

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN SVATÝ JAN NAD MALŠÍ	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší	Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, památek a územního plánování
číslo jednací (opatření): 1 / 2010	úřední osoba pořizovatele:
datum vydání: 1. 7. 2010	ing. Luděk Klein
datum nabytí účinnosti: 16. 7. 2010	

ÚZEMNÍ PLÁN SVATÝ JAN NAD MALŠÍ

TEXTOVÁ ČÁST



červen 2010

Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby,
památek a územního plánování

Zpracovatel: UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
České Budějovice, 370 06

Datum: červen 2010

zodpovědný projektant: Ing.arch.Štěpánka Ťukalová
spolupráce: Petra Bartošíková, Ing.arch. Ivana Votřelová
zásobování elektřinou: Ing.Josef Karpyta
voda a kanalizace: Ing.Václav Houška
záběr ZPF: Ing.arch.Štěpánka Ťukalová
ÚSES: Ing.Jiří Wimmer, WV Projection Service s.r.o.

Obsah dokumentace

TEXTOVÁ ČÁST	1
I. územní plán Svatý Jan nad Malší	4
a) vymezení zastavěného území	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	15
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	19
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	33
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	44
h) 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 bez možnosti předkupního práva	45
i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	45
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	45
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	45
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	46
m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	46
o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	46
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46
II. odůvodnění územního plánu Svatý Jan nad Malší	47
a) postup při pořízení územního plánu	47
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů	47
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	48
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	48
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	48
f) údaje o splnění zadání	49
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	49
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	56
i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění způsob využití lesa	56
j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	62
k) vyhodnocení připomínek	66

GRAFICKÁ ČÁST:

Návrh:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění:

4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
7. Výkres technické a dopravní infrastruktury

I. územní plán Svatý Jan nad Malší

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 15.04.2009 (viz grafická část, výkresy č. 1,2,3,5,7)

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

V souvislosti s polohou sídla v blízkosti Velešína (cca 3 km východně) a cca 20km od krajského města České Budějovice lze obec charakterizovat jako obec v příznivé dostupnosti pracovních příležitostí a veřejné vybavenosti, zároveň však v přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti s poměrně vysokým rekreačním potenciálem krajiny. (Obcí s rozšířenou působností jsou pro obec Svatý Jan nad Malší město Trhové Sviny. Správní úřady, zdravotnická zařízení, školská zařízení a občanská vybavenost nadmístního charakteru jsou ve Velešíně a v Českých Budějovicích.) Tyto skutečnosti a výrazný nárůst mobility obyvatel vyvolávají dlouhodobě zájem o trvalé bydlení i rozvoj podnikatelských aktivit. Vzhledem ke své poloze plní obec i nezanedbatelnou rekreační funkci pro obyvatele krajského města.

Je potřebné území obce rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území, to znamená podpořit rozvoj bytové výstavby, budovat odpovídající zázemí pro turistický ruch, rozvoj služeb a dalších podnikatelských aktivit, postupně zlepšovat stav technické a dopravní infrastruktury a zachovat přitom jedinečné kulturní a přírodní hodnoty.

Hlavní cíle rozvoje

- vytvořit předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvořit podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel
- zajistit podmínky pro sociální soudržnost obyvatel
- uchovat urbanistické a architektonické hodnoty obce
- uchovat hodnoty krajinného rázu a vytvořit podmínky pro jejich obnovu
- uchovat klidné prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvořit podmínky pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury

Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní hodnoty

nemovitě kulturní památky:

H1 -- kostel sv. Jana Nepomuckého s farou - Číslo rejstříku 27220 / 3-437

H2 - venkovská usedlost čp.31- Číslo rejstříku 14524 / 3-434

H3 - venkovská usedlost čp.32- Číslo rejstříku 17938 / 3-433

H4 - venkovská usedlost- čp.47- Číslo rejstříku 21257 / 3-436

H5 - venkovská usedlost čp.72- Číslo rejstříku 23215 / 3-435

H6 - boží muka za vsí -Sedlce - Číslo rejstříku 34557 / 3-432

ochrana: viz příslušný statut, v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy

- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností. Chráněny musí být dálkové pohledy a exponované polohy – nové záměry v těchto polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

- nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby, nesmí vytvářet v měřítku neúměrné hmoty a nesmí užívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly
- stavební záměry ve stávajících plochách zástavby ani v nově navrhovaných se nesmí negativně dotknout nemovité kulturní památky, ani archeologické lokality.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy

ochrana: Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci. Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

další urbanistické a architektonické hodnoty:

- architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které nejsou zapsány na seznamu kulturních památek, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře řešeného území
H7 – centrální prostor náměstí ve Sv. Janu

H8 – centrální prostor s návesním rybníkem v Sedlcích.

H9 – centrální prostor s kapličkou, rybníčkem a zástavba původních usedlostí s branami a jednoduchými štíty v Chlumu, - významná z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu

H10 – zástavba původních usedlostí s branami a jednoduchými štíty v Sedlcích

H11– uliční zástavba původních usedlostí s jednoduchými štíty v Hrachových horách

H13 – uliční zástavba původních usedlostí s branami a jednoduchými štíty v Chlumu

Ochrana H7-H13: modernizace stávajících objektů, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností.

H12 – pomníky, kaple, kříže, boží muka

ochrana: ponechat, respektovat bezprostřední okolí

H14 – volný nezastavěný prostor mezi sídly Svachov a Svatý Jan nad Malší, Sedlce a a Svatý Jan nad Malší

ochrana: ponechat nezastavitelný pás o šíři min. 250m, respektovat dominantní polohu sídla Svatý Jan nad Malší na volném zeleném kopci

Dále:

- nepovolovat stavby nerespektující krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb
- zamezit vnášení nepůvodních, cizích architektonických prvků
- nová zástavba nesmí narušovat původní urbanistické znaky sídla
- zachovat vysokou estetickou hodnotu území

Nové stavby a přestavby, kterými se mění vzhled objektu v exponovaných polohách (pohledové hrany vyvýšených poloh ve Sv. Janu, objekty, které se uplatňují ve významných pohledových směrech) může zpracovat pouze autorizovaný architekt, musí být doloženy zákresem do fotografických panoramat.

Přírodní hodnoty

- hodnotné krajinné prostory určující krajinný ráz – dominantnost sídla Svatý Jan
- lesní masivy lemující údolí řeky – dominantní rys krajinné scény
- prvky územního systému ekologické stability (USES)
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní plochy a toky
- významné krajinné prvky registrované – náves ve Svatém Janu nad Malší
- hodnotné stromy z hlediska identity sídla a krajinného rázu

ochrana:

- zachovat přírodní charakter v maximální možné míře
- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit
- respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně
- chránit vegetační prvky volné krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň
- zamezit intenzivní formě zemědělství a pastevectví v nevhodných polohách, především v okolí vodních ploch a toků
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitých pozemcích, v potočnicích a říčních nivách
- obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi
- zachovat vysokou estetickou hodnotu území

Celé správní území je zařazeno do seznamu zranitelných oblastí, pro které platí zvláštní režim na ochranu povrchových a podzemních vod.

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresech č.2 a 5. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz regulativa

Civilizační hodnoty

dopravní a technická infrastruktura:

- elektrické rozvody a zařízení
- radiokomunikační zařízení
- vodovodní systém vč. vodního zdroje
- kanalizace
- silnice III. třídy
- autobusové zastávky
- turistické a cykloturistické trasy
- ochranné pásmo hřbitova

ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat, respektovat ochranná pásma

občanská vybavenost

- základní občanská vybavenost lokálního významu

ochrana: využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území musí být navazující územně plánovací dokumentací, podklady a projekty respektovány. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla. Ochrana hodnot sídla je rovněž zajištěna vytipováním ploch s novým způsobem využití, které budou povinně prověřeny územní studií (lokalita J7, J8, J9, J18, S4, Ch4 - viz kapitola c).

Důležitou složkou hodnot životního prostředí je hygiena životního prostředí – musí být striktně dodržovány zásady **ochrany ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku**

Ochrana ovzduší

- v řešeném území nepřipustit činnosti, které vedou, nebo by mohly vést, ke zhoršení kvality ovzduší nad zákonem stanovené limity, zejména činnosti při nichž dochází k emitování tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek
- podporovat postupnou záměnu spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie
- nepovolit překročení maximální hranice negativních vlivů z provozu živočišné výroby (mimo hranici areálu)

Ochrana vod

- nepovolovat nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod
- vybudovat čistírny odpadních vod a kanalizační řady

Ochrana prostředí z hlediska hluku

- nepovolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) hlukem nad zákony stanovené limity – nepřekročit navrženou maximální hranici negativních vlivů (v Sedlci, ve Svachově, ve Sv. Janu).

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovení regulativů pro jejich využití.

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter obce, tj. především funkci bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí.

Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch smíšených obytných, kde lze umísťovat provozy nerušící funkci bydlení. Způsob využití stávajících objektů zemědělské výroby musí respektovat sousední plochy pro bydlení (=nepřekročit navrženou maximální hranici negativních vlivů v Sedlci, ve Svachově, ve Sv. Janu).

Rekreační funkce obce – přináší další pracovní příležitosti pro místní občany. Rozvoj v oblasti služeb v turistickém ruchu by měl být orientován na využití potenciálních ubytovacích kapacit v rámci stávajících zemědělských usedlostí.

V části Svátý Jan nad Malší navržená koncepce zohledňuje prioritní požadavek zachování mimořádných kulturně historických hodnot místa. Zástavba je proto doplněna pouze v minimální míře, je zde respektován požadavek zachování historické urbanistické struktury a klidného místa pro bydlení. Z těchto důvodů zde nejsou navrhovány podnikatelské aktivity výrobního charakteru (řemeslné dílny) a provozy náročné na zásobování, které by mohly negativně ovlivnit na životní prostředí. Plochy stabilizované i plochy změn jsou využity pouze pro bydlení, doplňují je v menší míře plochy občanského vybavení lokálního charakteru.

Sídlo sv. Jan musí zůstat zachováno jako solitér zástavby na podnoží volné krajiny - návrh hodnotného prostoru určujícího krajinný ráz (= zákaz veškerých nadzemních staveb - i seníků pro obhospodařování krajiny – s výjimkou technické infrastruktury). Sídlo Sedlce, část Svachov a sídlo Sv. Jan nebudou propojena zástavbou – zůstane mezi nimi volná krajina.

Nová zástavba v celém řešeném území v návrhových plochách a v plochách stávajících musí akceptovat **hlavní hodnoty sídla**, tj. především dochovanou urbanistickou podobu tradiční venkovský charakter zástavby, půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby, kulturní památky, objekty lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, rovněž prvky drobné architektury – kříže, boží muka, kapličky. Musí být chráněny a respektovány dálkové pohledy na sídlo (hlavní přístupové směry, pohledové osy). Musí být zachována identita a neopakovatelnost hodnotných urbanistických prostorů sídla. (viz – kap.b, část Ochrana a rozvoj hodnot).

Pro rozvoj funkce bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy, jejichž naplněním by sídlo mělo výhledově dosáhnout až 100 % nárůst počtu obyvatel. Tento nárůst by měl být již limitní - při relativním zachování kvality životního prostředí a charakteru obce jako venkovského sídla. Hlavní expanze ploch pro bydlení se předpokládá v Sedlci a v jižní a východní části sídla Sv. Jan, v přímé návaznosti na zastavěné území. V nových plochách bude navržena venkovská struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí. Objekty nově navržené zástavby nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů. Lze využívat moderní výrazové prostředky. Nové lokality poskytují potenciál vysokého standardu bydlení na rozhraní urbanizovaného území a volné krajiny.

Na celém území je nutné udržovat stávající pěší propojení a obnovovat původní trasy pěších stezek, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých místních částí a zajišťují rovněž maximální bezpečnost chodců v sídle. Síť polních a lesních cest ve volné krajině je třeba dále rozšiřovat, obnovovat původní polní cesty a stromořadí, které

spoluvytvářejí charakter krajinného rázu.

Musí být chráněn jedinečný **přírodní rámeček** obce – údolí vodotečí, lesní plochy – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny, preferovat veřejně přístupné prostory.

Sídelní zeleň tvoří především plochy - prostranství veřejné – zeleň veřejná. Do ploch veřejné zeleně lze začlenit břehovou zeleň okolo vodních ploch a toků navazujících na zastavěné části sídel, zeleň na veřejných prostranstvích (parky a návsi) a zeleň izolační (např. doprovodná zeleň okolo silnic) – dále viz regulativy pro prostranství veřejné – zeleň veřejná Pz. Plochy veřejné zeleně mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu). Jejich velikost a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují:

zeleň návěsných prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru. Náves ve Svatém Janu je vyhlášena jako VKP (významný krajinný prvek), břehová zeleň podél řeky vodních ploch (s výjimkou vodní nádrže Římov) představuje atraktivní relaxační prostory pro obyvatele. Úpravy těchto ploch musí respektovat přírodní charakter břehových partií vodních toků. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).

Plochy rekreace – plochy rekreace rodinné jsou pouze v lokalitě Svachov v sousedství výrobního areálu, jsou stabilizované a nebudou se dále rozšiřovat. V ostatních lokalitách je vhodné při splnění podmínek pro dopravní obslužnost a technickou infrastrukturu, využít stávající objekty pro trvalé bydlení.

územní studie

Z důvodu zajištění koncepčního řešení nově vymezených ploch změn a jejich harmonického zapojení do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce jsou vymezeny plochy (viz grafická část: výkresy č.1,2,3,5) kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit územní studii: lokalita **J7, J8, J9, J18, S4, Ch4** . Viz kapitola k).

Tímto územně plánovacím podkladem (územní studii) budou řešeny podrobné regulační podmínky pro zástavbu, trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace, zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Budou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství, stanoveny zásady zajišťující vytvoření identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů obce. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí. Minimálně 4,5% plochy bude tvořit prostor veřejné zeleně (náves, hřiště, případně zelená alej podél komunikace....). V ostatních lokalitách není prověřeno území územní studii ani regulačním plánem povinně uloženo.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

a) v časové ose :

plochy stabilizované - stávající využití

plochy změn - je navržena budoucí změna funkčního využití

plochy územní rezervy – (pro časově dlouhodobější záměr) nejsou navrženy.

b) podle významu :

zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavění

plochy přestavby - plochy ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů (pouze plocha 25 Sbp)

nezastavěné území – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelných ploch

c) podle rozdílného způsobu využití:

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (grafická část: výkresy č.2,5). Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Účel vymezení vychází z § 4-19 vyhlášky 501/2006.

Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části (výkresy č.1, 2, 3, 5) je vymezena hranice zastavitelných ploch.

Výčet zastavitelných ploch

Navrhovaná lokalita je označena začátečním písmenem dle katastrálních území a pořadovým číslem: Sedlce= S1-S15, Svatý Jan –J1- J20, Chlum Ch1- Ch3.

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití kde:	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
S1	Bn bydlení nízkopodlažní Hrachovy Hory –severní okraj	0,64	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> RR trasa <u>podmínky využití území:</u> - zachovat orientaci shodnou s okolní zástavbou-podélný půdorys, štít kolmo ke komunikaci... <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
S2	Bn bydlení nízkopodlažní Sedlce sz okraj	1,35	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – návrh trafostanice <u>podmínky využití území:</u> úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry , napojit na centrální ČOV obce <u>Ochrana hodnot území</u> – forma zemědělské usedlosti (viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2RD
S3	Bn bydlení nízkopodlažní Sedlce západní okraj	2,96	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50m od okraje lesa, OP ČOV <u>podmínky využití území:</u> úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, napojit na centrální ČOV obce <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 11 RD
	Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň	0,56	<u>podmínky využití území:</u> v pásu min. 30m od okraje lesa – soukromá zeleň (zahrady) bez objektů
S4	Bn bydlení nízkopodlažní Sedlce jihozápadní okraj	1,32	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od kraje lesa <u>podmínky využití území:</u> nutno zpracovat územní studii, úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, napojit na centrální ČOV obce <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy (viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 6RD <u>Podlažnost</u> - 1 NP + podkroví
	Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň	0,47	<u>podmínky využití území:</u> v pásu min. 30m od okraje lesa – soukromá zeleň (zahrady) bez objektů

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití kde:	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
S5	Bn bydlení nizkopodlažní Sedlice jižní okraj -proluka	0,04	<p>obsluha území – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u></p> <p><u>podmínky využití území:</u> úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, napojit na centrální ČOV obce</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy (viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>)</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – 1RD</p> <p><u>Podlažnost</u> - 1 NP + podkroví</p>
S6	Sbp Smíšené obytné bydlení a podnikání – sev. okraj	1,01	<p>obsluha území – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry</p> <p><u>Limity využití území:</u> Vedení VN + TS včetně OP, návrh max. hranice negativních vlivů truhlárny, napojit na centrální ČOV obce</p> <p><u>podmínky využití území:</u> - forma zástavby - zemědělské usedlosti</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – 1 RD</p>
S7	Bn bydlení nizkopodlažní sev. okraj	0,44	<p>obsluha území – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP trafostanice, návrh max. hranice negativních vlivů truhlárny</p> <p><u>podmínky využití území:</u> - úprava místní komunikace, napojit na centrální ČOV obce</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 RD</p>
S8	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova jihovýchodní okraj	0,26	<p>obsluha území – z účelové komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> bez staveb – (výjimečně objekt pouze pro údržbu hřiště max. hmota 18m³)</p> <p><u>podmínky využití území:</u> víceúčelové hřiště</p>
S9	Bn bydlení nizkopodlažní sv okraj	1,93	<p>obsluha území – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry</p> <p><u>Limity využití území:</u> vodovod, návrh max. hranice negativních vlivů truhlárny</p> <p><u>podmínky využití území:</u> - úprava místní komunikace, napojit na centrální ČOV obce; vybudování záchytné stoky pro svedení přívalových dešťových vod na severním okraji</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> –</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1-2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 12 RD</p>
S10	Bn bydlení nizkopodlažní jv okraj	0,42	<p>obsluha území – z místní obslužné komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> vodovod, návrh max. hranice negativních vlivů truhlárny</p> <p><u>podmínky využití území:</u> dořešit přístup a napojení na síť, napojit na centrální ČOV obce</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – exponovaná poloha</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití kde:	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
S11	Vp Výroba a skladování – Svachov severní okraj	0,22	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Op silnice III. tř. <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> –
S12	Sbp Smíšené obytné bydlení a podnikání – jz Svachov	0,15	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i> <u>Podlažnost</u> - 1 -2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1RD
S13	Bn bydlení nízkopodlažní Svachov	0,35	<u>obsluha území</u> –z místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> - návrh max. hranice negativních vlivů ze sousední plochy pro výrobu <u>podmínky využití území:</u> úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1RD
S14	Bn bydlení nízkopodlažní Úlehle	1,02	<u>obsluha území</u> –z místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> <u>podmínky využití území:</u> úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 4RD
S15	Bn bydlení nízkopodlažní Úlehle	0,17	<u>obsluha území</u> –z místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> <u>podmínky využití území:</u> úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1RD
S16	Technická infrastruktura Úlehle	0,21	<u>obsluha území</u> – z místní nové komunikace <u>Limity využití území:</u> IP 34, návrh max. hranice negativních vlivů <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat IP
J1	Bn bydlení nízkopodlažní samota na záp. str.	0.25	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> RR trasa, návrh hodnotného prostoru určujícího krajinný ráz <u>podmínky využití území:</u> odpadní vody likvidovat na ČOV, maximálně 30%pozemku budou zastavěné a zpevněné plochy, dostatečné plochy pro vsak dešťových vod = 70% pozemku bude tvořit zeleň, - v žádném případě se stavba nesmí projevit v dálkových pohledech na sídlo sv. Jan, které musí zůstat zachováno jako solitér zástavby na podnoži volné krajiny. <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy,nezvyšovat terén - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení Zachovat orientaci shodnou se sousední stavbou-podélný půdorys, štít kolmo ke komunikaci...– viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i> <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví, úroveň podlahy přízemí max. 30cm nad okolní terén <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití kde:	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
J2	Bn bydlení nizkopodlažní S. Jan n. M. sz okraj	0,29	obsluha území – z místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území</u> – OP silnice III. třídy, spodní západní část pozemku -návrh hodnotného prostoru určujícího krajinný ráz <u>podmínky využití území</u> : exponovaná poloha – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i> <u>Ochrana hodnot území</u> – západní část pozemku směrem do volné krajiny – soukromá zeleň <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1RD
J3	Bn bydlení nizkopodlažní S. Jan n. M. západní okraj	1,34	obsluha území – z místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území</u> – OP silnice III. třídy, západní okraj lokality - návrh hodnotného prostoru určujícího krajinný ráz <u>podmínky využití území</u> : exponovaná poloha – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i> <u>Ochrana hodnot území</u> – západní okraj lokality směrem do volné krajiny – soukromá zeleň <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 8RD
J4	Bn bydlení nizkopodlažní S. Jan n. M. sever v proluce	0,71	obsluha území – z místní komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území</u> : OP vedení VN a trafostanice <u>podmínky využití území</u> : napojit na kanalizaci a centrální ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Předpokládaná kapacita</u> – 8 RD <u>Podlažnost</u> - výšková úroveň – výška hřebene max. 9m
J5	Bn bydlení nizkopodlažní S. Jan n. M. sv kraj	0,40	obsluha území – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> : OP vedení VN, <u>podmínky využití území</u> : - napojit na kanalizaci a centrální ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
J6	Bn bydlení nizkopodlažní S. Jan n. M. sv kraj	0,31	obsluha území – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> : OP vedení VN, OP vodního zdroje II. stupně <u>podmínky využití území</u> : - napojit na kanalizaci a centrální ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
J7	Bn bydlení nizkopodlažní S. Jan n. M. Jižní okraj	3,97	obsluha území – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území</u> : OP hřbitova <u>podmínky využití území</u> : - zpracovat územní studii, v rámci územní studie navrhnout plochy veřejného prostranství o rozloze cca 2 000m ² , napojit na kanalizaci a centrální ČOV <u>Podlažnost</u> - max. 1-2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 28RD
J8	Bn bydlení nizkopodlažní S. Jan n. M. Jižní okraj	0,3	obsluha území – z účelové komunikace- nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území</u> : vodovod <u>podmínky využití území</u> : zpracovat územní studii, napojit na kanalizaci a centrální ČOV <u>Podlažnost</u> - max. 1-2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD
J9		0,69	<u>Viz plocha přestavby</u>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití kde:	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
J10	Ti technická infrastruktura	0,38	obsluha území – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> návrh maxim. hranice negativních vlivů výrobního areálu <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – součástí plochy musí být izolační zeleň jako pohledová clona
J11			vypuštěno
J12			vypuštěno
J13			vypuštěno
J14			vypuštěno
J15	Bn bydlení nízkopodlažní Pod Horou	0,37	obsluha území – na místní obslužnou komunikaci- nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
J16	Bn bydlení nízkopodlažní Pod Horou	0,43	obsluha území – na místní obslužnou komunikaci- nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
J17	Bn bydlení nízkopodlažní Pod Horou	0,19	obsluha území – na místní obslužnou komunikaci- nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
J18	Občanská vybavenost	0,35	obsluha území – z místní nové komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>podmínky využití území:</u> zpracovat územní studii, zrušení zem. provozu , přestavba a regenerace plochy J9 <u>Ochrana hodnot území</u>
J19	Technická infrastruktura Jižně pod Sv. Janem	0,21	obsluha území – z místní nové komunikace <u>Limity využití území:</u> IP 35, návrh max. hranice negativních vlivů <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat IP
J20	Bn bydlení nízkopodlažní Pod lesem – severně od Sv. Jana	0,05	obsluha území – na místní obslužnou komunikaci- nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> objekty situovat do jižní části pozemku <u>Ochrana hodnot území</u> – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
	Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň	0,13	<u>podmínky využití území:</u> soukromá zeleň (zahrady) bez objektů

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití kde:	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Ch1	Bn bydlení nizkopodlažní Chlum proluka	0,17	obsluha území – na místní obslužnou komunikaci- nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1 RD
Ch2	Bn bydlení nizkopodlažní Chlum východní okraj	0,22	obsluha území – na místní obslužnou komunikaci- nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1 RD
Ch3	Bn bydlení nizkopodlažní Chlum východní okraj	0,65	obsluha území – na místní obslužnou komunikaci- nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 2 RD
Ch4	Bn bydlení nizkopodlažní Chlum západní okraj	1,20	obsluha území – na místní obslužnou komunikaci- nutno dořešit a rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> územní studie <u>Ochrana hodnot území</u> – viz <i>Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 2-4 RD
Ch5	TI technická infrastruktura	0,05	obsluha území – na místní obslužnou komunikaci - nutno dořešit <u>podmínky využití území:</u> plocha pro čistírnu odpadních vod

Výčet ploch přestavby

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
J9	Bn bydlení nizkopodlažní S. Jan n. M. Jižní okraj	0,05	obsluha území – z účelové komunikace- nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> návrh maxim. hranice negativních vlivů výrobního areálu <u>podmínky využití území:</u> zpracovat územní studii, plocha přestavby, napojit na kanalizaci a centrální ČOV <u>Podlažnost</u> - max. 1-2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2RD

Systém sídelní zeleně

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují:

plochy zeleně návěsných prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Plochy běhové zeleně – přírodní charakter. Pro zachování krajinného rázu je bezpodmínečně nutná jejich důsledná ochrana. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Silnice III. třídy budou mimo zastavěná území sídla upraveny do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). Jejich průtahové úseky mají charakter **obslužné komunikace funkční třídy C1**. Ty budou postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny alespoň jednostranným chodníkem

-napojení nových lokalit musí být projednáno se správcem komunikace

-musí být respektována ochranná pásma

-v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) musí být zajištěno splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

-**silnice III/1567** – navržena úprava nevyhovujících směrových poměrů při západním okraji sídla Svatý Jan nad Malší, spočívající v rozšíření komunikace v kritických úsecích.

- **navržen jednostranný chodník** - V grafické části je jeho poloha znázorněna schématicky linií, která určuje osu koridoru šíře 2 m

místní komunikace

V rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace, nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být 8 m.

-pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby nebyly omezeny rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob

cyklistické trasy, stezky

Stávající cyklotrasy mohou být propojeny po polních cestách v rámci přípustných činností. Jsou navrženy nové trasy pro cyklistickou dopravu podél přehrady k hradu Velešín.

V grafické části je jejich poloha znázorněna schématicky linií, která určuje osu koridoru šíře 3,5 m.

pěší trasy

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodná, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých částí sídla a zároveň zajišťují bezpečnost chodců. Je navržena pěší stezka západně od Svachova k přehradě. V grafické části je její poloha znázorněna schématicky linií, která určuje osu koridoru šíře 2 m.

D1	plocha pro výstavbu chodníku v sídle Svatý Jan, podél silnice III/1567
D2	plocha pro výstavbu cyklistické stezky, trasy na hrad Velešín a kolem nádrže Římov
D3	plocha pro výstavbu pěší stezky k nádrži Římov

garážování, parkování a odstavení vozidel

-zásadou pro novou výstavbu obecně je nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavení vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby

-garážování, parkování a odstavení osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno v rámci stavebního pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD

-u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení

-garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návěsných prostorů

-nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů za neprůhledným oplocením

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro sídlo Svatý Jan nad Malší, Chlum a Sedlce žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Do zájmového území však od západu zasahují ochranná pásma vodního zdroje Římov (ÚV Plav). Do severovýchodní části území dále zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Mokrý Lom.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Je potřeba zejména zajistit, aby nádrž Římov nebyla znečišťována. Celé správní území je zařazeno do seznamu zranitelných oblastí, pro které platí zvláštní režim na ochranu povrchových a podzemních vod.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou obce **Svatý Jan nad Malší** nevyhovuje. Důvodem je snižování kvality i vydatnosti pramenišť stávajícího vodovodu Svatý Jan – Ločenice. Navrhuje se napojení vodovodní sítě obce na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (ÚV Plav) z vodovodní sítě obce Kladiny přes sídla Sedlce a Hrachovy Hory. Řad bude ukončen ve VDJ Svatý Jan. Nové vodovodní řady obce Svatý Jan nad Malší budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V případě nerealizace napojení na VSJČ je nutné posílení stávajících vodních zdrojů vodovodu Svatý Jan – Ločenice vč. zřízení ochranných pásem kolem těchto zdrojů.

Sídla **Sedlce** a Hrachovy Hory budou napojeny na přírodní řad z vodovodní sítě obce Kladiny (VSJČ). Napojení bude výstavbou nové vodovodní sítě v rámci stávající i navrhované zástavby. V případě nerealizace napojení na VSJČ se navrhuje napojení sídla Sedlce na vodovod Svatý Jan – Ločenice.

