínek využití plochy. Požadavek na situování obytných zahrad směrem do volné krajiny byl vypuštěn s ohledem na sníženou hloubku lokality.

Z2 - zastavitelná plocha je situována v návaznosti na stabilizované plochy bydlení a zeleně v severní části. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající silnice III/28434.

Z3 - zastavitelná plocha navržená částečně v proluce stávající bytové zástavby v návaznosti na zastavěné území v jihovýchodní části Svatojanského Újezdu. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající místní komunikace, v rámci Z3 je nutné umožnit její rozšíření, pro dopravní obsluhu rozvojových ploch v dané lokalitě, v parametrech dle platné legislativy a splňující požadavky na přístup požární techniky. V lokalitě je vedena kanalizační stoka, která odvádí předčištěné odpadní vody z východní části obce do Hřídeleckého potoka. Tuto stoku je nutné respektovat, buď ponecháním ve stávající trase a zástavbu řešit mimo ni nebo zajištěním jejího přeložení.

Z4 - zastavitelná plocha navržená v návaznosti na zastavěné území v jihovýchodní části Svatojanského Újezdu. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající místní komunikace, v rámci Z4 je nutné umožnit její rozšíření, pro dopravní obsluhu rozvojových ploch v dané lokalitě, v parametrech dle platné legislativy a splňující požadavky na přístup požární techniky.

Z5 - zastavitelná plocha je situována v proluce stabilizované plochy bydlení a plochy přestavby P1 v jižní části. Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny byla po společném jednání doplněna podmínka připuštění pouze jednořadé zástavby. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající silnice III/28434.

Z6 - zastavitelná plocha je situována v návaznosti na zastavěné území v jižní části. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající silnice III/28434.

Lze konstatovat, že v ř.ú. je územním plánem vymezen dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodných lokalitách a dopravně dostupných, které pokryjí potřeby rozvoje obce v dalších min. 20 letech viz kap. g) Odůvodnění ÚP. Územní plán navrhuje rozvoj obce při zhodnocení aktuálnosti, množství a účelného využití, trendu výstavby a z demografických údajů. V řešeném území nebyl rozvoj obce usměrňován žádnou schválenou územně plánovací dokumentací, což bylo taktéž zohledněno.

- **Plochy občanského vybavení** (dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

V Územním plánu Svatojanský Újezd obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury i zařízení komerčních nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umísťovat v rámci ploch bydlení popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV jsou vymezeny v územním plánu samostatně jako plochy stabilizované, jedná se o obecní úřad s knihovnou, kostel sv. Jana Křtitele, hasičskou zbrojnicí, kulturní dům - bývalá škola se sálem. Územní plán s touto funkcí zastavitelnou plochu nenavrhuje. Stávající plochy veřejné infrastruktury dostačují potřebám obce.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS s touto funkcí je územním plánem vymezena pouze zastavitelná plocha Z7 v jihozápadní části obce. Stavby pro sport lokálního charakteru lze umísťovat v rámci ploch bydlení či jako podmíněně přípustné v rámci dalších ploch.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro občanské vybavení OS:

Z7 - zastavitelná plocha je navržena pro realizaci občanského vybavení sportovního charakteru v jihozápadní části obce. Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. V ploše je možné vybudovat požární nádrž.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH jedná se o stávající hřbitov u kostela.

- **Plochy veřejných prostranství** (dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Veřejná prostranství jsou integrální součástí všech ploch urbanizovaného území. Samostatně jsou vymezena tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu, jíž přísluší zvláštní ochrana (vedle podmínek využití stanovených touto dokumentací), nebo se nejvýrazněji uplatňují v urbanistické struktuře, popř. dotvářejí uliční prostor dopravně nejvýznamnějších komunikací.

Plochy veřejných prostranství - PV veřejná prostranství jsou integrální součástí všech ploch urbanizovaného území. Samostatně jsou vymezena tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu, jíž přísluší zvláštní ochrana vedle podmínek využití stanovených dokumentací, nebo se nejvýrazněji uplatňují v urbanistické struktuře nebo dotvářejí uliční prostory. Územní plán s touto funkcí zastavitelnou plochu nenavrhuje.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV u ploch zeleně na veřejných prostranstvích je prioritou jejich veřejná přístupnost a rekreační využití. Jedná se o nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Územní plán s touto funkcí zastavitelnou plochu nenavrhuje.

- **Plochy dopravní infrastruktury** (dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Jedná se o funkce, které jsou zastoupeny jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS zahrnují silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň

apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). Do plochy DS je zahrnuta i cesta zajišťující přístup k zemědělským pozemkům jižně od zastavěného území směrem na Mlázovice, neboť z hlediska prostupnosti krajiny je významná. Je koordinována i s PSZ KoPÚ k.ú. Mlázovice.

Plochy dopravní infrastruktury - letecká - DL - stabilizované plochy veřejného vnitrostátního letiště Choteč (LKCHOT), vymezené v zastavěném území i mimo zastavěné území při severozápadní hranici řešeného území. Letiště má jednu travnatou vzletovou a přistávací dráhu o rozměrech 600×30 m. Objekty tvořící zázemí letiště jsou vymezeny v rámci zastavěného území.

- **Plochy technické infrastruktury** (dle § 10, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Územním plánem je řešena koncepce technické infrastruktury, zákresy stávajících sítí TI jsou zakresleny v části Odůvodnění ÚP, resp. Koordinačním výkresu. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, že v rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace nových vč. souvisejících zařízení (vždy v souladu s podmínkami využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití).

Plochy technické infrastruktury - TI jsou vymezené výhradně jako stabilizované (vodní zdroj). Plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (např. elektrické transformační stanice) jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy.

- **Plochy výroby a skladování** (dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy výroby v řešeném území jsou zahrnuty do několika ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ jsou v územním plánu vymezeny pouze jako stabilizované. Jedná se o areál zemědělské živočišné výroby umístěné severně od zastavěného území ve volné krajině při silnici II. třídy. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD jsou vymezeny v územním plánu vymezeny pouze jako rozvojové. Jedná se o plochu přestavby P1.

Odůvodnění vymezení plochy přestavby pro výrobu VD:

P1 - plocha přestavby umožňující změnu bývalého zemědělského areálu na plochu drobné a řemeslné výroby v jižní části. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající silnice III. třídy č. 28434. Vzhledem k tomu, že jsou situovány v sousedství ploch bydlení, není možno plochu využít pro výrobu s negativními vlivy na okolí či vysokými nároky na dopravní obsluhu (tj. přesahující hranice výrobního areálu). Pro rozvoj výroby je takto umístěná plocha z urbanistického hlediska nejvýhodnější, neboť se nachází v okrajové části a s přímým napojením na silnici III. třídy. Při jižní hranici zastavitelné plochy bude respektována stávající cesta pro obsluhu zemědělských pozemků směrem na Mlázovice.

- **Plochy zeleně** (dle § 3, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Sídelní zeleň se uplatňuje v rámci všech ploch urbanizovaného území. Samostatným vymezením stabilizovaných ploch sídelní zeleně je v územním plánu sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty. V územním plánu se jedná o:

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS jsou samostatně vymezeny u zahrad, jejichž funkci je nutno stabilizovat z důvodů svažitého území a uchování dosavadního prostředí (s cílem ochránit vizuálně cenné partie či charakter pozvolného přechodu do krajiny). Plochy ZS jsou vymezeny tam, kde s ohledem na urbanistickou koncepci není vhodné rozvíjet zástavbu nad rámec přípustného využití této funkce. Tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady s významnou vazbou na volnou krajinu) se vyskytuje i v rámci jiných funkčních ploch (především bydlení). V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZS v zastavěném území i mimo zastavěné území. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelné plochy Z8 v návaznosti na stabilizované plochy bydlení.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy ZS:

Z8 - zastavitelná plocha je navržena pro realizaci obytné či produkční zahrady s možností oplocení v návaznosti na plánované rodinné domy. Tato rozvojová plocha byla po společném jednání oddělena od plochy bydlení Z1 na základě požadavku DO. Plocha zahrady umístěné v Z8 bude započítávána do celkové výměry pozemku pro umístění RD (Z1), pokud budou tvořit jeden celek. V ploše bude realizována komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy bydlení Z1;

V rámci koncepce krajiny jsou dále zastoupeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. f.3):

- **Plochy zemědělské - NZ**
- **Plochy přírodní - NP**
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W**
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s aktuálními právními předpisy k datu 22. 4. 2021. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech je tvořena spojnicemi lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Základem vymezení hranice zastavěného území je zastavěná část obce vyznačená v mapách evidence nemovitostí tzv. intravilán. Z tohoto důvodu byly podrobně procházeny dostupné tištěné katastrální mapy z 80. let minulého století, ve kterých byla hranice intravilánu ještě zanesena. Předpokládá se, že intravilán z roku 1966 nebyl větší než intravilán vymezený v mapách z 80. let minulého století. Hranice zastavěného území byla oproti intravilánu spíše zvětšena a to v souvislosti s rozvojem území. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky (pod společným oplocením), stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní zastavěné pozemky, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Návrh **veřejně prospěšné stavby (VPS)** v ÚP Svatojanský Újezd vyplynul z nadřazené územně plánovací dokumentace. Byla vymezena následující VPS:

- **VD1 - dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/501 v prostoru Chotče** (v ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění označeno DS50) se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami vč. mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť v rámci koridoru CD1-DS50. VPS byla vymezena pro možnost uplatnění vyvlastnění;

Návrh **veřejně prospěšného opatření (VPO)** v ÚP Svatojanský Újezd vyplynul z veřejných potřeb. Byla vymezena následující VPO:

- **VR1 - zvyšování retenčních schopností území - vodní nádrž** (v ÚP Svatojanský Újezd označena jako plocha změny v krajině K2) se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami. VPO byla vymezena pro možnost uplatnění vyvlastnění;

Územním plánem nejsou navrženy žádné **veřejně prospěšné stavby (VPS)** ani žádné **veřejné prostranství** pro něž může být uplatněno předkupní právo.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění) nejsou vymezeny žádné prvky ÚSES nadregionálního nebo regionálního charakteru.

f 3) KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY A OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Odůvodnění koncepce řešení krajiny

Geomorfologicky patří exponované území do:

provincie:	Česká Vysočina
subprovincie:	Česká tabule
oblast:	Severočeská tabule
celek:	Jičínská pahorkatina
podcelek:	Bělohradská pahorkatina
okrsek:	Miletínský úval

Z klimatického hlediska (dle Quitta, 1971) je řešené území v mírně teplé oblasti MT9 (má dlouhé léto, teplé, suché až mírně suché, přechodné období krátké, s mírným až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, krátká zima, mírná, sucha, s krátkým trváním sněhové pokrývky). Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 290 m - 367 m. Nejnižší položené území je v jižní části řešeného území v nivě Chotečského potoka. Nejvýše položené místo je vrch Okrouhlík (367 m n. m.), při hranici s obcí Choteč a městem Lázně Bělohrad. Dále se v krajinném rázu významně uplatňuje i Újezdský kopec (314 m n. m.) jihozápadně od zastavěného území a bezejmenný vrch o nadmořské výšce 310 m n. m. při jihozápadním okraji řešeného území v lesním komplexu. Z hydrologického hlediska jsou pomyslnými osami území Hřídelecký a Chotečský potok, které se mimo řešené území vlévají do řeky Cidliny. Jedná se o krajinu zvlněnou s průměrnou lesnatostí. Lesní komplexy se v řešeném území nacházejí v severní (pod vrchem Okrouhlík), východní (pod Újezdským kopcem) i západní části (v okolí vrchu Zhoř). Ostatní plochy jsou intenzivně zemědělsky využívány.

Pro zlepšování přirozených funkcí krajiny a zadržování vody v krajině (zvýšení retenční schopnosti krajiny) jsou ÚP navrženy dvě plochy změn v krajině K1 a K2 (podrobnější popis viz níže), které umožňují realizaci rybníků (*Plochy vodní a vodohospodářské - W*).

Územním plánem je respektována poloha řešeného území ve dvou oblastech krajinného typu, v zemědělské a lesozemědělské krajině - dle ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění.

Koncepce řešení krajiny je založena na respektování chráněných území přírody dle zvláštních předpisů, na uplatnění návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES) včetně tzv. interakčních prvků. Zohledňuje i ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi vhodnými protierozními opatřeními a potřebu zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině (doprovodnou zelení podél cest a komunikací, zatravněním vhodných lokalit aj.). Koncepce řešení krajiny v ÚP Svatojanský Újezd vytváří předpoklady ke zvýšení ekologické stability krajiny a k zkvalitnění krajinného rázu.

Prostupnost krajiny a její zlepšení je řešeno vytvořením podmínek pro obnovu cest v krajině. Ty spočívají v ochraně cest stávajících a obnově zaniklých polních cest. Polní cesty, jejichž parcely jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou v územním plánu uvedeny jako stav *DS (Plochy dopravní infrastruktury - silniční)*. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap.3) umožněno vybudovat prvky dle Plánu společných zařízení KoPÚ. Dostatečné zastoupení dopravní infrastruktury místního charakteru v krajině nejen zlepšuje hospodářské a rekreační využití krajiny, ale má význam i v ochraně zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Protierozní opatření jsou zahrnuta do technického řešení cest - odvodnění, doprovodné porosty, zatravněné příkopy s výsadbami, travnatými mezemi a výsadbami. Zahuštěním sítě účelových komunikací dochází ke zmenšování zemědělských honů, což je také jedno z protierozních opatření.

V plochách nezastavěného území (*NZ, NL, NP a NS*) je, z důvodu zachování ochrany přírody a krajiny a zachování krajinného rázu a zamezení zakládání izolovaných sídel v krajině, nepřipustné umísťovat stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití. Jedná se např. o hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru. Tyto stavby je možné umístit v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch *BV a OS*.

V rámci koncepce krajiny se uplatňují následující plochy s rozdílným způsobem využití (dle § 13 - 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění):

- **Plochy zemědělské - NZ** představují intenzivně zemědělsky využívanou půdu. Jejich přirozenou součástí jsou remízky, meze, neobhospodařované ostrůvky, solitérní stromy a skupiny keřů, polní cesty. V řešeném území zabírají rozsáhlé plochy;
- **Plochy lesní - NL** tvoří v krajině nejkvalitnější přírodní složku, jedná se o lesní porosty soustředěné v severní, východní i západní části. Lesní komplexy se nacházejí téměř celé v řešeném území a do sousedních katastrů většinou nezasahují. Při šetrném hospodaření na těchto plochách, jejich vzájemným propojováním a návazností na krajinnou zeleň dochází k celkovému posílení ekologické stability krajiny. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným lokálním prvkům ÚSES (LBC) do *Ploch přírodních - NP*;
- **Plochy přírodní - NP** jsou vymezeny v rámci prvků územního systému ekologické stability - biocenter lokálního významu. Lokální biokoridory (LBK) jsou součástí funkčního využití ploch, na kterých jsou zakresleny. Jedná se hlavně o *Plochy lesní - NL*, *Plochy vodní a vodohospodářské - W*, *Plochy zemědělské - NZ* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*. Po zpracování projektové dokumentace ÚSES nebo po komplexních pozemkových úpravách (KoPÚ), které dle parcel upřesní průchod biokoridorů územím budou využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*.
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - jsou vymezeny z důvodu zvýšení podílu přírodní složky v zemědělsky využívaných plochách, a tam, kde je nutno omezit intenzivní obhospodařování. Jsou to plochy vymezeny především v nivách vodních toků, se vzrostlou krajinnou zelení, plochy s výraznějším zastoupením keřových porostů;

Plochy vodní a vodohospodářské - W - jedná se o funkci obsaženou jak ve volné krajině, tak i v zastavěném území. Ochrana vodních ploch a toků prostřednictvím územního plánu spočívá mj. i ve stanovení podmínek pro jejich využívání. Vodní toky a plochy, jež jsou součástí ÚSES, je nutno využívat v souladu s podmínkami ochrany prvků ÚSES. V řešeném území jsou zastoupeny zejména vodními toky (Hřídlečský a Chotečský potok, bezejmenné vodní toky) a požárními nádržemi. ÚP navrhuje s funkcí *W* plochy změn v krajině K1 a K2;

Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině pro vodní plochu *W*:

K1 - plocha změny v krajině o rozloze 2,28 ha je navržena pro realizaci rybníka určeného k chovu ryb na Hřídlečském potoce v severní části řešeného území. Vymezena je výhradně na pozemcích Českého rybářského svazu, z.z. místní organizace Lázně Bělohrad. V podmínkách plochy je uvedeno, že záměr nepřekročí žádný ze souvisejících limitů vyžadujících zjišťovací řízení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí - tj. obsádka při zarybnění nepřekročí limity počtu váčkových plůdků hlavní ryby - stáří K0 (max. 100 000 ks/ha), stáří K1 (max. 3 000 ks/ha), stáří K2 (max. 1 000 ks/ha).

K2 - plocha změny v krajině o rozloze 3,34 ha je navržena pro realizaci vodní nádrže určené k akumulaci vod a retenci na levostranném přítoku Chotečského potoka jižně od zastavěného území. V podmínkách plochy je uvedeno, že záměr nepřekročí limit vyžadujících zjišťovací řízení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí - tj. objem zadržované (akumulované) vody bude menší než 100 000 m³.

Je žádoucí, aby se hospodárněji využívaly dešťové vody, neboť zadržovaná voda zlepšuje klima a životní prostředí. Zvýšení podílu vodních ploch v řešeném území zlepší tedy nejen výše uvedenou retenci krajiny (zádrž vody v krajině), ale i zvýší estetickou hodnotu krajiny a podpoří zvýšení biodiverzity. Je veřejným zájmem navrátit vodu do krajiny, neboť dostatek vody pro výpar podpoří koloběh vody a sníží přehřívání krajiny, zvýší produkci rostlin, posílí stabilitu ekosystémů, podpoří spodní vody a zamezí nebo sníží důsledky klimatických extrémů. Z hlediska ÚP jde o krajinářsky vhodné záměry co do umístění, funkce i rozsahu.

Realizace opatření posilujících retenční schopnosti území, navržených prvků ÚSES a interakčních prvků by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi. Aspekt protierozních opatření by měl být promítnut i do technického řešení případné úpravy stávajících cest (např. příkopy, zasakovací průlehy s doprovodnými výsadbami aj.). Na erozně problematických pozemcích s možností soustředěných přítoků příválových dešťových vod budou za účelem zdržení vody v krajině uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a případná stavebně technická opatření (zatravněné pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu.

Ochrana přírody a krajiny

Řešené území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území přírody a krajiny dle zákona č. 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění, do žádné lokality soustavy Natura 2000 - ptačí oblasti či evropsky významné lokality (EVL), ani do žádného významného krajinného prvku (VKP). V řešeném území se nachází pouze **památný strom** včetně ochranného pásma. Obecná ochrana přírody a krajiny se týká všech významných krajinných prvků daných ze zákona a prvků územního systému ekologické stability (viz dále).

Památný strom Jasan ztepilý

Památný strom Jasan ztepilý (kód dle AOPK ČR č. 104957) se nachází na p.č. 550/2 v k.ú. Svatojanský Újezd v severní části zastavěného území. Byl vyhlášen rozhodnutím Městského úřadu Lázně Bělohrad ze dne 23. 8. 2004. Jedná se o jednotlivý strom (jasan ztepilý). Ochranné pásmo tohoto památného stromu je vyhlášené ve tvaru kruhu o poloměru 10,5 m mimo plochy, která je zastavěná stodolou.

Významné krajinné prvky ze zákona

Je nutno respektovat všechny významné krajinné prvky ze zákona (§ 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb.) jsou to všechny lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky. V řešeném území jde tedy především o lesní porosty, vodní toky a plochy. „Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) - viz dále;

Ostatní související hodnoty

- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného územ - NS*;
- prvky územního systému ekologické stability (lokální biocentra LBC a lokální biokoridory LBK) a důležité interakční prvky;
- lesy hospodářské a lesy zvláštního určení;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků;
- přirozené krajinné dominanty (např. vrch Újezdský kopec, vrch Okrouhlík);
- místa významných výhledů na obec a výhledů do krajiny z nejvýše položených partií;
- cestní síť v krajině;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy - meliorace, hlavní odvodňovací zařízení);

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění územní plán nevymezuje žádné skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

ÚSES je koordinován s ÚSES sousedních obcí. Prvky ÚSES, konkrétně LBC 2, LBC 3 a LBK 2, jsou koordinovány i s Plánem společných zařízení KoPÚ provedených v sousedním k.ú. Mlázovice.

Lokální ÚSES

- lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3;

PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

<i>prvek ÚSES</i>	<i>název</i>	<i>popis</i>	<i>rozlišení</i>
LBC 1	Dubina	Lokální biocentrum, ležící při severovýchodní hranici řešeného území s k.ú. Lázně Bělohrad na lokálním biokoridoru LBK 1. Stav: PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter;	funkční
LBC 2	Pod Jalovčím	Část lokálního biocentra, ležící při jižní hranici řešeného území s k.ú. Mlázovice a k.ú. Choteč u Lázní Bělohradu na lokálním biokoridoru LBK 2. Stav: PUPFL, TTP; Návrh: částečně založit a doplnit biocentrum;	částečně funkční
LBC 3	Mlázovický	Část lokálního biocentra, ležící při jižní hranici řešeného území s k.ú. Mlázovice a k.ú. Šárovce Lhota na lokálním biokoridoru LBK 2. Stav: vodní plocha, vodní tok; Návrh: zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;	funkční
LBC 4	Okrouhlík	Lokální biocentrum, ležící při severní hranici řešeného území s k.ú. Choteč u Lázní Bělohradu na lokálním biokoridoru LBK 3. Stav: PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter;	funkční
LBK 1		Lokální biokoridor propojující LBC 1 s východní hranicí ř.ú. Veden je po vodním toku, Hříděleckém potoce. Stav: orná, TTP, vodní tok; Návrh: zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;	funkční
LBK 2		Lokální biokoridor propojující LBC 2 s LBC 3. Veden je po vodním toku, Chotečském potoce. Stav: orná, TTP, vodní tok; Návrh: zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;	funkční
LBK 3		Lokální biokoridor propojující LBC 4 se západní hranicí ř.ú. Veden je v lesním komplexu Okrouhlík. Stav: PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter;	funkční

Úprava rozmístění a upřesnění prvků ÚSES respektuje minimální prostorové parametry tvorby systému ekologické stability.

Biocentra lokálního významu (LBC 1 - LBC 4) náleží do *Ploch přírodních - NP*, pro něž jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory lokálního významu jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Koridory jsou vyznačeny hranicemi s odpovídající překryvnou funkcí, tj. respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Plochy zemědělské - NZ* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*.

Biokoridory jsou tedy v ÚP vyznačeny hranicí, formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím (viz výše) se zajištěnými prostorovými parametry. Udržení jeho funkčnosti spočívá především ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF v nivách vodotečí, doplnění břehových porostů vodoteče a rozptýlené zeleně).

ÚSES je v ÚP doplněn tzv. interakčními prvky, což jsou stávající i nově navržené (prodloužené) liniové prvky v zemědělské krajině, na řešeném území sledující zejména komunikace, polní cesty, hranice pozemků, meze a drobné vodoteče. Jedná se o stromořadí v travnatých pásích podél komunikací a polních cest, resp. nepravidelné řady stromů či keřů. V krajině lesozemědělského typu plní funkci interakčních prvků také plochy smíšené nezastavěného území (NS). Na lokální úrovni interakční prvky zprostředkují příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Vzhledem k omezeným parametrům jejich realizace nevyžaduje zábor zemědělské půdy, mají navíc významnou krajinnotvornou a protierozní funkci.

Významným kritériem pro hodnocení stavu krajiny je koeficient ekologické stability (KES). Koeficient ekologické stability je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (lesy, trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice, chmelnice, vodní plochy) a nestabilních krajinnotvorných prvků (orná půda, zastavěné plochy, ostatní plochy) v daném území.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY (KES)

Druh pozemku / % výměry	výměra celkem	zeměd. p. celk.	orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	lesy	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	KES
Svatojanský Újezd	533,5	353,3	224,3	7,3	3,8	117,9	149,7	4,3	7,5	18,7	1,13
%	100	66,2	42	1,4	0,7	22,1	28,1	0,8	1,4	3,5	

Výpočet koeficientu ekologické stability (KES):

$$\text{KES} = \frac{\text{lesní půda} + \text{vodní plochy} + \text{trvalé travní porosty (dříve louky a pastviny)} + \text{sady} + \text{zahrady}}{\text{zastavěné a zpevněné plochy} + \text{orná půda}}$$

Vyšší hodnoty KES dávají příznivější územně - technické předpoklady pro ekologickou stabilitu a menší nároky jak materiální, tak organizační na vytvoření ekologické stability.

Hodnocení indikátoru koeficientu ekologické stability (vzhledem k ČR):

- KES pod 0,4 - území nestabilní - neudržitelné
- KES 0,4 - 0,89 - území málo stabilní - neudržitelné
- KES 0,9 - 2,99 - území mírně stabilní
- KES 3,0 - 6,2 - území stabilní
- KES nad 6,2 - území relativně přírodní

Klasifikace území na základě hodnoty KES (dle I. Michala):

Krajinný typ A - krajina zcela přeměněná člověkem

KES do 0,3 území nestabilní - nadprůměrně využívaná území s jasným porušením přírodních struktur.
 KES 0,4 - 0,8 území málo stabilní - intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.