V osadě **Chlum** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. S napojením na VSJČ řadem Kladiny – Svatý Jan však Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje neuvažuje.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce **Svatý Jan nad Malší** vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Odpadní vody z navrhované zástavby na jihovýchodním okraji obce a na západním okraji obce budou gravitačně svedeny do čerpací stanice a odtud přečerpávány výtlačným řadem na kanalizační síť obce. Stávající ČOV je nevyhovující a navrhuje se její rekonstrukce. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Odkanalizování osady **Sedlce** vč. čištění odpadních vod vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům, s přečerpáváním z navrhované zástavby v západní části osady. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí (doporučují se vhodná opatření k jeho minimalizaci). V případě předpokládaného rozvoje je nutná rekonstrukce ČOV.

V osadě **Chlum** se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jihovýchodně pod osadou. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Navrhované řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. S výstavbou kanalizace pro veřejnou potřebu Chlum vč. ČOV však Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje neuvažuje.

požadavky pro celé řešené území:

- respektovat zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů
- respektovat vyhlášené záplavové území řeky Malše, na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují.

- podél toků ponechat volný manipulační pruh šíře 8 m od břehové hrany
- v záplavovém území vyloučit plochy orné půdy, udržovat trvalé travní porosty

Veřejně prospěšné stavby

VK1	Svatý Jan nad Malší – přívodní řad s akumulací a čerpací stanicí
VK2	Svatý Jan nad Malší – posílení vodních zdrojů
VK3	Úlehle – přívodní řad -vodovod
VK4	Hrachovy Hory – vodovodní síť
VK5	Úlehle – kanalizační síť
VK6	Svatý Jan nad Malší – doplnění vodovodní sítě
VK7	Svatý Jan nad Malší – doplnění kanalizační sítě
VK8	Svatý Jan nad Malší – rekonstrukce ČOV vč. pásma ochrany prostředí
VK9	Svatý Jan nad Malší – ČOV vč. příjezdové komunikace a pásma ochrany prostředí – lok. Ve Vozcích
VK10	Sedlce – doplnění vodovodní sítě
VK11	Sedlce – doplnění kanalizační sítě
VK12	Sedlce – rekonstrukce ČOV vč. pásma ochrany prostředí
VK13	Svachov – plocha pro ČOV včetně pásma ochrany prostředí
VK14	Lokalita Pod Horou – doplnění vodovodní sítě
VK15	Chlum – plocha ČOV vč. pásma ochrany prostředí

V grafické části je jejich poloha znázorněna schématicky linií.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Elektrina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím. Navrhujeme případně použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Veřejně prospěšné stavby:

- **E1** plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě Svátý Jan jih, včetně koridoru venkovní přípojky VN,
- **E2** plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě Úlehle, včetně koridoru venkovní přípojky VN,
- **E3** plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě Sedlce západ, včetně koridoru venkovní přípojky VN,
- plocha pro posílení stávající trafostanice Svátý Jan Obec západ, případně pro její rekonstrukci,

V grafické části je jejich poloha znázorněna schématicky linií.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených páslech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Obnovitelné zdroje energie

Je třeba důsledně uplatňovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech musí být přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití tepelných čerpadel, solárních kolektorů a biomasy. (Vzhledem ke členitému terénu a terénnímu uspořádání řešeného území je zde omezený potenciál ve využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Poměr výsadby těchto rychle rostoucích a širokořádkových a ostatních plodin nesmí v žádném případě narušit stabilitu vodohospodářských poměrů v krajině – musí být zajištěn dostatečný vsak přívalových dešťových vod a zdržení přívalových vod ve volné krajině, nesmí docházet k ohrožení a splachům půdy. Je potřeba zejména zamezit odnosu půdy, aby nádrž Římov nebyla znečišťována.- Celé správní území je na seznamu zranitelných oblastí.)

Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

Ve stávajících objektech se předpokládá postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie.

Koncepce zásobování plynem

Zemní plyn není na území obce zaveden, v nejbližší době se o plynofikaci sídla neuvažuje.

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Obec bude i nadále provozovat 2 centrální kotelny na štěpky. Plocha pro uskladnění materiálu J10 pro obec je na jižním okraji Sv. Jana.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. Plocha pro sběrný dvůr je v Trhových Svinech.

- tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěných částí obce.

Svoz nebezpečného odpadu zajišťuje obec 2x ročně. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

V řešeném území obce budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

- předpokládá se stabilizace stávajících ploch, případně rozvoj v rámci ploch bydlení a smíšených ploch pro bydlení a podnikání, zařízení pouze lokálního významu.

- Požadavek na vymezení plochy pro občanskou vybavenost veřejného charakteru (dům pro seniory) je na jižním okraji Sv. Jana) pozemek je obecní, předkupní právo není uplatněno.

- Občanské vybavení – sport a tělovýchova – je navržena plocha pro víceúčelové hřiště navazující na stávající plochy v Sedlci.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Jedná se o stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Předpokládá se zařízení pouze lokálního významu.

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

Veřejná prostranství zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání - náměstí (návsí), ulice (místní obslužné komunikace), chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení.

Veřejná prostranství Pv – obecná - v návrhu jsou vymezeny plochy rozšiřující stávající plochy na požadované parametry veřejných prostranství.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod. Péči o krajinu se rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem.

Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem.

• Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání je patrná v grafické části (výkres hlavní a koordinační) Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu rozděleno do následujících kategorií

• ***Plochy vodní a vodohospodářské***

Nové plochy se nenavrhují

• ***Plochy zemědělské***

Orné půdy a trvalý travní porost – louky

• ***Plochy lesní***

Nové plochy se nenavrhují

• ***Plochy systému ekologické stability***

Všechny prvky ÚSES jsou stávající (funkční).

• ***Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů***

Nové plochy se nenavrhují

(činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy)

• Návrh ÚSES

Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Systém biocenter a biokoridorů

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- a) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- b) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- c) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřijatelné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřijatelné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřijatelné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší rozsahu.

d. nepřijatelné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na

druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

Tabulky prvků ÚSES

Regionální prvky:

RBC 7 (118/592) Dlouhá (kód v Krajském generelu/NKÓD)

je tvořeno lesními porosty v ochranném pásmu vodního zdroje Římov, hospodaření extenzivní, Svahy kaňonu jsou prudké, místy vystupuje skalní podloží, v místě drobných přítoků jsou zahloubeny malé boční strže se skalami. Převažuje smrk, borovice, vtroušeně bříza, modřín, velmi ojediněle mladší skupina s bukem nebo jedlí. Dřípatka, tařice horská, růže alpská, lišejníky a vřes, zakrslé borové doubravy. Na Podhorském potoku je malá retenční nádrž s masivním přepadem a obtokovým korytem, po obvodu s fragmenty mokřadních společenstev, bez významnějších druhů.

Návrh opatření

Lesní porosty na exponovaných stanovištích s vystupujícím skalnatým podložím ponechat přirozenému vývoji, obmýtní doba se rovná fyzickému věku dřevin, slabou přirozenou obnovu posílit jednotlivou výsadbou borovice a dubu zimního do ředin; na příznivějších stanovištích (strmé svahy bez skal) obnova násekem (smrk) až maloplošnou holosečí (borovice), zajistit podíl buku a jedle podle stanovištních podmínek, na hřbetech obnova dle LHP - v borových porostech holoseč s následným zalesněním borovice se zastoupením dřevin přirozené skladby, výhledově postupná redukce zastoupení smrku a borovice ve prospěch jedle, buku, dubu a klenu, zastoupení borovice a smrku výhledově do 50%. Respektovat rozdělení na „borový“ a „smrkový“ břeh – borové porosty obnovovat na borové, nenahrazovat smrkem. Přirozená dřevinná skladba: 0Z - bo 9, bř 1, db(bk, sm); 4K, 4I - bk 7, jd 2, db 1; 5K - bk 5-6, jd 3-4, sm 1; 5M bk 6-7, jd 1-2, bř 1, (bo,sm) 1; 4Y - bk 6, db 2, jd 1, (bo,bř)1; 5P jd 7, bk 2, sm(os) 1

RBK 22A (1/58) Římov - Dlouhá

tvořený tokem řeky Malše, v tomto úseku vzdutým vodní nádrží Římov, a přilehlými příkrými svahy, porostlými lesními porosty s převahou borovice a smrku, místy s příměsí jedle, dubu a s vtroušenou břízou, modřínem, osikou a jedle, lemy říčních rákosin. Zčásti zmizela i květena v nižších svahových partiích s roztroušeným výskytem lilie zlatohlavé, hvozdiku lesního, náprstníku hlínožlutého, vemeníku dvoulistého, s dřípatkou horskou, kruštíkem široolistým a podbělicí alpskou.

Návrh opatření

Lesní porosty jsou zařazeny v kategorii lesa zvláštního určení (vodoochranná funkce), hospodaření v nich je oproti běžným lesům hospodářským upraveno odlišnými rámcovými směrnici. Nejcennější lokality jsou podchyceny v jednotlivých místních biocentrech a v rozsáhlém regionálním biocentru. Preferovat podrostní způsob hospodaření, na exponovaných stanovištích ponechat přirozenému vývoji s umělou obnovou jednotlivými výsadbami do ředin a mezer - zachovat kontinuální existenci lesního porostu jako půdoochranného krytu proti vodní erozi. V borových porostech na mírnějších svazích náseky až maloplošné obnovní prvky s využitím stávajících obnovních segmentů. V mladších porostech mírná výchova s podporou příměsí listnáčů a jedle. Zvýšit podíl jedle, buku a klenu v současných porostech.

RBK 22B (79/59) Dlouhá – U Houdků

tvořený tokem řeky Malše, protékající kaňonem, a přilehlými příkrými svahy, porostlými lesními porosty s převahou borovice a smrku, místy s příměsí jedle, dubu a s vtroušenou břízou, modřínem, v nivě řeky místy s fragmenty pohorského luhu, reliktní bory s říčními rákosinami

Návrh opatření

Lesní porosty jsou zčásti zařazeny v kategorii lesa zvláštního určení (vodoochranná funkce), hospodaření v nich je oproti běžným lesům hospodářským upraveno odlišnými rámcovými směrnici. Nejcennější lokality jsou podchyceny v jednotlivých místních biocentrech a v rozsáhlém regionálním biocentru. Preferovat podrostní způsob hospodaření, na exponovaných stanovištích ponechat přirozenému vývoji s umělou obnovou jednotlivými výsadbami do ředin a mezer - zachovat kontinuální existenci lesního porostu jako půdoochranného krytu proti vodní erozi. V borových porostech na mírnějších svazích náseky až maloplošné obnovní prvky s využitím stávajících obnovních segmentů. V mladších porostech mírná výchova s podporou příměsí listnáčů a jedle. Zvýšit podíl jedle, buku a klenu v současných porostech.

Lokální biocentra

Pořadové číslo: 1 (11076)	Katastrální území: Sedlce
Název: Hrachovy Hory	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">L - lokální biocentrum</div>
Geobiocenologická typizace: 4 AB 3, 4 A 3, 4 BC 5	Rozloha: 8,90ha Fyziotyp: BO, BU, VO Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: tvořeno břehovými lesními porosty na strmých svazích nad vodní nádrží Římov s převahou smrku, s příměsí modřínu, borovice a jedle, s vtroušenou břízou. Všechny porosty jsou zařazeny v kategorii lesa zvláštního určení (vodoochranná funkce). Při břehu fragmentárně společenstva sv. <i>Phalaridion arundinaceae</i>. Nadm. výška 471-534 m.</p> <p>Návrh opatření: Porosty na exponovaných stanovištích postupně převést na jednotlivě až skupinovitě výběrný les s diferencovanou věkovou, druhovou a prostorovou strukturou, s druhovou skladbou blížíící se přirozené skladbě pro daný lesní typ. V mladších skupinách v horní části biocentra výchova zaměřená na podporu buku, smrk výhledově nahradit jedlí, klenem, dubem, popř. borovicí.</p> <p><i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 4K, 4N - bk 7, jd 2, db 1; 4M bk 6, db 2, jd 1, bř 1, jř</p>	
Parcelní číslo:	Kultura: les, vodní tok
Pořadové číslo: 2 (11077)	Katastrální území: Sedlce
Název: Na Hradě	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: les, vodní tok	Biogeografický význam: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">L - lokální biocentrum</div>
Geobiocenologická typizace: 4 AB 3, 4 A 1, 4 BC 3, 4 BC 5	Rozloha: 7,78 ha Fyziotyp: BO, BU, VO Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: je tvořeno lesními porosty na příkrých svazích nad vodní nádrží Římov s vystupujícím skalnatým podložím. Nadm. výška 471-520 m.</p> <p>Návrh opatření: Porosty na exponovaných stanovištích s vystupujícími skalami ponechat bez zásahu - víceméně přirozený vývoj, obmýtní doba se blíží fyzickému věku dřevin, na méně exponovaných stanovištích současné porosty postupně převést na jednotlivě až skupinovitě výběrný les s diferencovanou věkovou a prostorovou strukturou, obnova též podsadbami v mezerách. V mladších skupinách výchova zaměřená na podporu přimíšených listnáčů a jedle, smrk výhledově nahradit jedlí, klenem, dubem, popř. borovicí. <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 3A - bk 5, lp 2, db 1, jv 1, jd 1, OZ - bo 9, bř 1, db(bk, sm); 4K, 4N - bk 7, jd 2, db 1; 4M bk 6, db 2, jd 1, bř 1, jř. Porosty mají výrazně půdoochranný charakter.</p>	
Pořadové číslo: 3 (11078)	Katastrální území: Sedlce
Název: Na Stupárně	Mapový list: 32-24-03
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: les, vodní tok	Biogeografický význam: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">L - lokální biocentrum</div>
Geobiocenologická typizace: 4 AB 3, 4 A 1, 4 BC 3, 4 BC 5	Rozloha: 7,65 ha Fyziotyp: BO, BU, VO Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: je tvořeno lesními porosty na strmých svazích nad vodní nádrží Římov. s převahou smrku, s příměsí borovice a dubu, jednotlivě vtroušena bříza.</p> <p>Návrh opatření: Porosty na exponovaných stanovištích s vystupujícími skalami ponechat bez zásahu - víceméně přirozený vývoj, obmýtní doba se blíží fyzickému věku dřevin, na méně exponovaných stanovištích současné porosty postupně převést na jednotlivě až skupinovitě výběrný les s diferencovanou věkovou a prostorovou strukturou, obnova též podsadbami v mezerách. V porostech zásahy zaměřené na podporu přimíšených listnáčů, smrk výhledově nahradit jedlí, klenem, dubem, popř. borovicí. <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> OZ - bo 9, bř 1, db(bk, sm); 4K, 4N - bk 7, jd 2, db 1; 4Y - bk 6, db 2, jd 1, (bo, bř)1. Porosty mají výrazně půdoochranný charakter a jsou zařazeny do kategorie lesa zvláštního</p>	

určení (vodoochranná funkce).	
Pořadové číslo: 4 (11079)	Katastrální území: Sedlce
Název: Vrtečná	Mapový list: 32-24-03
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: les, vodní tok	Biogeografický význam: L - lokální biocentrum
Geobiocenologická typizace: 4 AB 3, 4 B 3, 4 A 1	Rozloha: 5,94 ha Fyziotyp: BU, BO, VO Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno lesními porosty na příkrých stránkách nad vodní nádrží Římov. Lesní porosty jsou tvořeny převážně mýtnou smrkovou kmenovinou s jednotlivě vtroušenou borovicí a dubem</p> <p>Návrh opatření: Porosty na exponovaných stanovištích s vystupujícími skalami ponechat bez zásahu - víceméně přirozený vývoj, obmýtní doba se blíží fyzickému věku dřevin, na méně exponovaných stanovištích současné porosty postupně převést na jednotlivě až skupinovitě výběrný les s diferencovanou věkovou, druhovou a prostorovou strukturou, obnova též podsadbami v mezerách. V mladých porostech výchova dle LHP, smrk výhledově nahradit jedlí, klenem, dubem, popř. borovicí. Přirozená dřevinná skladba: OZ - bo 9, bř 1, db(bk, sm); 4K - bk 7, jd 2, db 1; 4S bk 8, jd 2. Porosty mají výrazně půdoochranný charakter a jsou zařazeny do kategorie lesa zvláštního určení (vodoochranná funkce).</p>	
Pořadové číslo: 6 (11087)	Katastrální území: Sedlce, Dlouhá
Název: U křížku	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: les, vodní tok	Biogeografický význam: L - lokální biocentrum
Geobiocenologická typizace: 4 A 1, 4 A 3, 4 AB 3, 4 BC 5	Rozloha: 6,54 ha Fyziotyp: BO, BU, VO Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: je tvořeno lesními porosty na příkrých skalnatých stránkách nad vodní nádrží Římov. Návrh opatření: Porosty na exponovaných stanovištích s vystupujícími skalami ponechat bez zásahu - víceméně přirozený vývoj, obmýtní doba se blíží fyzickému věku dřevin, na méně exponovaných stanovištích současné porosty postupně převést na jednotlivě až skupinovitě výběrný les s diferencovanou věkovou a prostorovou strukturou, obnova též podsadbami v mezerách. V mladších skupinách výchova zaměřená na podporu přimíšených listnáčů, smrk výhledově nahradit klenem, dubem, popř. borovicí. Přirozená dřevinná skladba: OZ - bo 9, bř 1, db(bk, sm); 4K, 4N - bk 7, jd 2, db 1; 4M bk 6, db 2, jd 1, bř 1, jř Porosty mají výrazně půdoochranný charakter.</p>	
Pořadové číslo: 8 (11082)	Katastrální území: Chlum n.Malší, Dlouhá
Název: Kamýk	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: les, vodní tok	Biogeografický význam: L - lokální biocentrum
Geobiocenologická typizace: 5 A-AB 3, 5 B 3, 5 AB 4, 5 A 5, 4 BC 5	Rozloha: 6,8 ha Fyziotyp: BU, VO, LO Stupeň ekologické stability: 4
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: je tvořeno lesními porosty na příkrých stránkách Lesní porosty s převahou smrku a borovice, s jednotlivě vtroušenou jedlí a dubem, na podmáčeném stanovišti v luhu řeky významné zastoupení olše a topolu.</p> <p>Návrh opatření: V lesních porostech do obnovy hospodaření dle LHP, při obnově včas do porostů formou předsunutých kotlíků a náseků zavést jedli a buk s klenem, na vlhčích stanovištích jedli s dubem a olší. Postupně nahradit topol olší, jasanem, dubem. Na exponovaných stanovištích zachovat borové porosty - jednotlivý až skupinovitý výběr, podsadby a výsadby do mezer, půdoochranný charakter. <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 5K bk 5-6, jd 3-4, sm 1; 5M bk 6-7, jd 1-2, bř 1, (bo,sm) 1; 5P jd 7, bk 2, sm(os) 1; 5S jd 5, bk 5, kl; 5T jd 6, bř 2, db 1, sm(bo) 1, ol</p>	

Pořadové číslo: 9 (11083)	Katastrální území: Clum n.Malší
Název: Dílny	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: les, vodní tok	Biogeografický význam: L - lokální biocentrum
Geobiocenologická typizace: 5 AB 3, 5 B 3, 5 B 4, 4 C 3, 4 BC 5	Rozloha: 4,3 ha Fyziotyp: BU, VO, SU Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno lesními porosty na příkrých stránkách nad Malší. Lesní porosty tvoří předmytné až mýtné kmenoviny s převahou smrku s příměsí borovice a jednotlivě vtroušenou jedlí.</p> <p>Návrh opatření: Při obnově včas do porostů zavést dřeviny přirozené skladby (buk, jedle, klen, lípa, javor, dub, jasan, habr - dle LT) formou podsadů a předsunutých kotlíků, popř. na náseky. Lesní porosty obhospodařovat podrobným způsobem, na suti obnovovat podsadbami cenných listnáčů - neodkrývat půdní kryt, nebezpečí vodní eroze. <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 5K bk 5-6, jd 3-4, sm 1; 5S jd 5, bk 5, kl; 5O jd 7, bk 2, sm(os) 1; 3J bk 4, lp 3, jv 2, jd 1, jl,hb,db,js.</p> <p><i>Poznámka:</i> biocentrum je totožné s biocentrem č.1 LÚSES Besednice-Kaplice-Benešov n.Černou (LANDservis 1994)</p>	
Pořadové číslo: 10 (11084)	Katastrální území: Chlum n.Malší
Název: Chlumek	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: les, vodní tok	Biogeografický význam: L - lokální biocentrum
Geobiocenologická typizace: 5 AB 3, 5 B 4, 4 BC-C 3, 4 BC 5	Rozloha: 6,4ha Fyziotyp: BU, SU, VO Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty na příkrých stránkách nad Malší, ve spodní části u řeky s mírnějším sklonem s převahou borovice a smrku, s jednotlivě vtroušeným dubem, v mladých skupinách příměs kleny. Z</p> <p>Návrh opatření: Mýtnou borovou kmenovinu postupně obnovit náseky a předsunutými kotlíky s bukem a jedlí, v mladších skupinách výchova dle LHP s důrazem na podporu vtroušených listnáčů. Na živnějších stanovištích při obnově zajistit podíl náročnějších dřevin - lípa, javor, klen, jilm, jasan. <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 5K bk 5-6, jd 3-4, sm 1; 5O jd 7, bk 2, sm(os) 1; 3A bk 5, lp 2, db 1, jv 1, jd 1; 3J bk 4, lp 3, jv 2, jd 1, jl,hb,db,js.</p>	
Pořadové číslo: 12 (11090)	Katastrální území: Chlum n.Malší
Název: Pod Horou	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: les	Biogeografický význam: L - lokální biocentrum
Geobiocenologická typizace: 5 B 3, 5 AB 3, 5 BC 4	Rozloha: 11,26ha Fyziotyp: BU Stupeň ekologické stability: 5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Převažuje zastoupení smrku, výrazně se uplatňuje jedle, vtroušeny jsou buk, borovice a modřín.</p> <p>Návrh opatření: Vzhledem k nízkému zakmenění bez zásahu, porost zachovat jako základ pro vytvoření jednotlivě až skupinovitě výběrného lesa s kvalitním genofondem především jedle a buku. Podporovat prostorovou a věkovou diferenciaci porostu - vytvoření víceetážové struktury pod matečným porostem, pokud možno využít přirozené obnovy - ochrana před buřením a okusem. V rozvolněných částech napomoci obnově podsadbami jedle, buku a kleny, v nivě potoka zajistit příměs jasanu.</p> <p><i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 5S jd 5, bk 5, kl; 5K bk 5-6, jd 3-4, sm 1; 5V bk 5, jd 4, kl 1, js(sm).</p>	

Pořadové číslo: 13 (11086)	Katastrální území: Chlum n.Malší, Nesměň u Ločenic
Název: U trávníku	Kultura: les, rybník
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - lokální biocentrum
Geobiocenologická typizace: 5 AB 3, 5 AB 4, 5 B 4-5	Rozloha: 5,7ha Fyziotyp: BU, VO, LO Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty jsou tvořeny předmýtnými až mýtnými různověkými kmenovinami s převahou borovice s příměsí smrku.</p> <p>Návrh opatření: Do obnovy dle LHP, při obnově včas do porostů zavést dřeviny přirozené skladby formou předsunutých kotlíků a na náseky. Rybníček bez zásahu - extenzivní hospodaření. <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 5K bk 5-6, jd 3-4, sm 1; 5P jd 7, bk 2, sm(os) 1; 5O jd 7, bk 2, sm(os) 1.</p>	
Pořadové číslo: 14 (11090)	Katastrální území: Sv.Jan n.Malší
Název: Podhorské	Biogeografický význam: L - lokální biocentrum
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: rybník, louka, vodní tok	
Geobiocenologická typizace: 5 BC 4, 5 B 4-5	Rozloha: 4,6ha Fyziotyp: LO, VO, MT Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: je tvořeno menším rybníkem, částí Podhorského potoka a přilehlými hygrofilními až mezofilními loukami. Rybník s fragmenty běžných mokřadních společenstev, po obvodu s nárostí olše, břízy, osiky, jívy a křovitých vrb. Tok Podhorského potoka s přirozeným korytem a břehovými porosty s olší, v podrostu druhy mokřadních lučních společenstev. Přilehlá luční společenstva na podmáčených stanovištích s vysokým zastoupením přirozeně rostoucích druhů - lokalita mapována jako biotop. Nadm. výška 545-560 m.</p> <p>Návrh opatření: Rybník nadále extenzivně využívat, nárůst podél potoka a okolo rybníka ponechat bez zásahu, v případě nutnosti prořezat, podmáčenou úžlabinu zachovat v současném stavu, na přilehlých loukách extenzivní hospodaření, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky, mokřiny 1x za 1-2 roky vyžnout.</p>	
Pořadové číslo: 29 (11096)	Katastrální území: Sedlce
Název: Podhoří	Biogeografický význam: L - lokální biocentrum
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Kultura: louka	
Geobiocenologická typizace: 4 B 4, 4 B 3, 5 AB 3	Rozloha: 4,5ha Fyziotyp: MT, KR, LO Stupeň ekologické stability: 3-4
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno mezotrofními sečenými loukami, se zastoupením přirozeně rostoucích druhů, po obvodu stočky s liniiovými nárostí olše lepkavé, olše šedé, osiky, jasanu, břízy, lípy malolisté, střemchy, jívy, vrby křehké, ušaté, popelavé, bezu černého. V podrostu běžné luční druhy s podílem nitrofilů. Ve spodní části nárostí s převahou olše a menší plochy podmáčených nesečených luk. Větší část luk je pravidelně sečená, přihnojovaná.</p> <p>Návrh opatření: Louky nadále pravidelně sekat 2x ročně, omezit hnojení, nepoužívat chemické prostředky, nesečené podmáčené loučky s nárostí dřevin ponechat přirozenému vývoji, dřevinné nárostí víceméně bez zásahu, v případě potřeby zdravotní výběr.</p>	

Lokální biokoridory

Pořadové číslo: 24 (12076)	Katastrální území: Chlum n.Malší, Sedlce, Sv.Jan n.Malší
Název: Podhorský potok	Kultura: vodní tok, les, vodní plocha, louka
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - lokální biokoridor
Geobiocenologická typizace: 5 BC 4, 5 AB-B 3	Délka: 1,2 km Fyziotyp: VO,BU,LO,MT Stupeň ekologické stability: 4-5 (3)
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor je tvořen tokem Podhorského potoka, který je pravostranným přítokem Malše. Podhorský potok je významný krajinný prvek s úzce zařízlým přirozeným korytem, z větší části procházejícím lesními porosty. Časté jsou inverzní polohy s výskytem druhů z vyšších vegetačních stupňů (podbělice alpská). Na potoce je menší vodárenská nádrž vybudovaná současně s římovskou vodní nádrží, v současné době již s vyvinutými břehovými společenstvy a nárosty olše a dalších lesních dřevin po obvodu a v okolí. Pod nádrží pokračuje potok úzce zaříznutým údolím ve skalnatém podloží s balvany a skálou v korytu, na svazích nad potokem vystupují skály, pomístně menší balvanité sutě. Návrh opatření: Lesní porosty v úzkém údolí ve spodní části potoka ponechat přirozenému vývoji (na stinných svazích významná příměs jedle - přirozené zmlazení), v horní části při obnově zachovat dřevinný lem okolo břehů, v nivě zalesnit jedlí, jasanem, olší.	
Pořadové číslo: 25 (12070)	Katastrální území: Sedlce, Sv.Jan n.Malší
Název: Pod Sv.Janem	Kultura: louka, orná, les
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - lokální biokoridor
Geobiocenologická typizace: 4-5 AB 3	Délka: 2 km Fyziotyp: MT, SE, BU Stupeň ekologické stability: 1, 3-4
Charakteristika ekotopu a bioty: Suchý biokoridor spojující lesní porosty na březích římovské nádrže s rozlehlým lesním komplexem mezi obcemi Mokřý Lom - Ločenice - Sv.Jan n.Malší. Ve své funkční části využívá sečených polokulturních luk s poměrně vysokou druhovou diverzitou, se zastoupením přirozeně rostoucích druhů. V návrhové části prochází po orné půdě podél silnice Sv.Jan - Svachov. Návrh opatření: Louky nadále pravidelně sekat 2x ročně, omezit hnojení, nepoužívat chemické prostředky, ornou půdu v místě návrhu v pruhu alespoň 50 m širokém převést na trvalé travní porosty, pravidelným sečením a přisevem zvyšovat druhovou diverzitu, omezené hnojení statkovými hnojivy.	
Pořadové číslo: 30 (12081)	Katastrální území: Chlum n.Malší, Nesměň
Název: Chlumský potok	Kultura: vodní tok, les, louka, orná
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - lokální biokoridor
Geobiocenologická typizace: 5 B 4, 5 B 3	Délka: 1,5 km Fyziotyp: VO,LO,BU Stupeň ekologické stability: 3-5
Charakteristika ekotopu a bioty: Místní biokoridor je tvořen tokem Chlumeckého potoka a jeho levostranného přítoku. Potoky protékají lesními porosty s běžnou druhovou skladbou, s převahou smrku a borovice, s vtroušenými listnatými dřevinami a jedlí. Vlastní toky jsou přirozené, s neupraveným korytem, s přirozenými břehovými porosty. Ve východní části vystupuje z lesního komplexu a pokračuje nesečenými lučními porosty a poli ven z řešeného území, kde navazuje na místní biokoridor sousedního LÚSES Trhové Sviny (LANDservis+Gergel 1994). Převažují LT:LT 5O1 - svěží jedlina šťavelová na plošinách a v plochých úžlabinách. 5S1 - svěží jedlová bučina šťavelová na mírných svazích Návrh opatření: V lesních porostech při obnově zachovat dřevinný lem okolo břehů, v nivě zalesnit jedlí, jasanem, olší. Krátký úsek na orné půdě ve východní části převést na trvalé	