Krajinný typ B - krajina intermediální

KES 0,9 - 2,9 území mírně stabilní - běžná kulturní krajina, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků.

Krajinný typ C - krajina relativně přírodní

KES 3,0 - 6,2 území stabilní - technické objekty jsou roztroušeny na malých plochách při převaze relativně přírodních prvků.

KES nad 6,2 území relativně přírodní.

Z hlediska hodnoty KES spadá řešené území do střední hodnotící kategorie „území mírně stabilní“. Jedná se o běžnou kulturní krajinu, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků. Dle ČSÚ k 31. 12. 2020 má obec Svatojanský Újezd KES 1,1. Obec Svatojanský Újezd má nadprůměrnou hodnotu KES ve srovnání s ORP Jičín (KES pro ORP Jičín = 0,6, zdroj ČSÚ k 31. 12. 2020). Výsledek KES je však velmi orientační hodnotou, nevyjadřuje strukturu, reprezentativnost, kvalitu ani funkčnost jednotlivých segmentů.

Vodní toky a plochy

Vodní toky

Obec Svatojanský Újezd se nachází v povodí řeky Cidliny po Bystřici. Hřídelecký potok pramení jižně od obce Hřídelec, řešeným územím protéká severojižním směrem po jeho východním okraji. Východně od Svatojanského Újezdu, těsně za hranicí ř.ú., se stává pravostranným přítokem Heřmanky. Hřídelecký potok napájí rybníky Rokličku a Zhoř. Oba se nacházejí při hranici řešeného území a do k.ú. Svatojanský Újezd téměř nezasahují. Chotečský potok pramení jižně od obce Pustá Proseč, řešeným územím protéká při jeho jihozápadním okraji. V Šárovcově Lhotě se stává pravostranným přítokem Javorky. Mlázovický potok protéká řešeným územím při jižním okraji a při hranici ř.ú. se vlévá do Chotečského potoka.

Povodí

Řešené území spadá do hlavního evropského povodí Labe (1), dílčího povodí Horního a středního Labe (1-04), základního povodí Cidlina po Bystřici (1-04-02), celkem do 3 povodí 4. řádu:

1-04-02-036 - Hřídelecký potok, dílčí plocha povodí 5,140 km²;

1-04-02-037 - Heřmanka, dílčí plocha povodí 1,602 km², celková plocha povodí 18,942 km² (pouze jihovýchodní okraj);

1-04-02-039 - Chotečský potok, dílčí plocha povodí 20,677 km²;

Správa toků

Povodí Labe, s.p je správcem vodních toků - Hřídelecký potok (IDVT 10185527), bezejmenný přítok Hřídeleckého potoka (IDVT 10176944), Chotečský potok (IDVT 10101188), bezejmenné přítoky Chotečského potoka (IDVT 10176961,10176959) a Mlázovický potok (IDVT 10176963).

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů v platném znění (vodní zákon), § 49 Oprávnění při správě vodních toků, odstavec 2c je nutné ponechat volný manipulační pruh u drobných vodních toků v šířce alespoň 6 m od břehové čáry.

Vodní plochy

V řešeném území se významnější vodní plochy v krajině nenacházejí. Pro zlepšování přirozených funkcí krajiny a zadržování vody v krajině (zvýšení retenční schopnosti krajiny) jsou ÚP navrženy dvě plochy změn v krajině K1 a K2, které umožňují realizaci rybníků (*Plochy vodní a vodohospodářské - W*).

Záplavové území, protipovodňová ochrana a návrhy opatření na tocích

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. Zájmového prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem ani historické povodně.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6).

K posílení retenční schopnosti území a ke zvýšení protipovodňové ochrany by měla (kromě výše uvedeného) přispět i následující opatření, s nimiž ÚP počítá:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat a doplňovat břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinnotvorný prvek, pročistit koryta;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

CHOPAV Východočeská křída

Ochrana podzemních vodních zdrojů je zabezpečena vyhlášením Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída. Do této oblasti spadá celé řešené území.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Severovýchodní okraj řešeného území zasahuje do ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Bělohrad II. stupně (č.j. LZ/3-2884-31.3.60). Lázeňské místo Lázně Bělohrad (statut lázeňského místa Lázně Bělohrad byl schválen v roce 1963) poskytuje území zvláštní ochranu.

Zemědělský půdní fond a Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Viz kap. h 1) a h 2) Odůvodnění ÚP.

f 4) OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Jako hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické označuje ÚP Babice urbanistickou strukturu obce jako celku. Ochrana deklarovaná územním plánem se vztahuje na charakteristické hmotové a prostorové uspořádání, uplatnění prvků jako dominant a zachování přilehlých veřejných prostranství. Jako hodnoty deklaruje ÚP cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území (viz kap. 2.2). V řešeném území se nachází jedna nemovitá kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR.

Nemovitě kulturní památky

V *Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR* (ÚSNKP) je zapsán následující areál ležící na řešeném území:



Kategorie: areál

Typ: kostel

Název: **kostel sv. Jana Křtitele**

Katalogové číslo: 1009153539

Obec: Svatojánský Újezd

Památkově chráněno od: 2. 1. 2006

Popis: Novogotický kostel postavený v poslední čtvrti 19. století. Významná dominanta návrší uprostřed osady vybudovaná na základech dřevěného kostela z 2. poloviny 14. století. Zvon odlitý v roce 1606 patří k nejstarším v regionu.

Památky místního významu

V řešeném území se nacházejí některé objekty památkové a kulturní hodnoty, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Tvoří však nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V ÚP jsou, ve snaze podpořit jejich faktické plnohodnotné uchování, příp. i vyšší stupeň jejich památkové ochrany, respektovány a vyznačeny v grafické části. Seznam těchto památek viz. kap. 2.2 výroková část ÚP.

Archeologické památky

Vyhodnocení území z hlediska archeologické památkové péče

Katastr: SVATOJANSKÝ ÚJEZD

Kód katastru: 697257

1. v místech nynějšího panského dvora „Okrouhlík“; **zaniklá středověká ves** „Okrouhlíce“ (Okrouhlé); Pozn.: Připomínána v r. 1392, 1603 jako ves;
 - na louce nade dvorem „Okrouhlík“, poloha „Bačálky“; **areál středověké tvrze** „Okrouhlík“; Pozn.: Tvrz postavena po r. 1592, připomínána k r. 1606, při prodeji vsi a dvora r. 1628 již není uváděna, zanikla ve 30. leté válce;
2. v břehu u obecní studánky, pod čp. 42; průzkum F. Petery-Rohoznického, 20. 9. 1873; nedatované sídliště, kulturní vrstva, keramika, zvířecí kosti, uhlíky;
3. na kraji lesa „Zhoř“; sběr p. K. Hruška, r. 1939; neolitická broušená kamenná industrie (sekerka);
4. poloha „Na drahách“; nalezeno r. 1955, převzal p. V. Hrnčíř; ojedinělá neolitická broušená kamenná industrie (sekerka);
5. skryvka na S okraji intravilánu; SZ od kostela; ZM 10:03-43-19, 116:031 mm; r. 2004; náhodný nález, p. Špür; vrcholně středověká keramika a železo;

katastr:

- západní strana intravilánu, v místě č.p. 47 (býv. maj. J. Polák) nebo uprostřed vsi nedaleko kostela sv. Jana Křtitele v usedlosti čp. 1; areál hypotetického středověkého **panského sídla (tvrze?)**; Pozn.: Předpokládá se na základě toponomastiky a existence farního kostela (k r. 1350);
- sběr F. Hrnčíř, Svatojanský Újezd, r. 1908 - nedatovaná podkova; uloženo v Muzeu v Jičíně;
- sběr V. Pohl, r. 1912 - nedatovaný přeslen, r. 1916 - ojedinělý neolitický broušený kamenný nástroj (sekerka); uloženo v Muzeu v Jičíně.

První písemná zmínka o obci se váže k roku 1354, k roku 1402 Bořkův Újezd.

Charakteristika území

Obec Svatojanský Újezd leží necelé 3 km na západ od Lázní Bělohrad. Východní část katastrálního území protíná svým tokem Hřidelecký potok. Geomorfologicky oblast spadá do Severočeské tabule, celku Jičínská pahorkatina. Geologický podklad se zde zformoval v turonu. Region české křídové pánve zastupují slínovce a vápnité jílovce. Proces pokračoval i ve starších čtvrtohorách (kvartéru), kdy se na podložní horniny usazovaly sprašové hlíny a hlinito-písčité sedimenty. Na terasách Hřideleckého potoka sedimentovaly holocenní štěrkopísky. Na tomto matečném substrátu vznikla pelozem, jež je ve východních Čechách nazývána slínovatka, pseudoglej (slín) a hnědozem (prachovice). Potenciální přirozenou vegetací, jež se na tyto půdní typy váže, představuje černýšová dubohabřina a menší míře i střemchová jasenina. Klimaticky území spadá do mírně teplé oblasti.

Kategorizace území z hlediska archeologické památkové péče

Vzhledem k výše uvedenému je nutné vyhodnotit administrativní území Svatojanský Újezd jako „**území s archeologickými nálezy**“ (**ÚAN**), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem **archeologického dědictví** ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m.

Podle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadaného Ministerstvem kultury ČR (viz Bečvář, L. - Cejpová, M. - Ernée, M. - Knechtová, A. - Krušinová, L. - Sklenářová, Z. - Vachůt, P. - Volfík, P. 2003: Státní archeologický seznam České republiky. Praha.) je za „území s archeologickými nálezy“ považován prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k jeho dosavadnímu vývoji a přírodním podmínkám (zejména geomorfologickým, pedologickým, hydrologickým a klimatickým) tyto nálezy očekávat.

Území s archeologickými nálezy je členěno dle míry pravděpodobnosti výskytu archeologického dědictví do čtyř kategorií:

a) území s prokazatelným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví, které jsou presentovány archeologickými situacemi nebo samostatnými movitými nálezy (ÚAN I). Toto území lze považovat za „území s archeologickými nálezy“, ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Do tohoto souboru jsou zahrnuta všechna archeologická naleziště, případně samostatné movité nálezy, které je možné v terénu s různou mírou geografické přesnosti lokalizovat.

Veškeré výkopové aktivity stavebního i nestavebního charakteru směřované do těchto území je třeba již ve fázi záměru oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a buď s ním, nebo s územně příslušnou odbornou archeologickou organizací je nutné konsultovat podobu tohoto záměru a jeho potencionální dopad na zde se nacházející nemovité a movité prvky archeologického dědictví;

b) území s možným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví presentovaných archeologickými situacemi, případně samostatnými movitými nálezy (ÚAN II). Toto území je rovněž „územím s archeologickými nálezy“, neboť zde existuje reálný předpoklad výskytu archeologického dědictví. Důvod, proč tato území nejsou zahrnuta do prvního souboru, je dvojitý: buď jde o archeologické dědictví, které není možné zcela geograficky vymezit (typickým příkladem jsou některé pouze rámcově lokalizované zaniklé středověké či novověké vsi), nebo jde o území, jehož sídelní starobylost byla prokázána jiným způsobem a jenom pouhou shodou okolností zde ještě nebyly žádné prvky archeologického dědictví evidovány (typickým příkladem jsou historické intravilány obcí, např. v rozsahu I. vojenského mapování z let 1764-1768).

S ohledem na fakt, že jde o „území s archeologickými nálezy“, platí zde stejná zákonná povinnost oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a stejně tak je třeba doporučit konsultaci o podobě tohoto záměru.

c) území, kde pozitivní výskyt prvků archeologického dědictví nebyl prokázán, ani tomu nenasvědčují žádné indicie, nicméně není apriori vyloučeno, že území bylo člověkem osídleno či jinak využito (ÚAN III).

S ohledem na fakt, že jde o „území s archeologickými nálezy“, platí zde stejná zákonná povinnost oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a stejně tak je třeba doporučit konsultaci o podobě tohoto záměru.

d) území, kde neexistuje reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů nebo situací (ÚAN IV)

Typicky se jedná o území vytěžené na úroveň kvartérního podloží, pískovny či lomy. I pro tato území platí ohlašovací povinnost podle §22 zákona č. 20/1987 Sb., nicméně ve většině případů je na místě vyjádření, že předkládaný záměr neohroží archeologické památky.

S ohledem na stav poznání řešeného územního celku je třeba zdůraznit, že zpracovaný přehled území s prokázaným či odůvodněně předpokládaným archeologickým dědictvím není ani tak odrazem skutečného rozložení antropogenních aktivit, jako spíše prozatímní archeologické činnosti v regionu a s jako takovým je s ním nutno pracovat.