travní porosty v minimální šíři 50 m.	
Pořadové číslo: 31 (12078)	Katastrální území: Chlum n.Malší
Název: Chlumská hora	Kultura: les
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - lokální biokoridor
Geobiocenologická typizace: 5 A-AB 3, 5 AB 4	Délka: 1,5 km Fyziotyp: BU Stupeň ekologické stability: 4-5
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní biokoridor přecházející přes masiv Chlumské hory. Využívá lesních porostů s mladými skupinami s významným zastoupením listnatých dřevin, které jsou do budoucna zárukou vyšší ekologické i statické stability lesních porostů, které v současnosti vykazují nedostatečné zastoupení dřevin s ekostabilizujícím účinkem, převládá v nich smrk a borovice a jsou ohrožené polomy. Převažují LT: LT 5K6 - kyselá jedlová bučina borůvková 5K1 - kyselá jedlová bučina metlicová 5M3 - chudá jedlová bučina borůvková 5P1 - kyselá jedlina s bikou chlupatou. Návrh opatření: V lesních porostech hospodaření dle LHP s důrazem na zvýšení podílu listnatých dřevina a jedle při obnově - předsunutě kotlíky, náseky, propojení stávajících obnovních prvků, redukce smrku a borovice v biokoridoru. <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 5K bk 5-6, jd 3-4, sm 1; 5M bk 6-7, jd 1-2, bř 1, (bo,sm) 1; 5P jd 7, bk 2, sm(os) 1</p>	

Interakční prvky:

Pořadové číslo: 32	Katastrální území: Sedlce
Název: Sedlce	Kultura: rybník, vodní tok, louka, les
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 4 B 4, 4 BC 4-5	Fyziotyp: VO, LO, MT, BU Stupeň ekologické stability: 4
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný pravostranný přítok Malše, ve spodní části protékající lesními porosty, v horní části v obci Sedlec s dvěma rybníčky, směrem ke Sv. Janu pokračuje podmáčenými nesečenými lučními porosty s dřevinnými nárosty. V rybníčcích běžná mokřadní společenstva při okrajích přecházející do společenstev podmáčených luk. V celém průběhu dřevinné nárosty s olší, vrbou křehkou, vrbou bílou, dubem, křovitými vrby (popelavá, ušatá, jíva), bezem černým. Místy dominantní zastoupení nitrofilních druhů. Návrh opatření: Zachovat v současném stavu, dřevinné nárosty bez zásahu, v rybníčcích extenzivní hospodaření.</p>	
Pořadové číslo: 33	Katastrální území: Sedlce
Název: Svachov	Kultura: rybník
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 4 BC 5, 4 B 4	Fyziotyp: VO, LO, KR Stupeň ekologické stability: 4
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Malý rybníček v blízkosti bývalého objektu Svachov. Bahnitý rybníček s hladinou pokrytou okřehkem. Po obvodu dřevinné nárosty vrby křehké, jívy, bezu černého a růže šípové, v podrostu převažuje nitrofilní vegetace. U břehů fragmenty mokřadních společenstev z rámce tř. <i>Phragmiti-Magnocaricetea. Okolí značně ruderalizováno.</i> Návrh opatření: Vytěžit sediment a odvézt mimo lokalitu. Dřevinné nárosty víceméně bez zásahu, v případě potřeby zdravotní výběr.</p>	
Pořadové číslo: 34	Katastrální území: Sedlce
Název: Taušovice	Kultura: vodní tok, rybník, louka
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 4 BC 4-5, 4 B 4	Fyziotyp: VO, LO, BU, MT Stupeň ekologické stability: 4-5

Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný pravostranný přítok Malše. Ve spodní části protéká mladými lesními porosty s převahou listnáčů, koryto je hluboce zařízlé. Ve střední části tvoří výrazný koridor v polích, na březích nárosty olše a křovitých vrb, v podrostu nesečené luční porosty, se zastoupením nitrofilní vegetace. V horní části je menší rybník po obvodu s nárosty olše, osiky, břízy a jívy, nad rybníkem podmáčené louky s nárosty osiky, břízy a dubu, místy křovitých vrb. Návrh opatření: Zachovat jako výrazný krajinný prvek, v rybníku extenzivní hospodaření, na výše polženém poli v blízkosti potoka omezit hnojení a vyloučit použití chemických prostředků.	
Pořadové číslo: 35	Katastrální území: Svatý Jan n. Malší, Ločenice
Název: Podhorský potok II	Kultura: vodní tok, louka
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 4 B-BC 4	Fyziotyp: VO,MT,KR Stupeň ekologické stability: 2-3
Charakteristika ekotopu a bioty: Regulovaná stoka v polích, pomístně s menšími plochami sečených a nesečených luk, podél břehů s nitrofilní a ruderní vegetací, bez břehových dřevinných nárostů. Návrh opatření: Renaturalizace, revitalizace, podél toku převést ornou půdu v pruhu alespoň 20 m po obou březích na trvalé travní porosty. Podél toku přerušovaná liniová výsadba jasanu, olše, dubu a křovin. Na polích v blízkosti lokality omezit hnojení a vyloučit použití chemických prostředků.	
Pořadové číslo: 39	Katastrální území: Sedlce
Název: Pod Zahrádkami	Kultura: louka, vodní tok, les
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 4 BC 4-5, 4 B 3-4	Fyziotyp: MT,VO,LO,KR,BU Stupeň ekologické stability: 4-5
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný pravostranný přítok Malše. V lesních porostech ve spodní části toku převažuje smrk, na stráních příměs borovice. Koryto s písčítým dnem s většími kameny. V nivě potoka význačný výskyt dřípatky horské a kruštiku široolistého. V horní části potok protéká sečenými a nesečenými lučními porosty se zastoupením přirozených druhů podmáčených luk, místy degradujících, s ruderními druhy. Významný výskyt vrby rozmarýnolisté. Plochá niva je místy lemovaná olší, křovitými vrbami. Převažují společenstva podmáčených luk podsv. <i>Filipendulenion</i> , <i>Calthenion</i> , místy sušší ostrůvky s mezofilními ovsíkovými lučními společenstvy. V horní část toku malý rybníček s fragmenty běžných mokřadních společenstev. Menší chov polodivokých kachen. Na březích a hrázy nárosty vrby křehké s příměsí břízy. Vtroušeně dub, střemcha, jasan, růže šípková. Lokalita mapována jako biotop. Návrh opatření: Louky v nivě nadále pravidelně 1-2x ročně sekat, první seč v druhé polovině června, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky. V rybníčku extenzivní hospodaření.	
Pořadové číslo: 40	Katastrální území: Chlum n.Malší
Název: Celiny	Kultura: vodní tok, les
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 5 BC 4, 5 AB 3	Fyziotyp: VO,LO,BU Stupeň ekologické stability: 4-5
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný pravostranný přítok Malše. Ve spodní části protéká lesními porosty úzce zařízlým korytem. Významný výskyt udatny lesní, přesličky říční a kapradorostů. V horní části toku úžlabina se zařízlým vodním tokem, zarostlá olší, při okraji na sušším stanovišti osika, bříza, vtroušeně dub, borovice a jasan, v podrostu bez černý, bez hroznatý, krušina olšová, jíva, jeřáb. Okolo vodoteče mokřadní potoční společenstva. Lokalita mapována jako biotop.	

Návrh opatření: Zachovat v současném stavu, v dřevinných nárostech v případě potřeby zdravotní výběr. V lesních porostech ponechat strž s potokem bez zásahu.	
Pořadové číslo: 41	Katastrální území: Chlum n.Malší
Název: Na celínách	Kultura: vodní tok, louka, les
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 5 BC 4	Fyziotyp: VO,LO,BU Stupeň ekologické stability: 4-5
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný pravostranný přítok Malše. V dolní části protéká lesními porosty - úzká strž zařízlá ve skalnatém podloží. V horní části nesečené podmačené loučky se zastoupením přirozených druhů, pomístně s nárosty olše lepkavé.	
Návrh opatření: Zachovat v současném stavu.	
Pořadové číslo: 42	Katastrální území: Chlum n.Malší
Název: Lomy	Kultura: vodní tok, louka
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 5 BC 4, 5 B 3-4	Fyziotyp: VO,LO,BU Stupeň ekologické stability: 3-5
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný pravostranný přítok Malše. V dolní části protéká lesními porosty - úzká strž zařízlá ve skalnatém podloží. V horní části nesečené podmačené loučky se zastoupením přirozených druhů, vodní tok regulovaný, s kameny vydlážděným dnem. Dominantní lesknice rákosovitá. Ojediněle bříza a krušina.	
Návrh opatření: Zachovat v současném stavu, podél vodoteče přerušování liniová výsadba olše, jasanu, dubu. křovitých vrb.	
Pořadové číslo: 43	Katastrální území: Chlum n.Malší
Název: Šídla	Kultura: vodní tok, louka
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 5 BC 4	Fyziotyp: VO,MT,KR Stupeň ekologické stability: 3-4
Charakteristika ekotopu a bioty: Mělká plochá úžlabina s vodotečí, s nesečenými i sečenými lučními porosty, se zastoupením přirozeně rostoucích druhů, po ploše s ojedinělými nárosty křovitých vrb, místy mokřadní vegetace, sečená loučka druhově bohatá, sušší.	
Návrh opatření: Louky pravidelně sekat, mokřadní plochy bez zásahu. Nehnojit, nepoužívat chemické prostředky, nezasahovat do vodního režimu.	
Pořadové číslo: 44	Katastrální území: Chlum n.Malší
Název: Chlumský potok II	Kultura: vodní tok, louka
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 5 B 4, 5 BC 3	Fyziotyp: VO,KR,BU Stupeň ekologické stability: 3,5
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobná vodoteč, z větší části protékající lesními porosty se zastoupením olše, v horní části s regulovaným tokem, lemovaným úzkými nesečenými lučními porosty se zastoupením přirozeně rostoucích druhů, pomístně s nárosty vrby křehké, borovice a břízy.	
Návrh opatření: Zachovat v současném stavu jako významný krajinný prvek, podél břehu liniová dřevinná výsadba - jasan, dub, olše, křovité vrby. Na výše položených polích v okolí lokality omezit hnojení a vyloučit použití chemických prostředků.	

Pořadové číslo: 51	Katastrální území: Sedlce
Název: Doliny	Kultura: rybník, louka
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: L - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: 4 B 4-5	Fyziotyp: VO,LO,MT Stupeň ekologické stability: 3-4
Charakteristika ekotopu a bioty: Malý rybníček s fragmenty mokřadních společenstev, po obvodu dřevinné nárosty s olší lepkavou, břízou a křovítky vrbami. Při okrajích navazují nesečené luční porosty z rámce tř. <i>Molinio-Arrhenatheretea</i> . Význam jako biotop drobných živočichů vázaných svým vývojem na vodní prostředí. Návrh opatření: Udržovat na vodě, extenzivní využití. Dřevinné nárosty bez zásahu.	

Tabulka převodů číslování:

Plán ÚSES	Okresní generel OG	Krajský generel KG/NKOD	poznámka
1	11076	LBC1388/-	
2	11077	LBC1389/-	
3	11078	LBC1390/-	
4	11079	LBC1391/-	
6	11081	LBC1393/-	
7	21592	RBC118/592	
8	11082	LBC1394/-	
9	11083	LBC1711/-	
10	11084	LBC1395/-	
12	11090	-	LBC rozšíření proti Plánu ÚSES
13	11086	-	LBC
14	11090	-	LBC
29	11096	-	LBC
22A	22037	RBK001/58	
22B	22038	RBK001/59	
24	12076	-	LBK
25	12070	-	LBK
30	12081	-	LBK
31	12078	-	LBK
32	-	-	interakční prvek
33	-	-	interakční prvek
34	-	-	interakční prvek
35	-	-	interakční prvek
39	-	-	interakční prvek - návrh VKP
40	-	-	interakční prvek - návrh VKP
41	-	-	interakční prvek
42	-	-	interakční prvek
43	-	-	interakční prvek
44	-	-	interakční prvek
51	-	-	interakční prvek

Z krajinného hlediska je důležité tyto prvky územního systému chránit.- viz regulační podmínky.

Hranice prvků ÚSES byly upraveny dle hranic pozemků mapového podkladu.

Bylo dořešeno vedení lokálního biokoridoru LBK31 a LBC13 v dobývacím prostoru.

Interakční prvky 39 a 40 jsou navrženy ke zvýšené ochraně – např. jako vyhlášený VKP apod. IP32, IP34, IP40 a IP42 byly zkráceny- jsou vyznačeny pouze mimo les (v lese byly vypuštěny). IP 34 byl v severním okraji rovněž zkrácen dle současného stavu (mimo stávající zastavěnou plochu bydlení).

Prostupnost krajiny

Jsou vymezeny **plochy ÚSES**, kterými jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Koncepce systému cest v krajině – stabilizovat funkční **síť polních a lesních cest**, včetně **pěších tras a cyklotras**. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině.

Nové místní komunikace – mohou dále vznikat v rámci navržených funkčních ploch.

• Protierozní opatření

Celé správní území spadá do zranitelných oblastí. Z tohoto důvodu jsou navržena zatravnění jako VPO: nad sídlem Svachov Zt1, Chlum Zt2

dále pak jsou navržena zatravnění nad sídlem Sv. Jan Zt3, Sedlce Zt4

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:

– revitalizace krajiny a jejích druhových složek směřující ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině.

– stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak. V rámci ploch zemědělských a přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahnování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Plochy orné půdy jsou členěny plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně), tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy.

– Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok - mají významnou protierozní funkci. Pro území nivy okolo toků je nutno dodržet využití - plochy přírodě blízkých ekosystémů, trvalé travní plochy, případně zeleň veřejná

Erozní ohrožení

Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozí jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky na svažitých plochách. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) m ũže ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí v ětší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přivalový liják) nebo faktor nevyhovujícího vegetačního krytu. Systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí, jsou organizační, agrotechnická a technická.

Organizační opatření:

Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých píceň. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

Agrotechnická opatření:

Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté píceň). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebné setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázdy.

Technická opatření:

Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků – návrh záchytného příkopu k odvedení vody nad bývalým zemědělským areálem v délce cca 330 m.

obdělávané nebo zatravněné průlehy, terasování svažitých pozemků, znovuzřizování některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

Jako účinná opatření proti vodní i větrné erozi ve volné krajině – na plochách zemědělských – lze doporučit tyto úpravy:

- výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest
- terasování pozemků a budování protierozních valů (mezí) včetně výsadby vhodné vegetace

• Opatření proti povodním

Záplavové území je vyhlášeno okolo toku Malše. Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy.

V blízkosti vodních toků je přípustné zřizování staveb pouze mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území (s výjimkou vodních děl viz § 67 Zákona o vodách)

V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

• **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Je podpořeno především rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky. Posílena je funkce rekreační a sportovní (S8 – pro Os v Sedlci). Stávající chaty jako plochy rekreace rodinné jsou stabilizované, dostavby a přístavby objektů jsou umožněny pouze v omezené míře (viz regulativy pro plochy rekreace rodinné).

• **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

V řešeném území se nachází:

Chráněné ložiskové území :

CHLÚ25890000 Chlum nad Malší-východ - 2.03 ha

Dobývací prostor:

B3 258900 Chlum nad Malší-východ - 2.02ha - Vltavínonosná hornina

Tyto plochy jsou územně stabilizovány

Přes dobývací prostor je veden funkční lokální biokoridor 31 a biocentrum 13 - v plánu rekultivací dobývacího prostoru je nutno postupně tyto plochy respektovat.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory nerostů se zde nevyskytují. Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

V celém řešeném území budou respektována ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury, které jsou nezbytné pro navrhované zastavitelné plochy.

Všechny zastavitelné plochy musí mít odpovídající, dostatečně dimenzované, odstavné a parkovací plochy včetně garážování řešené v rámci stavebního pozemku.

Střety se stávajícími nebo navrhovanými limity využití území v navrhovaných plochách je nutno řešit v navazujících řízeních.

navržené limity:

- ochranná pásma - pro navrhované plochy technické infrastruktury jsou stanovena pro účely tohoto územního plánu jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby, ani dočasné, vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- maximální hranice negativního vlivu ČOV - okolo navrhované plochy ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu pro území, které bude ČOV ovlivňováno, v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit: Zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné, vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

- maximální hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost apod.) – je navržena okolo stávající plochy Vp a Vz. Pro plochy smíšené obytné Sb, plochy technické infrastruktury Ti, plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sport Os (jedná se o plochy navrhované i stávající, kde není vymezena navrhovaná hranice negativních vlivů) – bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného vnitřního a venkovního prostoru staveb
- Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon vymežujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- Návrh hodnotného prostoru určujícího krajinný ráz (nepropojovat sídla zástavbou).

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.,

nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

Bn PLOCHY BYDLENÍ - nízkopodlažní

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

b. přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště
- ochranná a izolační zeleň

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy pro stání osobních vozidel

c. podmíněně přípustné využití :

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III.třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za

podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

- chov domácího zvířectva – v okrajových lokalitách, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

zejména:

- stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy
- stavby pro výrobu a skladování
- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pro novou výstavbu a přiměřeně pro přístavby a přestavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách, kteří jsou v pohledově exponované poloze (dostavby v prolukách původní zástavby a na okrajích sídel) Sv. Jana, samot, místních částí – Sedlce, Hrachovy Hory, Chlum nad Malší, jsou stanoveny tyto základní prvky regulace:

výška zástavby:

- nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů budou respektovat měřítko a hladinu stávající okolní zástavby
- nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby
- výška objektu po římsu bude max. 4m nad úrovní přilehlého rostlého terénu
- u dostaveb v prolukách se výška římsy přizpůsobuje sousedním objektům

tvary střech:

- střechy sedlové, symetrické, o sklonu 35 – 45 ° (zásadní požadavek)
- možná polovalba (provedení dle klasických původních staveb)
- ploché a pultové střechy jsou možné pouze u doplňkových staveb ke stavbě hlavní a to pouze v případě, že se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech
- směr hřebene souběžný s delší stranou objektu
- směr hřebene střechy hlavního objektu, případně hlavní hmoty objektu, musí být v kontextu s přilehlou výstavbou

architektonické řešení :

- respektovat charakteristické formy zastavění - klasické původní usedlosti (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)
- podélný půdorys
- nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů
- nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly
- umístění objektu na pozemku se musí přizpůsobit původní zástavbě
- zachovat původní architektonické prvky či dekorace
- dřevo na fasádě, stavby ze dřeva (neomítnuté) – lze použít pro doplňkové stavby (kolny, stodoly a hospodářské objekty, seníky, přístřešky); nepoužívat kulatinu – pouze hraněné trámy, bez půdorysných přesahů v nároží - stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů (*platí pro celé řešené území*). Pokud je požadavek na stavbu hlavní – musí být součástí řešení i omítané plochy – minimálně 20%

oplocení pozemků:

- oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného území nebo zastavitelných ploch (neplatí pro ohradníky)
- oplocení stavebních pozemků a zahrad nesmí svým rozsahem, tvarem a

použitým materiálem narušit charakter stavby na oplocovaném pozemku a charakter jejího okolí. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů (nikoliv velkoplošné obklady stěn z importovaných druhů kamene)

intenzita zástavby:

- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku

Rr PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- vymezují se za účelem zajištění podmínek rekreace v kvalitním prostředí

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

b. přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

c. podmíněně přípustné využití:

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod

d. nepřípustné využití:

- bydlení trvalé
- podnikatelská činnost
- garáže
- motokrosová a autokrosová dráha
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany

krajinného rázu

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty, nezvyšovat výškovou úroveň
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci lze rozšiřovat max. o 20% zastavěné plochy stávající stavby
- výšková úroveň – max. 1 nadzemní podlaží, využitelné podkrovní
- celková zastavěná plocha max. 50 m²
- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 12% plochy pozemku

Ov PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení lokálního významu pro maloobchodní prodej, služby, administrativu, kulturu, ubytování a stravování

b. přípustné využití:

- kultovní stavby
- hřbitovy
- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti
- sportovní zařízení

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura
- zeleň parková, plochy pro oddech
- ochranná a izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů

d. nepřípustné využití:

- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- výroba, sklady bez vazby na přípustné využití
- zemědělská výrobní činnost
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany

krajinného rázu

zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

a. hlavní využití:

- tělovýchovná zařízení – otevřená sportoviště lokálního významu

b. přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkování pro návštěvníky (budou součástí stavebního pozemku)
- drobná parková architektura
- zeleň parková, plochy pro oddech či slunění
- ochranná a izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování pro správce – pouze v rámci zázemí sportovních ploch, za podmínky splnění hygienických limitů
- občerstvení - pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch

d. nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu, bydlení, rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany

krajinného rázu

Všechny stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů. Objekty zázemí budou přizemní.

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - obecné

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

a. hlavní využití:

- - náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické stezky a cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.
- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny, vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz

Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

b. přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny, vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, rozhledny, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště - mimo plochy liniové a doprovodné zeleně a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz

Sbp PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

vymezují se v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb pro podnikání a drobnou výrobu

b. přípustné využití:

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- dopravní služby nerušící bydlení
- kultovní a kulturní stavby
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například řemeslné dílny, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- ochranná a izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III.třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.: prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy, prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

výška zástavby, parcelace - navržená zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava

- vymezují se v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti

a. hlavní využití:

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční dopravy

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: silniční pozemky silnic III. třídy, místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty

c. podmíněně přípustné využití:

- umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní. Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Ti PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- vymezují se v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury

a. hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodů.

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

Vp PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- vymezují se v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití

a. hlavní využití:

- výroba a skladování

b. přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny provozu, rozšíření či přístavby areálu výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu - pokud nezhorší imisní limity v okolních obytných plochách

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby pro bydlení a rekreaci

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Vv PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

a. hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

b. přípustné využití:

- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- zařízení pro chov ryb a pro činnosti související s využitím vodní plochy (skluzavky apod)
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany

krajinného rázu

Veškeré stavby a musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda

b. přípustné využití:

- komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklistické cesty (cyklotrasy, cyklostezky), cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny kultury na pastviny - nejedná-li se o plochy vymezené jako hodnotné krajinné prostory, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- změny kultury na louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů - za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zřizování vodních ploch – souhlas orgánů ochrany přírody
- v plochách chráněného ložiskového území je přípustná po vyhlášení dobývacího prostoru funkce těžby

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany

krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost

b. přípustné využití:

- komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklistické cesty (cyklotrasy, cyklostezky), cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro zvířata) – pokud nenarušují krajinný ráz
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky - nejedná-li se o hodnotné prostory určující krajinný ráz, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zřizování vodních ploch – souhlas orgánů ochrany přírody
-

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – soukromá zeleň

- sady a zahrady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

a. hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu – soukromá zeleň - sady a zahrady jsou určeny pro pěstitelské činnosti a zařízení

b. přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly
- vodní plochy, bazény

c. podmíněně přípustné využití:

- chov domácího zvířectva – pokud negativní vlivy nepřekročí nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

d. nepřípustné činnosti:

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek (návesní a veřejné prostory- např. Hrachovy Hory p.č.301, 300/5, 300/1)
- zahrádkářské kolonie
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu

zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Všechny stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

L PLOCHY LESNÍ

plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

a. hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

b. přípustné využití:

- cyklistické cesty (cyklotrasy, cyklostezky), cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití:

- zřizování vodních ploch (do 2000m²) – nejedná-li se o lesy ochranné
- v plochách chráněného ložiskového území je přípustná po vyhlášení dobývacího prostoru funkce těžby

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodě blízké ekosystémy

a. hlavní využití:

- plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí
- plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků
- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze
- izolační a doprovodná zeleň

b. přípustné využití:

- protipovodňová opatření, retenční opatření
- výstavba malých vodních nádrží
- revitalizace vodních ploch a toků
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

Tn PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

a. hlavní využití:

- Dobývací prostory, chráněná ložisková území, plochy určené rozhodnutím o využití území k těžbě

b. přípustné využití:

- dosavadní způsob používání pozemků

c. podmíněně přípustné využití:

- těžba a zpracování nerostných surovin -pouze na plochách určených rozhodnutím o využití území k těžbě
- funkční využití dle plánu rekultivací - pouze u vytěžených ploch – např. vodní plochy, rekreační plochy, zalesnění

d. nepřípustné využití:

- jakákoliv stavební činnost

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- funkční využití dle plánu rekultivací – nutno respektovat vedení LBK 31 a LBC13

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Dopravní infrastruktura:

kód	účel	předkupní právo
D1	plocha pro výstavbu chodníku v sídle Svatý Jan, podél silnice III/1567	neuplatňuje se
D2	plocha pro výstavbu cyklistické stezky, trasy na hrad Velešín a kolem nádrže Římov	neuplatňuje se
D3	plocha pro výstavbu pěší stezky k nádrži Římov	neuplatňuje se

Technická infrastruktura:

Elektrorozvody, trafostanice (včetně OP):

kód	účel	předkupní právo
E1	plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě Svatý Jan jih, včetně koridoru venkovní přípojky VN	neuplatňuje se
E2	plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě Ulehle, včetně koridoru venkovní přípojky VN	neuplatňuje se
E3	plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě Sedlce západ, včetně koridoru venkovní přípojky VN	neuplatňuje se

vodovody a kanalizace (včetně OP):

VK1	Svatý Jan nad Malší – přívodní řad s akumulací a čerpací stanicí	neuplatňuje se
VK2	Svatý Jan nad Malší – posílení vodních zdrojů	neuplatňuje se
VK3	Úlehle – přívodní řad -vodovod	neuplatňuje se
VK4	Hrachovy Hory – vodovodní síť	neuplatňuje se
VK5	Úlehle – kanalizační síť	neuplatňuje se
VK6	Svatý Jan nad Malší – doplnění vodovodní sítě	neuplatňuje se
VK7	Svatý Jan nad Malší – doplnění kanalizační sítě	neuplatňuje se
VK8	Svatý Jan nad Malší – rekonstrukce ČOV vč. pásma ochrany prostředí	neuplatňuje se
VK9	Svatý Jan nad Malší – ČOV vč. příjezdové komunikace a pásma ochrany prostředí – lok. Ve Vozcích	neuplatňuje se
VK10	Sedlce – doplnění vodovodní sítě	neuplatňuje se
VK11	Sedlce – doplnění kanalizační sítě	neuplatňuje se
VK12	Sedlce – rekonstrukce ČOV vč. pásma ochrany prostředí	neuplatňuje se
VK13	Svachov – plocha pro ČOV včetně pásma ochrany prostředí	neuplatňuje se
VK14	Lokalita Pod Horou – doplnění vodovodní sítě	neuplatňuje se
VK15	Chlum – plocha ČOV vč. pásma ochrany prostředí	neuplatňuje se

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

kód	účel	předkupní právo
Zt1	Zatrávnění nad Svachovem	neuplatňuje se
Zt2	Zatrávnění nad Chlumem	neuplatňuje se
Zs	Záchytná stoka – Sedlce (délka cca 330 m)	neuplatňuje se

založení prvků ÚSES:

Nejsou navrženy

h) 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 bez možnosti předkupního práva

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují.

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nejsou vymezeny

i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

občanská vybavenost:

kód	účel	parcelní číslo (KN)	předkupní právo - ve prospěch
Ov	Dům pro seniory	3692/1	obec Svatý Jan nad Malší

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Nejsou vymezena

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

územní studie:

- plocha č. J7- Svatý Jan nad Malší – J, bydlení nízkopodlažní
- plocha č. J8 – Svatý Jan nad Malší- J, bydlení nízkopodlažní
- plocha č. J9 - Svatý Jan nad Malší J, smíšené bydlení a podnikání
- plocha č. J18 - Svatý Jan nad Malší J, občanská vybavenost
- plocha č. S4 – Sedlce - JV - bydlení nízkopodlažní
- plocha č. CH4 – Chlum – jz okraj -bydlení nízkopodlažní bydlení nízkopodlažní

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání a schválení územní studie.