Vliv staveb, stavebních úprav, udržovacích prací a terénních úprav na archeologické dědictví

Každá stavební či jiná obdobná činnost, která buď jakkoliv pozměňuje stávající vnější úroveň terénu (tj. mimo objekty) nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (např. ve sklepích, ale i v zásypech podlah či kleneb), je spojena s faktickou likvidací archeologických terénních situací v místě zásahu, což ve svém dopadu znamená též likvidaci vzájemných vztahů mezi těmito terénními situacemi a zde se nacházejícími archeologickými nálezy movité povahy.

Jakkoliv je v odůvodněných případech možné realizaci těchto činností akceptovat, bude třeba zajistit odpovídající dokumentaci všech odkrytých archeologických situací a záchranu movitých archeologických nálezů, a to prostřednictvím záchranného archeologického výzkumu.

Požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území:

1. vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy ve vymezeném regionu je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy majitelé nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili a to konkrétně tím, že ještě ve fázi stavebního záměru, nejpozději však ve fázi přípravy projektu zkontaktovali odbornou organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy (viz příložený seznam), kde jim bude poskytnuta

informace, do jaké míry se jimi předložený záměr dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze případný negativní dopad realizace tohoto záměru na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.

- informace o povaze řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které zahrnuje nemovité terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, budou zahrnuty do závazné části územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do jisté míry limituje využití daného území.

Obecně je nutno respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 a 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav AV ČR a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

V grafické části ÚP resp. v Koordinačním výkresu je zakresleno území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. a II. dle podkladů zpracovaných Archeologickým oddělením Muzea Východních Čech (AO MVČ) Hradec Králové jako podklad pro zpracování územního plánu a dle aktuálně předaných ÚAP ORP Jičín 2020.

V kap. 2.2 jsou vypsané hodnoty v administrativním rámci obce, které ÚP navrhuje chránit. Jedná se o hodnoty přírodní a krajinné, přírodně - civilizační a civilizační. Územní plán je často jediným nástrojem ochrany těchto hodnot. Uvedené hodnoty jsou zčásti subjektivní a obvykle tak i hůře definovatelné. I díky své „symbiotické“ povaze však mají nezastupitelné místo v území.

f 5) KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

f 5.1) Doprava

Řešené území je obsluhováno dopravou silniční a leteckou.

Silniční doprava

Obec Svatojanský Újezd leží cca 2 km západně od Lázní Bělohrad a 14 km východně od Jičína. S městem Lázně Bělohrad je Svatojanský Újezd spojen silnicí II. třídy č. 501 procházející řešeným územím východo-západním směrem, severně od zastavěného území. Zastavěné území je spojeno se silnicí II/501 silnicí III. třídy č. 28434 a je vzdáleno cca 500 m. Silnice II/501 spojuje Hořice a Lázně Bělohrad se Svatojanským Újezdem a cca 6 km západně od řešeného území se napojuje na silnici I/16 vedoucí přímo do Jičína nebo Nové Paky.

Obcí Svatojanský Újezd prochází následující silnice:

Silnice II. třídy:

II/501	I/16 - Choteč - Svatojanský Újezd - Lázně Bělohrad - Lukavec u Hořic - Hořice (II/300);
---------------	---

Silnice propojuje Svatojanský Újezd s městem Lázně Bělohrad a se silnicí I/16, která je trasována přímo do Jičína. Silnice je v majetku Královéhradeckého kraje a ve správě Správy silnic Královéhradeckého kraje.

Silnice III. třídy:

III/28434 Svatojanský Újezd (II/501) - Šárovcova Lhota - Mezihoří - Ostroměř (I/35);

Silnice III. třídy zahušťuje silniční síť, zprostředkovává přímou dopravní obsluhu v obci a sousední Šárovcovi Lhoty. Silnice III. tříd je v majetku Královéhradeckého kraje a ve správě Správy silnic Královéhradeckého kraje.

Intenzity silniční dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr.

V řešeném území se nacházejí jeden sčítací úsek, č. 5 - 6340 na silnici I/501 (Choteč - Lázně Bělohrad). Na silnici III. třídy v zájmovém území dopravní sčítání prováděno nebylo.

Tabulka intenzit provozu - rok 2005

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
II/501	5-6340	Lázně Bělohrad, 28424 k 284 - Choteč k.z.	500	2554	25	3079

Legenda:

T - těžká motorová vozidla a přívěsy (zvláště sčítány přívěsy, v r. 2010 již sčítány přívěsy jako součást TMV)

O - osobní a dodávkové automobily

M - jednostopá motorová vozidla

S - součet všech motorových vozidel a přívěsů

Tabulka intenzit provozu - rok 2010

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
II/501	5-6340	Lázně Bělohrad, 28424 k 284 - Choteč k.z.	249	1580	20	1849

Tabulka intenzit provozu - rok 2016

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
II/501	5-6340	Lázně Bělohrad, 28424 k 284 - Choteč k.z.	386	2135	10	2531

Legenda:

TV - těžká motorová vozidla celkem (v r. 2010 sčítány přívěsy jako součást TMV)

O - osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M - jednostopá motorová vozidla

SV - všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)

Výsledky sčítání v roce 2010 naznačují pokles intenzit oproti roku 2005 (zde však mohlo dojít ke zkreslení díky odlišné metodice obou sčítání v klasifikaci návěsů). Výše uvedené tabulky vykazují nárůst intenzity provozu v dalším časovém úseku. S ohledem na polohu silnice II/501 cca 500 m od zastavěného území nepředstavuje silnice zátěž pro bezpečnost provozu a životní prostředí v obci.

V obci se nenachází významnější zdroje a cíle generující nákladní dopravu.

Silnice II. třídy

Silnice II/501 protíná řešené území východo-západním směrem severně od zastavěného území. Do zastavěného území obce nezasahuje, v její návaznosti se nachází pouze zemědělský areál.

Okrajově v severozápadní části je vymezen koridor CD1-DS50 pro stavbu přeložky silnice II/501 v prostoru Chotče včetně všech souvisejících staveb, a to v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění a oborovým koncepčním dokumentem v oblasti silniční infrastruktury kraje - Generelu silniční dopravy Královéhradeckého kraje. V ZÚR je tento záměr vymezen pod označením DS50. ÚP zajišťuje vymezením koridoru ochranu území pro trasování přeložky silnice II/501 vč. všech souvisejících staveb. V koridoru neumisťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou silnice. V ÚP je dopravní koridor CD1-DS50 vymezený jako neprůhledný (v souladu s MINIS), do řešeného území zasahuje jen velmi okrajově při k.ú. Choteč u Lázní Bělohradu. Délka osy koridoru je v řešeném území cca 50 m.

Stavba přeložky silnice II/501 včetně souvisejících staveb je v návrhu ZÚR zařazena jako veřejně prospěšná stavba. ÚP Svatojanský Újezd vymezuje přeložku silnice II/501 jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD1.

V navazujících řízeních je nutno řešit:

- prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty;
- napojení veřejného vnitrostátního letiště Choteč (LKCHOT)
- prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a návaznost prvků ÚSES;

Silnice III. třídy a místní komunikace

Místní komunikace slouží ke zpřístupnění jednotlivých pozemků a objektů. Pro místní dopravu jsou využívány i průtah silnice III/28434, na ně navazují místní komunikace různých délek a proměnlivých parametrů, vycházející z terénních podmínek a jejich fixace zástavbou.

Na silnicích v obci se doporučují úpravy místních komunikací a odstranění závad tj. údržba krytu, zpevnění, úprava šířky, poloměru zatáček, rozhledových poměrů a zajištění odtoku srážkové vody z vozovky v zastavěném území. Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících komunikací příp. silnice III. třídy.

V rámci rozvojových lokalit (zastavitelných a přestavbových ploch) mohou být umístovány i další komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

Ke každé stavbě rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace - dle § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění), při respektování vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb (v platném znění), ČSN 730802 a dalších souvisejících předpisů a norem. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu). Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Při návrhu je též nutno respektovat požadavky na plochy k vyvinutí křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí v křižovatkách. Podcenění tohoto problému má mnohdy za důsledek zpětný odkup pozemků od nových majitelů.

Budou respektovány stávající a navržené *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS* a jejich ochranná pásma a *Plochy veřejných prostranství - PV*.

Kategorizace silnic a funkční třídy

Kategorizace silnic se stanovuje dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000)) a dle „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ (zpracovatel CityPlan spol. s r.o., 2010, pro Ředitelství silnic a dálnic ČR). Pro silnice III. třídy není kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam však bude postačovat kategorie minimální - S 7,5/50. Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Veřejné mimouliční parkoviště se v obci nenachází. Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastním pozemku.

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných a ploch změn.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti.

Železniční doprava

Řešeným územím není vedena železniční trať. Nejbližší železniční stanice se nachází v Lázních Běláhoř na železniční trati č. 040 Chlumec nad Cidlinou - Trutnov vzdálená cca 3 km.

Pěší doprava

Chodníky nejsou v obci realizovány. Řešeným územím nejsou vedeny žádné značené turistické trasy KČT nebo naučné stezky.

Doplnění chodníků je možné podle potřeby obyvatel. Realizace pěších tras je připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch.

Cyklistická doprava, cykloturistika

Řešeným územím neprochází žádná značená cyklotrasa. Realizace cyklotras a cyklostezek je připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch.

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadnou přepravu osob na řešeném území zajišťují v dostatečné míře autobusy integrované regionální dopravy Královéhradeckého a Pardubického kraje. Spojení s vyššími centry osídlení je v dostatečné míře zajištěno. V ÚP jsou zastávky hromadné dopravy respektovány.

Letecká doprava a jiné druhy dopravy

V řešeném území se nachází veřejné vnitrostátní letiště Choteč (LKCHOT), provozovatelem je Aeroklub Hořice v Podkrkonoší. Letiště má jednu travnatou vzletovou a přistávací dráhu a je zařazena do *Plochy dopravní infrastruktury - letecká - DL* mimo zastavěné území. Zázemí letiště je vymezeno v rámci zastavěného území. Budou respektovány stávající *Plochy dopravní infrastruktury - letecká - DL*.

Vodní doprava není v zájmovém území provozována.

Ochranná pásma

Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon o pozemních komunikacích.

Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán. Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice II., III. třídy 15 m od osy vozovky

Železnice

V řešeném území se nevyskytují.

Letecká doprava

Jižní okraj řešeného území se nachází v ochranném pásmu letiště.

Všechna výše uvedená OP týkající se ř.ú. územní plán respektuje.

f 5.2) Zásobování vodou

V obci Svatojanský Újezd není vybudován veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobeni individuálně z domovních studní.

Řešeným územím východo-západním směrem je trasován páteřní vodovodní řad skupinového vodovodu Jičín - Lázně Bělohrad. V severozápadní části ř.ú. se nachází zdroj vody ML-5 z něhož je pitná voda čerpána do stávající úpravní vody v Lázních Bělohrad. Zdroj vody ML-5 je jedním ze zdrojů pitné vody pro město Lázně Bělohrad a Jičín.

Vzhledem k rozloze, velikosti obce a počtu obyvatel (97 obyvatel k roku 2020) bude ponechán stávající systém zásobování obyvatel vodou. Koncepce zásobování vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou

Při nedostatku vody budou obyvatelé obce zásobováni náhradním způsobem, balenou vodou nebo pomocí cisteren. Při problémech s kvalitou vody budou obyvatelé obce taktéž zásobováni náhradním způsobem a vodu ze studní lze použít jako užitkovou.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou v řešeném území je zajištěno umělými i přírodními zdroji. Zdroje požární vody vycházejí z Požárního řádu obce Svatojanský Újezd:

- požární nádrž - hoření rybník;
- požární nádrž - spodní rybník Pod Straholcem;
- požární nádrž - rybník v areálu Zemědělské akciové společnosti Mlázovice, středisko VKK Okrouhlík;

V rámci zastavitelné plochy Z7 (*Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*) v dolní části obce je umožněno realizovat požární nádrž.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěno dostatečné množství požární vody dle platné legislativy.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranu vodnímu zdroji ML-5 poskytuje ochranné pásmo I.stupně (v rámci oplocení, plocha TI).

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma vodovodních řadů. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výše uvedená ochranná pásma jsou platná v době zpracování ÚP, jejich aktuálnost je nutné ověřit v platném znění dotčeného právního předpisu.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod

V obci Svatojanský Újezd není vybudovaná soustavná splašková kanalizace ukončená čistírnou odpadních vod. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou. V obci jsou vybudovány pouze dílčí úseky jednotné kanalizace se zaústěním do místních vodotečí (do Hřídeleckého potoka, levostranného přítoku Chotečského potoka).

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel obce a vysokým investičním nákladům na budování oddílné kanalizace ÚP Svatojanský Újezd nadále zachovává stávající systém odkanalizování v obci. Jedná se o individuální likvidaci a čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou.