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do doby platnosti ÚP

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

- nejsou vymezeny

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- nejsou vymezeny

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- nejsou vymezeny

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

- všechny stavby, které podléhají režimu státní památkové péče

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 46 stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. odůvodnění

územního plánu Svatý Jan nad Malší

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší dne 16.11.2007 rozhodlo o pořízení nového ÚP Svatý Jan nad Malší (*dále jen ÚP*). Dne 28.8.2008 podala Obec Svatý Jan nad Malší žádost o pořízení ÚP v souladu s § 6 odst. 1. písm. c) stavebního zákona na příslušný úřad územního plánování – MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování. Oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 4.9.2008 a projednané zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce Svatý Jan nad Malší dne 6.12.2008.

Návrh ÚP byl zpracovatelem - společností UA PROJEKCE, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, České Budějovice předán pořizovateli dne 4.9.2009. Do návrhu ÚP byly zapracovány veškeré požadavky vyplývající ze zadání ÚP a které nebyly v rozporu s obsahem územního plánu dle platného stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Tento návrh byl projednán v souladu s § 50 zákona stavebního zákona. Pořizovatel oznámil dne 16.9.2009 termín a místo konání společného jednání o návrhu ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Svatý Jan nad Malší, sousedním obcím a ostatním právním subjektům spolupůsobícím při projednávání územně plánovací dokumentace. Společné jednání se konalo dne 7.10.2009 na obecním úřadu ve Svatém Janu nad Malší. Na základě výsledku tohoto projednání byl návrh ÚP spolu s veškerými podklady předán dne 24.11.2009 zpracovateli ÚP ke zpracování a upravení návrhu ÚP.

Upravený návrh byl pořizovateli zpracovatelem předán dne 27.1.2010, a ten jej dne 4.2.2010 spolu se zprávou o jeho projednání předložil Krajskému úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování k posouzení. Dne 1.3.2010 obdržel pořizovatel stanovisko č. j.: KUJCK 4669/2010 OREG/2 ze dne 23.2.2010 Krajského úřadu Jihočeského kraje, odd. územního plánování k návrhu ÚP. Následně pořizovatel bude pokračovat v projednání návrhu ÚP v souladu § 52 stavebního zákona a následujících.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů

soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešené území územního plánu Svatý Jan nad Malší (*dále jen ÚP*) je dle čl. (43) Politiky územního rozvoje ČR (*dále jen „PÚR“*) součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, tak jak je PÚR na celé území obce s rozšířenou působností vymezena. Z hlediska lokálního však území obce není přímo dotčeno důvody pro vymezení rozvojové oblasti. Řešené území se nachází fakticky, v měřítku obce, mimo plochu multimodálního koridoru M 1, čl. (72) PÚR, který je součástí OS6 - rozvojové osy Praha - České Budějovice – hranice ČR (-Linz), čl. (49) PÚR. Toto území se také nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury dle PÚR.

V souladu s čl. (20) PÚR je v návrhu ÚP při stanovování funkčního využití území zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Řešené území spadá do řešeného území územního plánu velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace. Z uvedené územně plánovací dokumentace ani z její změny č. 1 nevyplývají pro zpracování ÚP žádné požadavky.

soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou

krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nebyly doposud zpracovány a vydány. V současné době zpracovaný návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (květen 2008), který zpřesňuje rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Podle této dokumentace správní území obce Svatý Jan nad Malší není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

Návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vymezuje ve správním území obce ÚSES nadmístního významu :

regionální biokoridor RBK 58, 59, regionální biocentrum RBC 592

Územní plán Svatý Jan nad Malší respektuje zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

ÚP respektuje zásadní návaznosti vyplývající z ÚP VÚC Jihočeského kraje, je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a s připravovanou územně plánovací dokumentací vydávanou krajem a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území.

širší vztahy

Návrh územního plánu respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, respektuje návaznosti navrhovaných liniových sítí překračujících hranice správního území.

Je zachována návaznost liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, rovněž je dodržena návaznost biokoridorů na hranici řešeného území.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- územní plán Svatý Jan nad Malší je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona
- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- vytváří územní předpoklady pro propojení pěších a cyklistických tras
- vymezením vhodných rozvojových ploch vytváří územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu
- stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty, sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostorů sídel, návší, původní zástavby a dalších prostorů, jako jsou další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod.
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu - respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Svatý Jan nad Malší je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

f) údaje o splnění zadání

ÚP je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Svatý Jan nad Malší dne 6.12.2008.

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Odůvodnění přijatého řešení:

V územním plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:

Pro stabilizaci místního obyvatelstva, pro zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a imigraci nového je snahou obce vytvořit optimální podmínky pro bydlení a zlepšit možnosti uplatnění na trhu práce.

V hranicích zastavěného území obce jsou plochy pro výstavbu téměř vyčerpány, pro zajištění optimálního rozvoje obce bylo proto nutno vymezit nové plochy navazující na hranici zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch byl oproti platnému územnímu plánu obce mírně rozšířen o nové požadavky především v místních částech. Navržené zastavitelné plochy mají účelný zábor ploch pro zástavbu a kompaktní tvar. Vzhledem k současnému trendu zájmu o bydlení na venkově (v snadno dosažitelné vzdálenosti od krajského města), má obec Svatý Jan nad Malší úměrný návrh zastavitelných ploch ve vztahu k předpokládanému nárůstu počtu obyvatelstva. Zastavitelné plochy jsou navrženy s dostatečnou kapacitou pro budoucí časový horizont územního plánu.

Zastavitelné plochy (převážně plochy pro bydlení nízkopodlažní) je navrženo v návaznosti na zastavěné území. Ve volné krajině je navržena pouze 1 plocha severně od lokality Pod Horou. Tento rozsah je limitní, větší zastavitelné plochy jsou již z hlediska krajinného rázu nevhodné – nesmí zde vzniknout nový kompaktní sídelní útvar. V pohledovém směru od jihu musí zůstat sídlo Sv. Jan dominantní s podnoží volné krajiny.

V rámci navržených ploch pro smíšené bydlení (Sedlce a Sv. Jan – přestavba areálu ZD) je umožněn rozvoj výroby a rozvoj občanské vybavenosti, zároveň jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení.

Plochy s rozdílným způsobem využití mají stanoveny regulativy hlavních, přípustných, případně podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území - viz podmíněně přípustné využití a výstupní limity – prvotní je v rozvojové ploše vybudování technické a dopravní infrastruktury. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny limity využití území, ochrana hodnot území, je uvedena podlažnost a předpokládaná kapacita.

Pro navrženou plochu bydlení **J 7** (3,9 ha) je v souladu se změnou vyhlášky 501/2006 Sb. (ze dne 12.8.2009) stanovena povinnost navrhnout v rámci územní studie plochu veřejného prostranství o rozloze cca 2 000m².

Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:

Územní plán respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území - krajinu. Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí, zároveň jsou vytvořeny předpoklady pro společenský a hospodářský rozvoj. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.

Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

Přírodní hodnoty území návrh rozvíjí a respektuje, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů.*

Je vymezen plán územního systému ekologické stability, jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny.

Bylo dořešeno vedení lokálního biokoridoru 31 a LBC13 v dobývacím prostoru.

IP32, IP34, IP40 a IP42 byly zkráceny- jsou vyznačeny pouze mimo les (v lese byly vypuštěny). IP 34 byl rovněž zkrácen dle současného stavu (mimo stávající plochu bydlení). Hranice prvků ÚSES byly upraveny dle hranic pozemků mapového podkladu.

Civilizační hodnoty - stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, jsou navržena nová propojení místních komunikací, pěší a cyklistická propojení. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, elektřina...).

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány - viz urbanistická koncepce. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy.

Návrhem územního plánu - komplexního funkčního využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

Odůvodnění dopravního řešení

Silnice III. třídy budou mimo zastavěná území sídla upraveny do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). Jejich průtahové úseky mají charakter obslužné komunikace funkční třídy C1. Ty budou postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny alespoň jednostranným chodníkem

-napojení nových lokalit musí být projednáno se správcem komunikace

-musí být respektována ochranná pásma

-v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) musí být zajištěno splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

-silnice III/1567 – je navržena úprava nevyhovujících směrových poměrů při západním okraji sídla Svatý Jan nad Malší, spočívající v rozšíření komunikace v kritických úsecích. Rozšíření bude provedeno na stávajících silničních pozemcích, z toho důvodu úpravy nejsou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb. Jiné řešení, např. přeložka, není vzhledem ke svažitosti terénu a stávající zástavbě reálné.

místní komunikace

V rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace, nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být 8 m.

-pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby nebyly omezeny rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob

cyklistické trasy

Stávající cyklotrasy mohou být propojeny po polních cestách v rámci přípustných činností

pěší trasy

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodná, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých částí sídla a zároveň zajišťují bezpečnost chodců.

Veřejně prospěšné stavby

D1	plocha pro výstavbu chodníku v sídle Svatý Jan, podél silnice III/1567
D2	plocha pro výstavbu cyklistické stezky, trasy na hrad Velešín a kolem nádrže Římov
D3	plocha pro výstavbu pěší stezky k nádrži Římov

garážování, parkování a odstavování vozidel

- zásadou pro novou výstavbu obecně je nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby
- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno v rámci stavebního pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návěsných prostorů
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů za neprůhledným oplocením

Odůvodnění koncepce řešení vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro sídlo Svatý Jan nad Malší, Chlum a Sedlce žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Do zájmového území však od západu zasahují ochranná pásma vodního zdroje Římov (ÚV Plav). Do severovýchodní části území dále zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Mokrý Lom.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Celé zájmové území patří do povodí řeky Malše, významnějším přítokem je Podhorský potok Chlumský potok a Lomský potok. Přimo v sídle Svatý Jan nad Malší není žádný rybník. V osadě Chlum je návěsní rybník a v osadě Sedlce jsou tři rybníky. Řeka Malše má vyhlášeno záplavové území, na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Je potřeba zejména zajistit, aby nádrž Římov nebyla znečišťována. Celé správní území je zařazeno do seznamu zranitelných oblastí, pro které platí zvláštní režim na ochranu povrchových a podzemních vod.

Zásobování pitnou vodou

Obec **Svatý Jan nad Malší** je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu Svatý Jan – Ločenice. Zdrojem vody vodovodu jsou tři vrty jihovýchodně od obce. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma. Voda ze zdrojů je čerpána do VDJ Svatý Jan s AT stanicí, který je umístěn přímo v zastavěné části obce. Dalšími zdroji pro VDJ Svatý Jan je studna jižně od silnice Svatý Jan – Ločenice a zářezy. Studna i zářezy mají vyhlášena ochranná pásma. Z využívaných zdrojů voda splňuje požadavky pro pitnou vodu bez úpravy. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba vč. zemědělského areálu na jižním okraji obce, který je zásobován vodou i z vlastního vodovodního systému.

Zásobování pitnou vodou obce **Svatý Jan nad Malší** nevyhovuje. Důvodem je snižování kvality i vydatnosti prameniště stávajícího vodovodu Svatý Jan – Ločenice. Navrhuje se napojení vodovodní sítě obce na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (ÚV Plav) z vodovodní sítě obce Kladiny přes sídla Sedlce a Hrachovy Hory. Řad bude ukončen ve VDJ Svatý Jan. Nové vodovodní řady obce Svatý Jan nad Malší budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V případě nerealizace napojení na VSJČ je nutné posílení stávajících vodních zdrojů vodovodu Svatý Jan – Ločenice vč. zřízení ochranných pásem kolem těchto zdrojů.

Osada **Sedlce** (526 – 546 m n.m.) vč. zemědělského areálu je z části zásobována pitnou vodou z individuálního vodovodu ZD Ločenice. Zdrojem vody jsou kopané studny jihozápadně od Sedlce. Ostatní obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny.

Sídla **Sedlce** a Hrachovy Hory budou napojeny na přírodní řad z vodovodní sítě obce Kladiny (VSJČ). Napojení bude výstavbou nové vodovodní sítě v rámci stávající i navrhované zástavby. V případě nerealizace napojení na VSJČ se navrhuje napojení sídla

Sedlce na vodovod Svatý Jan – Ločenice.

Osada **Chlum** (548 – 576 m n.m.) nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny nebo samostatné malé vodovody, napojené na tyto studny.

V osadě **Chlum** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Zdrojem **požární vody** obce jsou místní vodní plochy a vodovod Svatý Jan – Ločenice.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Průmyslové odpadní vody se v obci nevyskytují. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slámatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Obec **Svatý Jan nad Malší** má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou svedeny na ČOV na severozápadním okraji obce. Čistírna nemá stanovené pásmo ochrany prostředí. Odsud odtékají předčištěné vody severním směrem k dočištění ve dvou biologických (stabilizačních) nádržích a s odtokem vyčištěných vod do Lomského potoka. Nová výstavba na jihovýchodním okraji obce je odkanalizována s jímkou na vyvážení.

Odkanalizování obce **Svatý Jan nad Malší** vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Odpadní vody z navrhované zástavby na jihovýchodním okraji obce a na západním okraji obce budou gravitačně svedeny do čerpačích stanic a odtud přečerpávány výtlačným řadem na kanalizační síť obce. Stávající ČOV je nevyhovující a navrhuje se její rekonstrukce. Okolo čistírny bude stanovené pásmo ochrany prostředí.

Osada **Sedlce** má vybudovanou gravitační oddílnou splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu na části území sídla. Odpadní vody jsou svedeny na ČOV na jihozápadním okraji osady. Pro dočištění odpadních vod slouží rybník pod vlastní ČOV. Čistírna nemá stanovené pásmo ochrany prostředí.

Odkanalizování osady **Sedlce** vč. čištění odpadních vod vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům, s přečerpáváním z navrhované zástavby v západní části osady. Okolo čistírny bude stanovené pásmo ochrany prostředí (doporučují se vhodná opatření k jeho minimalizaci). V případě předpokládaného rozvoje je nutná rekonstrukce ČOV.

Osada **Chlum** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

V osadě **Chlum** se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jihovýchodně pod osadou. Okolo čistírny bude stanovené pásmo ochrany prostředí.

Dešťové vody ve Sv. Janu jsou odváděny jednotnou příp. oddílnou dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků. V ostatních sídlech jsou dešťové vody osady odváděny převážně systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje však neuvažuje:

S napojením na VSJČ řadem Kladiny – Svatý Jan

S výstavbou kanalizace pro veřejnou potřebu Chlum vč. ČOV

požadavky pro celé řešené území:

- respektovat zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů
- respektovat vyhlášené záplavové území řeky Malše, na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují.
- podél toků ponechat volný manipulační pruh šíře 8 m od břehové hrany
- v záplavovém území vyloučit plochy orné půdy, udržovat trvalé travní porosty

Veřejně prospěšné stavby

VK1	Svatý Jan nad Malší – přírodní řad s akumulací a čerpací stanicí
VK2	Svatý Jan nad Malší – posílení vodních zdrojů
VK3	Úlehle – přírodní řad -vodovod
VK4	Hrachovy Hory – vodovodní síť
VK5	Úlehle – kanalizační síť
VK6	Svatý Jan nad Malší – doplnění vodovodní sítě
VK7	Svatý Jan nad Malší – doplnění kanalizační sítě
VK8	Svatý Jan nad Malší – rekonstrukce ČOV vč. pásma ochrany prostředí
VK9	Svatý Jan nad Malší – ČOV vč. příjezdové komunikace a pásma ochrany prostředí – lok. Ve Vozcích
VK10	Sedlce – doplnění vodovodní sítě
VK11	Sedlce – doplnění kanalizační sítě
VK12	Sedlce – rekonstrukce ČOV vč. pásma ochrany prostředí
VK13	Svachov – plocha pro ČOV včetně pásma ochrany prostředí
VK14	Lokalita Pod Horou – doplnění vodovodní sítě
VK15	Chlum – plocha ČOV vč. pásma ochrany prostředí

Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů s částečnou rezervou. Podél sídel prochází stávající vedení 22 kV, které má v současné době rezervu výkonu. V řešeném území se nachází 9 trafostanic - napájí elektrickou energií obytnou zástavbu i výrobní areály, vyhovují stávajícímu zatížení.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních vedení VN a NN. V souvislosti s výstavbou v obcích by mohlo lokálně dojít k podpětí. Jsou proto navrženy plochy pro posílení, resp. rekonstrukci TS, včetně pokládky nových kabelových vedení NN do lokalit s novou zástavbou. V případě vyšších požadavků na elektrickou energii navrhujeme výstavbu TS.

Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována. Vhodné umístění TS je nezbytné pro rovnoměrné zabezpečení dodávky elektrické energie pro stávající i nové rozvojové plochy sídla.

Elektrina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím. Navrhujeme případně použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Veřejně prospěšné stavby:

- E1 plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě Svatý Jan jih, včetně koridoru venkovní přípojky VN,
- E2 plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě Ulehle, včetně koridoru venkovní přípojky VN,
- E3 plocha pro výstavbu trafostanice v lokalitě Sedlce západ, včetně koridoru venkovní přípojky VN,
- plocha pro posílení stávající trafostanice Svatý Jan Obec západ, případně pro její rekonstrukci,

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených páslech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Obnovitelné zdroje energie

Je třeba důsledně uplatňovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech musí být přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití tepelných čerpadel, solárních kolektorů a biomasy. (Vzhledem ke členitému terénu a terénnímu uspořádání řešeného území je zde omezený potenciál ve využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Poměr výsadby těchto rychlerostoucích a širokořádkových a ostatních plodin nesmí v žádném případě narušit stabilitu vodohospodářských poměrů v krajině – musí být zajištěn dostatečný vsak přívalových dešťových vod a zdržení přívalových vod ve volné krajině, nesmí docházet k ohrožení a splachům půdy. Je potřeba zejména zamezit odnosu půdy, aby nádrž Římov nebyla znečišťována.- Celé správní území je na seznamu zranitelných oblastí.)

Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

Ve stávajících objektech se předpokládá postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie.

Koncepce zásobování plynem

Zemní plyn není na území obce zaveden, v nejbližší době se o plynofikaci sídla neuvažuje.

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Obec bude i nadále provozovat 2 centrální kotelny na štěpky. Plocha pro uskladnění materiálu J10 pro obec je na jižním okraji Sv. Jana.

Odůvodnění koncepce odpadového hospodářství – návrh je v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. Plocha pro sběrný dvůr je v Trhových Svinech. Tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěných částí obce. Svaz nebezpečného odpadu zajišťuje obec 2x ročně.

V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

V řešeném území obce budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Územním plánem jsou v dostatečném rozsahu vymezeny plochy veřejných prostranství, jsou zajištěny podmínky pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Občanská vybavenost se nachází v centru sídla – obecní úřad, knihovna, kulturní sál, hostinec, základní škola, mateřská škola, hotel, prodejna. Z velké části je občanská vybavenost uspokojována dojíždkou do krajského města, které je v příznivé vzdálenosti, dopravně dobře dostupné. Požadavek na vymezení plochy pro občanskou vybavenost veřejného charakteru (dům pro seniory) je na jižním okraji Sv. Jana) pozemek je obecní, předkupní právo není uplatněno. - Předpokládá se stabilizace stávajících ploch, případně rozvoj v rámci ploch bydlení a smíšených ploch pro bydlení a podnikání, zařízení pouze lokálního významu.

Občanské vybavení – sport a tělovýchova – je navržena plocha pro víceúčelové hřiště navazující na stávající plochy v Sedlci.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Jedná se o stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Předpokládá se zařízení pouze lokálního významu.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují areály ve vlastnictví armády ČR. Nejsou vymežována žádná nová zařízení.

Řešení požadavků civilní ochrany (ve smyslu § 20 vyhlášky 380/2002 Sb)

Návrh ploch pro požadované potřeby:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

b) zóny havarijního plánování

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především využitím ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů, provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech: budova ZŠ a MŠ, budova obecního úřadu, fara ve Svatém Janu nad Malší.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelné plochy obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít zařízení stávajících zemědělských a výrobních areálů napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

Obyvatelstvo v obci bude varováno spuštěním sirén, další varovné informace budou podány obecním rozhlasem, pojízdným rozhlasovým zařízením nebo pomocí telefonního spojení, případně dalšími náhradními způsoby varování.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že územní plán Svatý Jan nad Malší není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je respektováno.

i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění způsob využití lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Celkově se jedná o 26,18ha půdy, z toho 24,95ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 1,23 ha.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny (výkres č.7), zasahují na rozvojové plochy J7, J9, J10. Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Plocha zemědělského areálu ve Svatém Janu je navržena na přestavbu pro plochy smíšené obytné J9, ostatní plochy zemědělských areálů slouží pro výrobu (truhlárna, mechanizační středisko....). Zemědělské usedlosti drobných soukromých zemědělců ve volné krajině (Argentina, ...) zůstávají zachovány.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

V současné době jsou plochy vhodné pro výstavbu v rámci zastavěného území v podstatě vyčerpány, jedná se převážně o dostavby na zahradách. Rozvoj zástavby je tedy směřován především na plochy navazující na zastavěné území.

I.třída ochrany:

Jedná se o zábor 0,44 ha- plocha S9 (Bn), která je součástí plochy ležící především (ze 3/4) na II. stupni ochrany. Lokalita tvoří obestavení 2. strany místní komunikace, kde jsou stávající inženýrské sítě. Dále je to část plochy J10 – 0,03 ha.

II.třída ochrany:

Celkový zábor ploch na půdách II. třídy ochrany je 8,98 ha tj. cca 35% z celkového navrhovaného záboru.

Plochy S3, S11, S12, J1, J4, J5, J6, J7, J8, J9, J10, J18 již jsou stávající platnou dokumentací schváleny- viz žlutě podbarvené plochy v tabulkách. Tedy byl vydán souhlas ke 4,14 ha na II. st. ochrany – (cca 16% z celkového navrhovaného záboru), které jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace. Nově navrženo je na II. st. ochrany 4,84ha (cca 19% z celkového navrhovaného záboru):

Plocha S2 dorovná zastavěné území obce do kompaktního tvaru – jedná se o bydlení s farmou pro koně – velkou část plochy budou tvořit výběhy.

Plocha S6 je Sbp – návrh pro psí hotel – tato funkce není vhodná umístit v zástavbě- navazuje na plochu truhlárny – je částečně v navržené max. hranici negativních vlivů truhlárny a tedy navazuje na zastavěné území.

Plocha S9 – Lokalita tvoří obestavení 2. strany místní komunikace, kde jsou stávající inženýrské sítě.

Plocha S13 je proluka v zastavěném území části Svachov.

Plocha S14 je proluka v části Svachov – doplňuje zástavbu podél stávající komunikace, kde jsou vedeny stávající inženýrské sítě.

Části ploch J15 a J16 jsou proluky v lokalitě pod Horou. Doplňují zástavbu do kompaktního tvaru.

Části ploch J20 - doplňuje zástavbu do kompaktního tvaru.

Nově navrženo je na I. a II. stupni ochrany ZPF 5,28 ha (což je cca 21%). Ostatní plochy byly navrženy na plochách s horší kvalitou zemědělské půdy.

Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území.

Většina navržených lokalit je mimo zastavěné území obce, ale se zastavěným územím bezprostředně souvisí.

Ve volné krajině jsou navrženy plochy pro nové ČOV - S16, J19.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Část rozvojových lokalit v sídle Svatý Jan nad Malší a části Sedlce již byla schválena z hlediska ochrany ZPF stávajícím platným územním plánem a jeho změnami. Odůvodněním pro tyto plochy je souhlas, který byl vydán k platnému územnímu plánu. Jedná se o plochy č. S3, S10, S11, J4, J5, J6, J7, J8, J9, J10 (viz tabulka – žluté podbarvení – celkem 10,29ha).

Zcela nově navržené plochy: představují zábor ZPF celkem 14,66 ha ploch ZPF (z toho 5,28ha na I. a II. stupni ochrany ZPF).

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější:

Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnění současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

K návrhu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení vede obec nárůst zájmu investorů a rychlé tempo výstavby ve stávajících lokalitách. Nové lokality budou zastavovány postupně – regulaci zástavby ovlivní zpracované územní studie na vybraných plochách a zainvestování inženýrskými sítěmi.

Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná zájmu o bydlení v přírodně hodnotném území, v blízkosti krajského města. Návrh respektuje rozsah návrhových ploch vymezených platným územním plánem a jeho změnami.

Současný stav obyvatel v obci je 515 trvalých obyvatel. Do výhledu se počítá, že se zvýší počet obyvatel pracujících v místních službách a drobných soukromých provozovnách. V posledních 10 letech bylo postaveno cca 20 RD.

Návrhové plochy umožní téměř 60% nárůst počtu obyvatel.

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny pouze stávající funkční prvky. Pro prvky ÚSES je navržena změna z orné na trvalý travní porost – nejedná se o odnětí ZPF.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO: Tyto plochy jsou plošně vyjádřitelné pouze v případě ploch pro dopravu, technickou vybavenost (plochy pro ČOV) a plochy veřejných prostranství – jsou zahrnuty ve vyhodnocení. Ostatní VPS a VPO nemají nároky na zábor ZPF .

Komplexní pozemkové úpravy - dosud nejsou zpracovány

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

Bn – bydlení

Ti – technická infrastruktura

Sbp – smíšené obytné

Os – občanské vybavení - sport a tělovýchova

Ov – občanské vybavení

Vp – výroba a skladování

Zs – zeleň soukromá

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Chlum

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
Ch1	Bn							0,17										0,17	0,17	x	
Ch2	Bn								0,22									0,22	0,22		x
Ch3	Bn								0,65									0,65	0,65		x
Ch4	Bn										0,39	0,81						1,20	1,20		x
Ch5	Ti													0,05				0,05	0,05		x
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	0,87	0,00	0,39	0,81	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	2,29	2,29		

Sedce

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
S1	Bn							0,64										0,64	0,64		x
S2	Bn				0,22	0,92		0,05	0,14			0,02						1,35	1,35		x
S3	Zs				0,04						0,52							0,56	0,56	x	x
S3	Bn				1,46						1,50							2,96	2,96		x
S4	Zs											0,47						0,47	0,47		x
S4	Bn											1,30				0,01		1,31	1,30		x

S5	Bn													0,04					0,04	0,04	x	
S6	Sbp					1,01													1,01	1,01		x
S7	Bn							0,44											0,44	0,44		x
S8	Os							0,13						0,13					0,26	0,26		x
S9	Bn	0,27	0,17			1,49													1,93	1,93		x
S10	Bn													0,42					0,42	0,42		x
S11	Vp							0,22											0,22	0,22		x
S12	Sbp																	0,15	0,15	0,00	x	
S13	Bn				0,01			0,08										0,26	0,35	0,09	x	
S14	Bn				0,17	0,39		0,46											1,02	1,02		x
S15	Bn							0,17											0,17	0,17		x
S16	Ti							0,21											0,21	0,21		x
Součet		0,27	0,17	0,00	1,90	3,81	0,00	2,40	0,14	0,00	2,02	1,80	0,04	0,55	0,00	0,00	0,42	13,51	13,09			

Svatý Jan

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
J1	Bn							0,25										0,25	0,25		x
J2	Bn													0,19				0,19	0,19		x
J2	Zs													0,10				0,10	0,10		x
J3	Bn													0,91		0,29		1,20	1,20		x
J3	Zs													0,14				0,14	0,14		x

J4	Bn				0,17									0,54				0,71	0,71	x	
J5	Bn					0,23						0,17						0,40	0,40		x
J6	Bn					0,12	0,09					0,10						0,31	0,31		x
J7	Bn				0,15	0,94	0,30	1,79		0,69							0,10	3,97	3,87		x
J8	Bn						0,30											0,30	0,30	x	
J9	Sbp																0,69	0,69	0,00	x	
J10	Ti	0,03						0,33									0,02	0,38	0,36		x
J15	Bn				0,11			0,26										0,37	0,37	x	
J16	Bn				0,33			0,10										0,43	0,43	x	
J17	Bn				0,19													0,19	0,19	x	
J18	Ov				0,07		0,27	0,01										0,35	0,35	x	
J19	Ti							0,21										0,21	0,21		x
J20	Bn														0,05			0,05	0,05		x
J20	Zs														0,14			0,14	0,14		
Součet		0,04	0,00	0,00	1,02	1,29	0,96	5,05	0,00	0,69	0,00	0,27	0,00	1,88	0,19	0,29	0,81	10,38	9,57		

Celkové vyhodnocení včetně ploch, ke kterým byl již vydán souhlas s odnětím:

		k.ú.			
Funkce	Data	Sedlce	Svatý Jan	Chlum	Celkový součet
Ti	Odnětí ZPF	0,21	0,57	0,05	0,83
	Odnětí půdy	0,21	0,59	0,05	0,85
Os	Odnětí ZPF	0,26			0,26
	Odnětí půdy	0,26			0,26
Ov	Odnětí ZPF		0,35		0,35
	Odnětí půdy		0,35		0,35
Vp	Odnětí ZPF	0,22			0,22
	Odnětí půdy	0,22			0,22
Bn	Odnětí ZPF	10,36	8,27	2,24