Koncepce odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

Odvádění srážkové vody (dešťové vody) je nutné řešit v souladu s § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. To znamená, že pokud nebudou srážkové vody zadržovány pro další využití, je nutné zajistit jejich odvádění v souladu s platnou legislativou. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod a pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.

Ochranná pásma**Ochranná pásma kanalizace**

K bezprostřední ochraně kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma kanalizačních stok. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod (viz výše).

f 5.4) Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem elektrické sítě v řešeném území je ČEZ Distribuce a.s. Zájmovým územím prochází trasa zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV jako součást nadřazené energetické soustavy.

Způsob napájení

Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primérním rozvodným systémem VN 35 kV.

Rozvod ZVN 400 kV

V jižní části řešeného území prochází ve směru východ - západ trasa nadzemního elektrického vedení VVN 400 kV V 452. Propojuje transformovny TR 400/110 kV Neznášov - Bezděčín. Toto vedení je součástí nadřazené soustavy a nemá přímý vliv na zásobování obce elektrickou energií.

Primérní rozvod VN 35 kV

Řešené území je napájeno elektrickou energií z kmenových linek ze kterých jsou vrchními odbočkami, připojeny celkem dvě trafostanice v řešeném území.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží v administrativním rámci obce Svatojanský Újezd celkem 2 transformační stanice, jedna se nachází v zemědělském areálu, jedna transformační stanice je v majetku ČEZ Distribuce a.s. a nachází se na návsi (JC 0265).

Zajištění návrhového výkonu

Vzhledem k dostatečné kapacitě nebude v ÚP navrhována změna koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury. Požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím vrchním a kabelovým primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby realizována nová trafostanice).

Nová bytová výstavba

Rozhodujícím faktorem pro výpočet potřeby elektrické energie je způsob vytápění. Vzhledem k tomu, že obec není plynofikována, je pro výpočet uvažováno elektrické vytápění u 60 % domácností nových rodinných domů.

Výpočet byl proveden podle vzorce:

RD, el. vytápění : $P = n \times (6 + 4/n^{1/2})$

RD, vytápění tuhými palivy: $P = n \times (1,6 + 6,4/n^{1/2})$

n = počet RD

zastavitelná plocha Z1 -	2 RD
zastavitelná plocha Z2 -	2 RD
zastavitelná plocha Z3 -	4 RD
zastavitelná plocha Z4 -	3 RD
zastavitelná plocha Z5 -	6 RD
zastavitelná plocha Z6 -	4 RD
celkem	21 RD

Kód lokality - pro bydlení	Počet RD	Způsob vytápění (příkon)		Příkon
		tuhá paliva, plyn	elektro	
Z1, Z2 - plochy bydlení, v RD venkovské	4	2 (12 kW)	2 (18 kW)	30 kW
Z3, Z4 - plochy bydlení, v RD venkovské	7	3 (16 kW)	4 (32kW)	48 kW
Z5, Z6 - plochy bydlení, v RD venkovské	10	4 (19 kW)	6 (46 kW)	65 kW
Celkem	21 RD			143 kW

Všechny akce týkající se elektrických rozvodů budou konzultovány s příslušným technickým odborem ČEZ Distribuce, a.s.

Ochranná pásma

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení. Dle zákona č.458/2000Sb, s platností od 1.1.2001, § 46 a v souladu s § 98, odst. který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č.79/1957 Sb. a zákona č.222/1994 Sb. § 19 (s účinností od 1.1.1995 jsou pro zařízení v elektroenergetice platná ochranná pásma viz níže.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany. Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva.

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany, u zděných TS od oplocení nebo zdi. Vzhledem k tomu, že zákon 222/1994 Sb. zahrnoval pojem elektrické stanice jako všeobecný, nebylo ochranné pásmo děleno podle provozního napětí, proto se jeho vymezení vztahovalo na napětí od VN až po VVN.

Ochranné pásmo elektrorozvodny 110/35kV Svatojanský Újezd je stanoveno dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb., Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění účinném k 1. 1. 2018 na 20 m od oplocení. Výše uvedený limit nebyl předán projektantovi územního plánu v rámci ÚAP ORP Jičín.

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 (před 1.1.1995)	Dle zákona č. 222/1994 (po 1. 1. 1995, do 1. 1. 2000)	Dle zákona č. 458/2000 (po 1.1.2000)
Nadzemní vedení do 35 kV vodiče bez izolace	10	7	7
Nadzemní vedení nad 35 kV do 110 kV vodiče bez izolace	15	12	12
Nadzemní vedení nad 110 kV do 220 kV vodiče bez izolace	20	15	15
Nadzemní vedení nad 220 kV do 400 kV vodiče bez izolace	25	20	20
Podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
Elektrické stanice	30	20	-
Venkovní elektrické stanice a dále stanice s napětím v budovách nad 52 kV, (od oplocení, od zdiva)	-	-	20
Zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2
Vestavěné zděné elektrické stanice (od obestavění)	-	-	1
Stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
Výrobní elektrárny, od oplocení nebo zdi	30	20	20

f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace

V obci je stávající komunikační vedení a kabelová telefonní síť připojená na telefonní obvod Jičín, síť provozuje Telefónica O2 Czech Republic. Severní část řešeného území protínají tři radiové směrové spoje, z nichž jeden je ukončen telekomunikačním zařízením (základnová stanice T-Mobile) v blízkosti vrchu Okrouhlík.

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se v ÚP nemění. Nové bytové a podnikatelské telefonní stanice budou napojeny na stávající síťové rozvaděče SR. Pokud rezerva v síťovém rozvaděči bude vyčerpána, bude nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů.

Výše uvedené prvky vč. ochranných pásem jsou v ÚP respektovány a vyznačeny jako limit v Koordinačním výkresu ÚP.

Ochranná pásma

Téměř celé řešené území (vyjma jižního, severního a východního okraje) zasahuje do ochranného pásma komunikačního vedení, radioreléové trasy (RRT).

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP).

K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefónica O2, a.s. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení". Je nutné respektovat ochranné. Je nutno respektovat stávající radiokomunikační a telekomunikačních zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma.

f 5.6) Zásobování plynem a teplem

Obec Svatojanský Újezd není plynofikována. V obci se nenachází žádná plynárenská zařízení, ani jí neprochází žádná trasa teplovodu.

ÚP není navrhována žádná změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. Obec s plynifikací do budoucna nepočítá. GasNet, s.r.o. v současnosti také neuvažuje s plynifikací obce.

Stávající objekty i zástavbu v navrhovaných lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je zejména u objektů v kompaktní zástavbě doporučeno využívat pro předehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

Ochranná a bezpečnostní pásma

V řešeném území se ochranná pásma nevyskytují. Bezpečnostní pásmo je vymezeno pouze v lesním komplexu v severní části.

f 5.7) Nakládání s odpady

Technické služby města Jičína zajišťují obci pravidelný svoz komunálního, separovaného, nebezpečného, velkoobjemového odpadu. Biologicky rozložitelný odpad je řešen domácími kompostéry. Pro separovaný odpad jsou využívány kontejnery (papír, sklo, kovy, biologicky rozložitelný odpad) a plastové pytle (plast). Tříděný, velkoobjemový a nebezpečný odpad lze také

odevzdávat ve sběrném dvoře v Mlázovicích na základě smlouvy mezi obcemi Mlázovice a Svatojanský Újezd. Řízená skládka komunálního odpadu v obci není.

Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranstvích) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

Novelou č. 229/2014 Sb. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je obec povinna zajistit místa pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu - papír, plasty, sklo, nebezpečné odpady, kovy a biologicky rozložitelné odpady. Vyhláškou č. 321/2014 Sb., je stanoven rozsah a způsob zajištění odděleného soustředování složek komunálních odpadů.

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. I nadále se budou separovat různé druhy odpadů. Umístění sběrných míst (vč. separovaného odpadu) je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V obci nebude založena žádná skládka. Všechny existující i případné v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány.

ÚP vytváří podmínky pro nakládání s odpady v obci. Konkrétní místa pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu stanovuje obec v souladu s platnou legislativou.

f 6) KONCEPCE ÚP VE VZTAHU KE ZVLÁŠTNÍM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM

f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani staré důlní dílo ani svahové nestability.

Dle mapy radonového rizika se ř.ú. nachází v oblasti nízkého radonového rizika. Bod měření se nachází v obci a spadá do nízké kategorie radonového indexu geologického podloží. Pro účely posouzení radonového rizika v konkrétní lokalitě (např. při stavbě domu atd.) je třeba vždy vycházet z výsledků měření radonu v podloží na daném místě. V rámci Radonového programu ČR jsou statisticky zpracované informace o radonovém riziku pro administrativní jednotky. Základem je databáze měření radonu v podloží a měření radonu v objektech (Státní úřad pro jadernou bezpečnost a Státní ústav radiační ochrany, v.v.i.):

- Převažující radonový index: 1;
- Horninový typ: jílovec, slínovec, prachovec, pískovec;
- Radonový index geologického podloží: 1 (nízký);
- Průměr výsledků měření objemové aktivity radonu v ovzduší ve stavbách: $220,5 \text{ Bq.m}^{-3}$;
- Pravděpodobnost překročení směrné hodnoty objemové aktivity radonu v ovzduší ve stavbách (200 Bq.m^{-3}). Rozmezí pravděpodobnosti je 0 - nejnižší až 1 - nejvyšší: 0,19;

V řešeném území není evidován žádný zdroj znečištění ovzduší. Za nejvýznamnější zdroj znečištění lze v řešeném území označit automobilovou dopravu.

V řešeném území je evidováno jedno území ekologických rizik. Dle Národní inventarizace kontaminovaných míst Státního fondu ŽP ČR je evidováno pod označením Slavíkova rokle (západně od zastavěného území). Jedná se o zavezenou skládku, která fungovala do roku 1998, poté byla postupně zavalována. Aktuálně na lokalitě hustá vegetace. Cíle nápravných opatření nejsou nestanoveny, nutný je průzkum kontaminace.

Bývalý zemědělský areál (prasečák) v jižní části obce ÚP vymezuje jako plochu přestavby P1 na drobnou a řemeslnou výrobu (VD), která je slučitelná s plochami bydlení. V řešeném území se nevyskytují žádné další lokality tzv. brownfields (poškozené nebo neadekvátně využívané plochy s negativním esteticko - urbanistickým dopadem a možnými riziky pro životní prostředí).

f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Zóny havarijního plánování

Dle Havarijního plánu Královéhradeckého kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem. V administrativním území obce se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu.

Varování a informování obyvatel

Pro informování obyvatel v obci funguje místní rozhlas.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro případ mimořádných a krizových situací není k dispozici žádný stálý úkryt. Pro tento účel je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Obecné postupy k řešení mimořádných událostí obsahuje výpis z Havarijního plánu Královéhradeckého kraje.

Evakuace a nouzové ubytování obyvatelstva

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem. K těmto účelům jsou vhodná zejména hlavní veřejná prostranství s adekvátní dostupností pro techniku IZS. U obyvatel postižených mimořádnou událostí se předpokládá v rozhodující míře se samoubytováním u příbuzných a známých v obci a blízkém okolí. Kdo nemá tuto možnost, lze k těmto účelům použít např. obecní úřad. Při potřebě evakuace osob nad kapacity výše uvedené bude evakuován do okolních obcí.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad CO a humanitární pomoci. Pro nouzové umístění materiálu lze použít obecní úřad nebo bývalou školu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V řešeném území se nenacházejí ohrožující objekty. V případě vzniku mimořádné události budou nebezpečné látky vezeny mimo řešené území, kde se vhodné plochy pro tyto účely nacházejí.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích bude podílet Sbor dobrovolných hasičů Svatojanský Újezd a nejbližší stálý hasičský záchranný sbor (HZS Nová Paka, SDH Mlázovice a SDH Lázně Bělohrad) příp. soukromé firmy disponující potřebnou technikou.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě nedostatku vody ve studních nebo při kvalitativních problémech viz kap. f 5.2. V případě potřeby bude na budovu obecního úřadu napojen mobilní zdroj elektrické energie.

Požární ochrana

Zásobování požární vodou v řešeném území je řešeno přirozenými a umělými zdroji - viz kap. f 5.2.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěno dostatečné množství požární vody dle platné legislativy a bude zajištěn přístup požární techniky v parametrech splňující platnou legislativu.

Ochrana před povodněmi viz kap. f 3 odůvodnění ÚP a kap. 5.2 výrokové části ÚP.

Obrana státu, další specifické požadavky

V obci se nenachází žádný objekt důležitý pro obranu státu vč. ochranného pásma.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Dále do správního území obce, dle vyjádření MO ČR, zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a). V území s atributem 100 a více lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Část správního území obce se nachází v ochranném pásmu přehledových systému (OP RLP Polička) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V území ve vzdálenosti 5-30 km od stanoviště radaru v Poličce lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

f 7) PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEJICHŽ OCHRANA JE ZAJIŠŤOVÁNA PRÁVNÍMI PŘEDPISY NEBO ROZHODNUTÍMI PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ, OBSAŽENÝCH V PŘEDCHOZÍCH KAPITOLÁCH

Ochrana památek a archeologického dědictví

- řešené území je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy;
- nemovitá kulturní památka (Kostel sv. Jana Křtitele);

Ochrana přírody a krajiny

- významné krajinné prvky dané přímo ze zákona;
- prvky územního systému ekologické stability (prvky lokálního charakteru);

Ochrana zemědělské půdy a lesa

- památný strom Jasan ztepilý vč. ochranného pásma;
- zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- pásmo 50 m od okraje lesa;
- lesy hospodářské a lesy zvláštního určení;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída;
- vodní zdroj;
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně;
- nezastavitelný pás podél vodních toků;

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Bělohrad II. stupně;

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice II. a III. třídy vč. ochranného pásma;
- ochranné pásmo letiště;

Ochrana technické infrastruktury

- vodovodní síť vč. ochranného pásma;
- objekty na vodovodní síti (čerpací stanice vodovodu);
- kanalizační stoky vč. ochranného pásma;
- elektrické vedení VN 35 kV vč. ochranného pásma;
- elektrické vedení ZVN 400 kV vč. ochranného pásma;
- elektrické stanice VN vč. ochranného pásma;
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu;
- komunikační vedení vč. ochranného pásma;
- komunikační zařízení (základnová stanice);

Ochrana specifická

- radiový směrový spoj vč. ochranného pásma;
- ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP);

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu k 22. 4. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území, na jehož základě byly pro další rozvoj obce mimo zastavěné území vymezeny tzv. plochy zastavitelné („Z“) a plochy přestavbové („P“). Jejich situování, rozsah a kapacita (viz tabulka níže) vychází z reálných potřeb a možností v území, zohledňuje prostorové podmínky obce a následující principy:

- 1/ Soulad mezi dimenzováním ploch na straně jedné a populační velikostí obce, dlouhodobým demografickým trendem, reálnou poptávkou po novém bydlení, rekreaci, nových ekonomických aktivitách a občanského vybavení v místě na straně druhé;
- 2/ Respektování vnitřní urbanistické struktury sídel s prioritním využitím již zastavěného území;
- 3/ V souvisle zastavěném území návaznost ploch na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině;
- 4/ Minimalizace expanze ploch do volné (neurbanizované) krajiny a záboru zemědělského půdního fondu (především pak půd s BPEJ I. a II. třídy ochrany ZPF); využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- 5/ Vyhovující dopravní dostupnost či reálná napojitelnost nových lokalit;
- 6/ Reálná možnost napojení na základní sítě technické infrastruktury;
- 7/ Minimalizace kolizí s limity využití území (vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem, územní zájmy ochrany přírody a přírodních zdrojů apod.);
- 8/ Ohleduplnost budoucí zástavby k panoramatu obce a krajinnému rázu v dálkových pohledech, k místním dominantám (sakrální stavby, významné budovy či stromy apod.), pietním místům apod.;
- 9/ Vhodné terénní a hydrogeologické poměry v lokalitě (vč. stability podloží a přijatelného radonového rizika);
- 10/ Návaznost ploch se vzájemně nekolidujícími funkcemi, vyhovující hygienické podmínky pro navrženou funkci (pro obytnou či jinou klidovou funkci např. dostatečná vzdálenost od frekventovaných komunikací apod.);

V níže uvedené tabulce je zpracována orientační bilance potenciálního nárůstu zdejší populace, resp. domovního fondu - rodinných domů. Bilance vychází z teoretického 100 % naplnění všech zastavitelných ploch navržených v ÚP Svatojanský Újezd, u nichž je zastoupena obytná funkce v hlavním využití. Stoprocentní realizace všech návrhových ploch přitom není v uvažovaném horizontu cca 20 let pravděpodobná.

Pro výpočet potenciálního nárůstu populační velikosti obce byla použita průměrná hodnota počtu obyvatel na 1 rodinný dům - 3,19 obyvatel. Tato hodnota vychází z údajů Sčítání LDB 2011 pro území Královéhradeckého kraje dle ČSÚ („Podíl obvykle bydlících osob v bytech na rodinný obydlí dům s byty celkem“).

V současnosti žije v řešeném území 97 obyvatel. Počet obyvatel je od roku 1991 konstantní. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení v obci. Především usídlení mladých rodin by zlepšilo demografické údaje v obci, zvláště věkovou strukturu.

Za posledních cca 10 let byl v řešeném území postaven 1 RD. Pro odhad potřeby výstavby RD na období cca 20 let je uvažováno se 2 RD (dáno trendem výstavby), celkem s 17 RD při zohlednění vlivu Území s vyváženým rozvojovým potenciálem, blízkosti větších sídel osídlení a dobré dopravní dostupnosti (silniční obslužnost). S ohledem na aktuální možnosti rozvoje obce, velikost sídla a postavení ve struktuře osídlení byly územním plánem vytipovány plochy pro rozvoj bydlení, které umožní realizaci cca 21 RD.

Odhad potřeby výstavby RD na období cca 20 let:

Potřeba pro realizaci RD s přihlédnutím ke stávajícímu trendu pokračování zástavby	2 RD
Zohlednění vlivu Území s vyváženým rozvojovým potenciálem, blízkosti větších sídel osídlení a dobré dopravní dostupnosti (silniční obslužnost)	15 RD
Celkem	17 RD

Bilance kapacit zastavitelných ploch se zastoupenou obytnou funkcí:

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Předpoklad využití (ha)	Předpokládaný počet RD
Z1	BV	0,32		2
Z2	BV	0,40	Bydlení - 0,36 Jiné využití dle podmínek využití funkce - 0,04	2
Z3	BV	0,66	Bydlení - 0,59 Jiné využití dle podmínek využití funkce - 0,07	4
Z4	BV	0,54	Bydlení - 0,49 Jiné využití dle podmínek využití funkce - 0,05	3
Z5	BV	0,80	Bydlení - 0,72 Jiné využití dle podmínek využití funkce - 0,08	6
Z6	BV	1,02		4
Celkem RD				21
Celkem obyvatel v navržených RD				67

* vzhledem ke skutečnosti, že plochy pro bydlení jsou vymezeny jako venkovské (tedy se zastoupením dalších funkcí ve venkovském prostoru), je nutno v zastavitelných plochách uvažovat i s realizací staveb s jinou funkcí než bydlení (občanské vybavení a služby, hospodářské usedlosti, drobné podnikání apod.) - v řešeném území je počítáno:

- plochy pro komunikace a plochy TI - uvažováno cca 10 % celkové výměry zastavitelné plochy;
- plochy pro jiné využití - uvažováno cca 10 % zbylé výměry zastavitelné plochy po odečtení plochy pro komunikace a TI;
- minimální rozloha pozemku pro umístění RD 1500 m² (je zohledněna hloubka rozvojových ploch, které umožňují pouze jednořadovou zástavbu);

V rámci zastavitelných ploch navržených v řešeném území je tedy možno realizovat cca 21 RD s populačním nárůstem cca 67 obyvatel.

Lze konstatovat, že rozsah ploch pro bydlení stanovený územním plánem je pro potřeby rozvoje obce na cca 20 let adekvátní, s rezervou s přihlédnutím k Území s vyváženým rozvojovým potenciálem, blízkosti větších sídel osídlení a dobré dopravní dostupnosti (silniční obslužnost). Převís je odůvodněn potřebou zajištění rezervy pro případ nereálnosti využití z důvodů vlastnických. U rozvojových ploch se jedná vesměs o soukromé pozemky, je proto nutné počítat s neochotou vlastníků k prodeji. Převís nabídky rozvojových ploch nad poptávkou je též nutný pro uchování přijatelné cenové dostupnosti pozemků a fungování tržních mechanismů.

Rozvoj obce je navržen s ohledem na dlouhodobé demografické údaje, trend výstavby, přirozené rozvojové limity a hodnoty v území a s ohledem na neexistenci ÚPD v území. Rozvojové plochy uzavírají a doplňují urbanistickou strukturu v okrajových polohách a prolukách, výhradně v návaznosti na zastavěné území.

h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

h 1) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Struktura využití zemědělských pozemků

Zemědělský půdní fond je zastoupen na 353,4 hektarech, což představuje asi 66,2 % celkové plochy řešeného území. Ve většině ho tvoří orná půda (224,1 ha, tj. 63,4 % zemědělské půdy). Na louky a pastviny, resp. trvalé travní porosty připadá 118,6 ha (33,5 % zemědělské půdy), na zahrady 8,9 ha (2,5 % ZPF), na ovocné sady 1,7 ha (0,5 % ZPF) a vinice, chmelnice zastoupeny nejsou.

Druhy pozemků (údaje k 31. 12. 2020)	
Celková výměra pozemků (ha)	533,5
Orná půda (ha)	224,1
Chmelnice (ha)	0
Vinice (ha)	0
Zahrady (ha)	8,9
Ovocné sady (ha)	1,7
Trvalé travní porosty (ha)	118,6
Zemědělská půda celkem (ha)	353,4
Lesní půda (ha)	149,7
Vodní plochy (ha)	4,3
Zastavěné plochy (ha)	5,4
Ostatní plochy (ha)	20,7

Zranitelná oblast, půdní eroze

Řešené území není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 235/2016 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Zemědělské půdy v řešeném území, které se nacházejí ve svažitém území jsou ohroženy vodní erozí. Jedná se především o pozemky jižně od zastavěného území (tj. v nivě vodního toku) a severně od silnice II/501 u zemědělského areálu. Ohrožení půd vodní erozí je zapříčiněno intenzivním zemědělským využíváním. Z hlediska potenciální ohroženosti větrnou erozí jde o „půdy bez ohrožení“. Protierozní opatření je žádoucí realizovat zejména v rámci ÚSES, interakčních prvků, při revitalizaci vodních toků.

Zábor ZPF je lokalizován převážně v návaznosti na zastavěné území, nesou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny (viz níže).

Ochrana ZPF, Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

třída ochrany	zastoupení BPEJ
I.	51100, 51110, 51400, 56100
II.	54200, 55700
III.	52001, 54400, 54501, 54702
IV.	52011, 55411, 56300, 56811
V.	52054, 56701

Stupeň ochrany ZPF je různý, zastoupeny jsou BPEJ všech tříd ochrany tj. I. - V. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny - viz níže.

Zemědělská prvovýroba

Na zemědělských pozemcích v řešeném území hospodaří firma Zemědělská a.s. Mlázovice. Drobní zemědělci nehospodaří na půdách v administrativním rámci obce.

Živočišná výroba je zastoupena plošně rozsáhlým zemědělským areálem, nacházející se v severně od zastavěného území při silnici II. třídy. Areál je funkčně zařazen do *Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ*. V areálu se nachází kravín. Plošný rozvoj této funkce ÚP nenavrhuje. Jakýkoliv rozvoj bude řešen v rámci stabilizované plochy VZ.

Meliorace, pozemkové úpravy

Meliorace (investice do půdy) jsou provedeny na plochách orné půdy převážně severně a a východně od zastavěného území. V ÚP jsou zohledněny (viz Výkres předpokládaných záborů ZPF a Koordinační výkres). V řešeném území (viz Výkres předpokládaných záborů ZPF a Koordinační výkres) se, dle podkladů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl, nacházejí stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Jedná se o tyto stavby HOZ v povodí ČHP 1-04-02-039:

- otevřené HOZ (ozn. č. 1) z roku 1900 o délce 2,384 km, které evidují pod číslem ID 1030000195-11201000;
- otevřené HOZ (ozn. č. 2) z roku 1929 o délce 0,815 km, které evidují pod číslem ID 1030000199-11201000;
- otevřené HOZ (ozn. č. 3) z roku 1900 o délce 1,320 km, které evidují pod číslem ID 1030000196-11201000;

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených HOZ 6 m široký oboustranný manipulační pruh (měřeno od vrchní hrany). Výsadba okolo hlavního odvodňovacího zařízení je přípustná pouze jednostranná, ve vzdálenosti 1 m od vrchní hrany. Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) dosud neproběhly a ani nebyly zahájeny.

Opatření k zajištění ekologické stability

Územní plán vymezuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability, které jsou zde lokálního charakteru. Prvky ÚSES jsou na plochách PUPFL, na zemědělské půdě a vodních tocích. ÚSES má pozitivní vliv na ZPF, jelikož realizací prvků ÚSES zvýší ekologickou stabilitu krajiny.

Zábor ZPF se předpokládá částečně jen pro lokální biocentrum LBC 2 cca 2,66 ha. Lokální biokoridory jsou v řešeném území vedeny podél vodotečí, kde se bude patrně jednat pouze o zcela minimální zábor pouze pro doplnění břehové zeleně. Zatrávnění zábor ZPF nepředstavuje.

ÚSES doplňují tzv. interakční prvky - většinou jde o liniové prvky v zemědělské krajině sledující polní cesty, drobné vodoteče či meze, které je navrženo ozelenit. Realizace těchto prvků s významnou krajinnotvornou funkcí nevyžaduje vzhledem k parametrům záborů zemědělské půdy, má navíc funkci protierozních opatření.

Zemědělské účelové komunikace

Zemědělské účelové komunikace jsou v ÚP respektovány. Obsluha zemědělských pozemků, s nimiž se počítá pro hospodaření i nadále, nebyla územním plánem znemožněna. Vymezení rozvojových ploch respektuje potřeby obhospodařování ploch ZPF.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy

Kód lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
Z1	Bydlení	0,32	51100	I.	0,25	orná	
			52011	IV.	0,07	orná	
Z2	Bydlení	0,40	51100	I.	0,40	sad	
Z3	Bydlení	0,66	51100	I.	0,66	orná	
Z4	Bydlení	0,54	51100	I.	0,54	orná, sad	
Z5	Bydlení	0,80	51100	I.	0,80	t.t.p.	
Z6	Bydlení	1,02	51100	I.	1,02	orná	
Z7	Sport	0,30	51110	I.	0,08	t.t.p.	0,19
			52011	IV.	0,03		
Z8	Zeleň	0,12	51100	I.	0,12	orná	
Σ		4,16			3,97		0,19

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - plocha přestavby

Kód lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
P1	Výroba drobná	0,86					0,86
Σ		0,86					0,86

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - plochy změn v krajině

Kód lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
K1	Vodní plocha	2,28	56811	IV.	2,18	t.t.p.	0,03
			52001	III.	0,06	t.t.p.	
			52011	IV.	0,01	t.t.p.	
K2	Vodní plocha	3,34	52001	III.	1,74	t.t.p., orná	0,20
			52011	IV.	1,40		
Σ		5,62			5,39		0,23

Plocha změny v krajině K1 je navržena pro realizaci rybníka určeného k chovu ryb na Hřídaeckém potoce v severní části řešeného území. Vymezena je výhradně na pozemcích Českého rybářského svazu, z.z. místní organizace Lázně Bělohrad. Plocha změny v krajině K2 je navržena pro realizaci vodní nádrže určené k akumulaci vod a retenci na levostranném přítoku Chotečského potoka jižně od zastavěného území. Jsou vymezeny z důvodu nutnosti hospodárnějšího využívání dešťové vody (mj. K1 i z důvodu chovu ryb), neboť zadržaná voda zlepšuje klima a životní prostředí. Zvýšení podílu vodních ploch v řešeném územílepší tedy nejen výše uvedenou retenci krajiny (zádrž vody v krajině), ale i zvýší estetickou hodnotu krajiny a podpoří zvýšení biodiverzity. Z hlediska ÚP jde o krajinářsky vhodný záměr co do umístění, funkce i rozsahu. Je veřejným zájmem navrátit vodu do

krajiny, neboť dostatek vody pro výpar podpoří koloběh vody a sníží přehřívání krajiny, zvýší produkci rostlin, posílí stabilitu ekosystémů, podpoří spodní vody a zamezí nebo sníží důsledky klimatických extrémů, které jsou v posledních letech velmi problematické.

Tyto záměry naplňují republikovou prioritu č. 25, uvedenou v Politice územního rozvoje ČR v platném znění, kde se uvádí: „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.“ Dále naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 15 i č. 16 stanovené v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - koridor pro dopravní infrastrukturu

Zábor ZPF pro koridor CD1-DS50 je celkem **1,22 ha**. Zábor ZPF je vyčíslen v celém jeho rozsahu tak, že vyčíslený zábor odpovídá plošnému vymezení tohoto koridoru ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Skutečný zábor ZPF bude vyčíslen investorem v navazujících dokumentacích (např. v žádosti pro územní řízení). Po realizaci komunikace, včetně křižovatek a všech souvisejících staveb a úprav bude koridor pro dopravní stavbu upřesněn v územním plánu (jeho změnou) a bude vymezen v rozsahu trasy (skutečný plošný rozsah) komunikace.

Koridor CD1-DS50 zasahuje pouze do jedné třídy ochrany zemědělského půdního fondu, III. třídy ochrany ZPF (BPEJ 54400).

Koridor CD1-DS50 je vymezen v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje ve v platném znění, kde je tento záměr označen DS50. Dále záměr vychází z oborového koncepčního dokumentu v oblasti silniční infrastruktury kraje - Generelu silniční dopravy Královéhradeckého kraje.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Vymezené plochy změn odpovídají předpokládanému rozvoji obce Svatojanský Újezd. Žádná předchozí územně plánovací dokumentace obce Svatojanský Újezd není zpracována.

Zábor ZPF pro zastavitelné plochy je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území v okrajových polohách a prolukách, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Návrh ÚP vychází z možností řešeného území - tj. struktury zastavěného území, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, sociálně-ekonomických předpokladů a reálných požadavků obce na další rozvoj.

Půdy nejvyšší kvality se nacházejí kolem celého zastavěného území obce, tudíž nelze vymezit žádnou rozvojovou plochu mimo půdy I. a II. třídy ochrany. ÚP při vymezování rozvojových ploch komplexně zhodnotil všechny limity využití území a hodnoty daného území. Přednostně jsou vymezeny plochy, které se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, s dobrou dopravní dostupností (stávající komunikace, investičně výhodná oboustranná zástavba) a s možností napojení na stávající jednotnou kanalizaci. Všechny zastavitelné plochy se nacházejí v blízkosti stávajících kanalizačních stok.

Po společném jednání byla zastavitelná plocha Z1 (BV) pro bydlení podstatně zmenšena a dále na části vymezena zastavitelná plocha zeleně soukromé Z8 (ZS). Více než polovina původní výměry rozvojové plochy Z1 byla přeřazena do *Ploch zemědělských - NZ*.

h 2) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Lesy (plochy PUPFL) se v řešeném území nacházejí v severní (pod vrchem Okrouhlík), východní (pod Újezdským kopcem) i západní části (v okolí vrchu Zhoř). Jedná se o lesní komplexy, které se nacházejí téměř celé v řešeném území a do sousedních katastrů většinou nezasahují.

Lesy v řešeném území zaujímají 149,7 ha, což představuje 28,1 % celkové výměry. Lesnatost je ve správním území mírně podprůměrná (oproti 33,8 % v ČR, 30 % v PLO č. 23).

Lesní komplex v okolí vrchu Zhoř a dvě lesní enklávy u izolovaného sídla „U Drašarů“ jsou v majetku města Lázně Bělohrad. Jedná se o zhruba 48 ha lesních pozemků. Téměř celý lesní komplex v severní části a část lesních pozemků pod Újezdským kopcem jsou v majetku obce Svatojanský Újezd. Rozloha obecních pozemků je cca 91 ha. Zbylých cca 10 ha lesních pozemků je v majetku fyzických osob.

Celé řešené území spadá do Přírodní lesní oblasti (PLO) č. 23 - Podkrkonoší s lesnatostí 30 %.

Podle funkční kategorizace se na řešeném území vyskytují lesy zvláštního určení (lesní enkláva v severovýchodní části ř.ú. u izolovaného sídla „U Drašarů“) a lesy hospodářské (ostatní lesy). Zastoupen je zde lesní vegetační stupeň (LVS) č. 2 bukovo-dubový.

Pásmo 50 m od okraje lesa, ve kterém stavby podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zákona 289/1995 Sb., § 14 odst. 2) zasahuje pouze do zastavěného území izolovaného sídla „U Drašarů“. ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, které by zasahovaly do tohoto pásma. Do pásma 50 m od okraje lesa zasahuje pouze plocha změny v krajině K1 navržená pro realizaci rybníka (*Plochy vodní a vodohospodářské - W*), který je navržen pro zvýšení retence v území (podrobnější popis viz kap. f 3).

Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany lesa byla po společném jednání doplněna podmínka prostorového uspořádání v ploše bydlení (BV), týkající se zákazu umísťování staveb v šíři 30 m od pozemků určených plnění funkcí lesa (PUPFL).

V ÚP není nově navrhováno zalesnění samostatnou plochou změny v krajině. Ekostabilizační přínos by však měla mít realizace navrhovaných prvků ÚSES. U lesních pozemků, které jsou součástí lokálních biocenter, je v ÚP vyznačena funkce *Plochy přírodní - NP*.

V ÚP není navrhován zábor PUPFL.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody vydal stanovisko č.j. KUKHK-35500/ZP/2017 dne 16. 11. 2017 ze kterého vyplývá, že **návrh Územního plánu Svatojanský Újezd nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) **nebo vyhlášené ptačí oblasti** ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dále v průběhu projednávání návrhu zadání Územního plánu Svatojanský Újezd Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydal stanovisko pod č.j. KHKHK-37760/ZP/2017 dne 6. 12. 2017, že **návrh Územního plánu Svatojanský Újezd nepožadují posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí** podle § 10i zákona o posuzování vlivů (EIA).

Z výše uvedených důvodů nebylo tedy nutné v návrhu územního plánu přistoupit ke zpracování posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. udržitelného rozvoje území dle § 47 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území není, dle výše uvedeného, požadováno.

**j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A
SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5
ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD
NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY
ZOHLEDNĚNY**

Dle výše uvedeného (v kap. i) nebylo vyhodnocení na udržitelný rozvoj území zpracováno, a proto ani nebylo vydání stanoviska dle § 50 odst. 5 stavebního zákona požadováno.

**k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU
ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V ÚP Svatojanský Újezd nejsou navrhovány.

l) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Kapitola bude doplněna pořizovatelem v další fázi ÚP.

m) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

m 1. Přípomínky uplatněné dle § 50 stavebního zákona

- 1.a) uplatněné dle § 50 odst.2 stavebního zákona sousedními obcemi
- 1.b) uplatněné dle § 50 odst.3 stavebního zákona - oprávněnými investory
- 1.c) uplatněné dle § 50 odst.3 stavebního zákona - veřejností

m 2. Přípomínky uplatněné dle § 52 stavebního zákona

- 2.a) uplatněné - sousedními obcemi
- 2.b) uplatněné - oprávněnými investory
- 2.c) uplatněné - veřejností

m 1) PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA**1a) uplatněné dle § 50 odst. 2 stavebního zákona sousedními obcemi**

Vyhodnocení: ze sousedních obcí (Choteč, Mlázovice, Šárovcová Lhota, Lázně Bělohrad) nikdo připomínky neuplatnil.

1b) uplatněné dle § 50 odst. 3 stavebního zákona - oprávněnými investory a ostatními institucemi

Gas Net, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

K návrhu Územního plánu Svatojanský Újezd sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nenacházejí plynárenská zařízení ve správě naší společnosti. Z tohoto důvodu nemáme námítky k návrhu územního plánu.

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření / připomínka bez požadavků na úpravu projednávané ÚPD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, odbor vodohospodářských děl, sídlo Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

K Věci výše uvedené Vám sdělujeme následující. a) Vyjádření Státního pozemkového úřadu (SPÚ), oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové.

V zájmovém území předloženého návrhu ÚP Svatojanský Újezd (katastrální území Svatojanský Újezd) se dle našich podkladů nacházejí celé nebo do nich zasahují svojí částí stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit SPU. K Návrhu zadání ÚP Svatojanský Újezd bylo vydáno naše vyjádření pod č.j. SPU 528360/2017 ze dne 4. 12. 2017, ve kterém jsou HOZ uvedena a zakreslena, zároveň jsou v něm uvedeny i naše podmínky v případě dotčení staveb HOZ, či našich zájmů. HOZ jsou dotčena nebo sousedí s těmito, územním plánem navrženými, zastavitelnými plochami a opatřeními:

HOZ 1 - biocentrem LBC4

HOZ 3 - biocentrem LBC3

K návrhu ÚP Svatojanský Újezd máme tyto připomínky:

- stavby HOZ požadujeme respektovat a zachovat jejich funkčnost,*
- navržená opatření požadujeme realizovat za dodržení našich podmínek,*
- při provádění výsadby na plochách POZ musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.*

Vyhodnocení:

Územně plánovací dokumentace je koncepčním, nikoli realizačním dokumentem. Připomínky týkající se konkrétních podmínek výstavby se týkají nikoli řešení koncepce, ale již podmínek konkrétní realizace, proto se k takovým bodům této připomínky v rámci pořízení územního plánu nepřihlíží. Uvedené podmínky konkrétní realizace jsou řešeny až v příslušném povolovacím řízení vedeným jiným správním orgánem (stavebním úřadem). K ostatním bodům této připomínky uvádíme následující:

- stavby HOZ jsou návrhem ÚP respektovány (jak v textové tak grafické části),*
- v rámci ÚPD (kapitola h1), odr. meliorace, pozemkové úpravy) je upozorněno, že podél HOZ má být zachován volný manipulační pruh dle druhu HOZ a zároveň je zde uvedeno, že interakční prvky podél HOZ mají být realizovány tak, aby nebyla znemožněna jejich správa a údržba, konkrétní druhy výsadby a jejich provedení již není předmětem řešení ÚPD (viz text výše), tzn. v tomto bodě nelze připomínce vyhovět a v ÚPD není třeba nic upravovat*

b) Vyjádření SPÚ, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj,

Státní pozemkový úřad je příslušný hospodařit s pozemky v obci Svatojanský Újezd, okres Jičín a nemá připomínky k návrhu ÚP Svatojanský Újezd (č.j. SPU 002957/2019).

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření / připomínka bez nároků na úpravu projednávané ÚPD.

POVODÍ LABE, s.p., Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

Vyjádření správce povodí: Našich zájmů se dotýkají zejména tyto lokality: Z7 (celá východní část lemuje bezejmenný vodní tok v naší správě (IDVT 10176961), K1 (realizace rybníka na Hřideleckém potoce (IDVT 10185527), K2 (realizace vodní nádrže určené k akumulaci vod a retenci na bezejmenném vodním toku

(IDVT 10176961) a dále prvky ÚSES v blízkosti vodních toků **LBK 1, LBK 2, LBK 3** - s návrhovým doplněním břehové zeleně a **LBC 2** - s částečným založením a doplněním biocentra.

Z hlediska majetkoprávních vztahů Vám sdělujeme, že se navržený záměr v lokalitách **K1** (na Hřídeleckém potoce (IDVT 10185527) a **K2** (na bezejmenném vodním toku (IDVT 10176961) dotýká majetku státu, k němuž vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik. Na Hřídeleckém potoce je evidována úprava (**DHM 9051013849**) pod názvem „Hřídelecký potok“ Svatojanský Újezd, rok pořízení 1.7.1968 a na bezejmenném vodním toku (IDVT 10176961) se nachází úprava (**DHM 9051014536**) s názvem „Svatojanský Újezd“, rok pořízení 1.7.1900. Před zahájením správních řízení na povolení staveb požadujeme provést majetkoprávní vypořádání včetně zrušení stávající úpravy. Cena prodeje bude určena na základě znaleckého posudku. Podmínky je nutné projednat s Povodím Labe, státní podnik - Odbor majetkový (kontaktní osoba Ing. Miloš Havel - tel.: 493 533 870, email: havelm@pla.cz).

U těchto dvou lokalit také požadujeme prověřit vydatnost vodních toků v místě navržených vodních děl s ohledem na dostatečné plnění jejich retenčních objemů a současně splnění podmínky zachování minimálního zůstatkového průtoku (MZP) pod hrází navrhovaného rybníka a vodní nádrže. Další stupně PD předmětných vodních děl požadujeme zaslat k odsouhlasení.

Navrhované úpravy v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona. Při realizaci výsadby podél vodních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik, požadujeme obecně vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin. Případně navrhované výsadby budou konzultovány se zástupcem Povodí Labe, státní podnik s úsekovým technikem panem Zdeňkem Sobotou, tel.: 724 614 010 z provozního střediska Jičín. (Jedná se zejména o výsadbové vzdálenosti dřevin od břehové čáry a velikost výsadbového sponu z důvodu zachování přístupu k vodnímu toku apod.)

Všechny činnosti v blízkosti vodních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik požadujeme již v záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem.

Upozorňujeme, že všechny řešené lokality musí být v souladu s níže uvedenými limity:

- Dešťové vody z řešených ploch budou likvidovány zasakováním v místě staveb a nebudou zatěžovat kanalizace a vodní toky. V případě, že není možné likvidaci dešťových vod řešit zasakováním v místě staveb a to na základě hydrologického posudku, je možné uvažovat s redukováním odtokem dešťových vod ze zájmového území v množství 15 l/s*ha — u kapacitních vodních toků a v množství 3 l/s*ha — nekapacitních vodních toků. Součástí odvodňovacího zařízení musí být kapacitní retenční zařízení pro zabezpečení potřebného maximálního možného odtoku ze zájmového území. Případná retence bude dimenzována na pětiletý déšť o maximálním objemu (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů).
- Případná křížení objektů (koridory silnic) s vodními toky v naší správě budou navrženy v souladu s aktuálními platnými normami.
- U drobných vodních toků je nutné zachovat nezastavěný pruh v šířce 6 m od břehové čáry.
- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.
- Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním.
- Připomínáme, že odvádění odpadních i dešťových vod musí být v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace je koncepčním, nikoli realizačním dokumentem. Připomínky týkající se konkrétních podmínek výstavby se týkají nikoli řešení koncepce, ale již podmínek konkrétní realizace, proto se k takovým bodům této připomínky v rámci pořízení územního plánu nepřihlíží. Uvedené podmínky konkrétní realizace jsou řešeny až v příslušném povolení řízení, které je vedeno jiným správním orgánem (stavebním úřadem). K ostatním bodům této připomínky uvádíme následující:

- Upozornění na nutnost projednání činností a zásahů konaných v sousedství vodních toků s jejich správcem je již uvedeno v textové části ÚPD (kapitola f 3), odr. vodní toky a plochy), stejně jako upozornění na povinnost nenarušit novou výstavbou odtokové poměry (kap. 5.2.). Z předložené připomínky tak nevyplynou žádné nové konkrétní úpravy projednávané ÚPD.

Lesy ČR, s.p., Riegrova 1, 508 01 Hořice

Sdělujeme Vám, že Lesy České republiky, s. p., lesní správa Hořice **souhlasí** s předloženou podobou návrhu územního plánu obce Svatojanský Újezd.

Vzhledem ke skutečnosti, že v řešeném území mohou být v důsledku záměru na stavebních úpravách silnice II/501, v PD návrhu ÚP pod ozn. VD1, dotčeny zájmy podniku Lesy České republiky, s.p., jakožto pověřeného hospodáře na pozemku p.č. 420, k.ú. Svatojanský Újezd, žádáme Vás, abychom byli i v dalších fázích při zpracovávání návrhu ÚP obce Svatojanský Újezd písemně informováni.

Vyhodnocení: Z předložené připomínky nevyplynou žádné konkrétní úpravy projednávané ÚPD.

SPRÁVA SILNIC KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE, příspěvková organizace, Kutnohorská 59, 500 04 Hradec Králové

Vyjádření k předloženému návrhu zadání územního plánu Svatojanský Újezd:

1. Při zpracování návrhu změny je nutné respektovat podmínky dané zákonem č. 13/1997 Sb. ve znění Zák. č. 102/2000 Sb., Zák. č. 132/2000 Sb. a Vyhl. 104/1997 Sb., a související ČSN, TKP, technické předpisy a související nařízení.
2. Návrh zástavby nutno řešit s cílem minimalizovat negativní účinky dopravy na novou obytnou zástavbu tak, aby nebylo třeba provádět opatření proti škodlivým vlivům ze silničního provozu (exhalace, hluk, vibrace). Pokud tato podmínka nebude dodržena, hradí náklady spojené s odstraněním těchto vlivů (protihluk, stěny ap.) investor stavby.
3. Veškeré urbanistické návrhy musí respektovat ochranná pásma dopravních staveb, minimalizovat počty dopravních připojení (sjezdů, vjezdů) na krajskou silniční síť včetně křižovek místních a účelových komunikací, dopravní připojení nové zástavby řešit především pomocí sítě místních komunikací. Souhlas k případnému zřízení sjezdu z krajské komunikace může být vydán pouze formou uzavřené smlouvy.
4. Nové návrhy inž. sítí nutno umístit mimo silniční těleso a silniční pozemek krajských silnic tak, aby jejich trasa byla v souladu se Zák. č. 13/1997 Sb. §36 a s TKP, TP a ČSN. Souhlas k případnému výjimečnému umístění inž. sítí do silničního pozemku je podmíněn uzavřením příslušných smluv.
5. Při návrhu komerčních ploch nutno pro klienty i vlastní provoz počítat s návrhem odpočívek, parkovišť mimo silniční těleso (viz §4 Vyhl. č. 137/1998 Sb.), vycházet z normových hodnot.
6. U pozemkových úprav a při návrhu dopravních připojení (sjezdů) na komunikace počítat s úpravou nových i stávajících sjezdů dle §12 Vyhl. 104/1997 Sb. k Zák. č. 13/1997 Sb.
7. Chodníky nesmí být umístěny na silničním pozemku na úkor jízdního profilu komunikace. Zároveň při umístění chodníků bude řešeno odvodnění komunikace pomocí dešťové kanalizace a vpustí.
8. Při návrhu komerčních ploch (supermarkety, penziony atd), nutno počítat s návrhem normových stání, parkovišť, odstavných ploch mimo silniční těleso krajských silnic.
9. Režim odvedení povrchových vod z přilehlých pozemků a sjezdů navrhnout mimo silniční těleso tak, aby nepoškozovaly, nepodmáčely a nestékaly na silniční těleso. Odvodnění komunikace slouží výlučně pro odvod povrchových vod ze silničního tělesa, nikoliv z přilehlých pozemků.
10. Nutno respektovat ochranná pásma krajských komunikací (15 m od osy u silnic II. i III. tř.).

Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace je koncepčním, nikoli realizačním dokumentem. Připomínky týkající se konkrétních podmínek výstavby se týkají nikoli řešení koncepce, ale již podmínek konkrétní realizace, proto se k těmto bodům této připomínky v rámci pořízení územního plánu nepřihlíží. Uvedené podmínky konkrétní realizace jsou řešeny až v příslušném povolenacím řízení, které je vedeno jiným správním orgánem (stavebním úřadem). Projednávaná ÚPD je zpracována v souladu se všemi příslušnými zákony vztahujícími se k dané problematice. Z předložené připomínky tak nevyplývají žádné konkrétní úpravy projednávané ÚPD.

7 - VOS a.s., , na Tobolce 428, 506 45 Jičín

k Návrhu Územního plánu Svatojanský Újezd, naše zařízení nejsou návrhem ÚP dotčena.

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření / připomínka bez nároků na úpravu projednávané ÚPD.

1c) uplatněné dle § 50 odst. 3 stavebního zákona - veřejnosti

V1 - připomínka níže uvedeného podatele vedena ve spisu č. MUJCX00N8LRL pod poř. č. 61

Věcný obsah připomínky:

Parcely 400/3 a 400/4 uvedené v návrhu územního plánu jako plochu zemědělské navazující na parcely 395/4 a 395/5 uvést nově jako plochy zeleně - soukromé a vyhrazené.

Vyhodnocení: **Nevyhovuje se** - dotčené pozemky, které jsou nyní zařazeny do stabilizované plochy s využitím „NZ - plochy zemědělské“ ponechat se stávajícím využitím.

Předmětné pozemky nenavazují na současně vymezené zastavěné území a zasahují do volné krajiny. Převedením dotčených pozemků p.č. 400/3 a 400/4, k.ú. Svatojanský Újezd do funkční plochy s využitím „ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená“ by představovalo přímý zásah do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území. Vytvořil by se tak cca 100 m výstupek, který by narušil stávající urbanistický vzhled obce a zároveň by z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) nebyly dodrženy zásady plošné ochrany ZPF, byla by narušena organizace ZPF, vznikla by nevhodná proluka k obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Tento návrh je také v rozporu s § 18, odst. 4 stavebního zákona, který stanoví, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a dále chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných

pozemků. V případě změny využití dotčených pozemků (zařazení do funkční plochy ZS) by došlo k rozporu s výše uvedeným ustanovením, protože tato funkční plocha umožňuje umístění doplňkových staveb, jako jsou např. zahradní chatky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru a toto rozšiřování zástavby do volné krajiny je nepřípustné.

Z výše uvedeného vyplývá, že předmětnému návrhu se nevyhovuje.

m 2) PŘÍPOMÍNKY UPLATNĚNÉ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem v další fázi ÚP.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Svatojanský Újezd vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce

„otisk úředního razítka“

Účinnost:

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Uložení dokumentace:

Do tohoto územního plánu je možné nahlížet v místech jeho uložení (§ 165 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů):

- Obecní úřad Svatojanský Újezd, Svatojanský Újezd č.p. 54, 507 81 Lázně Bělohrad
- Městský úřad Lázně Bělohrad - Stavební úřad, nám. K. V. Raise 35, 507 81 Lázně Bělohrad
- Městský úřad Jičín - Odbor územního plánování a rozvoje města, 17. listopadu 16, Jičín
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové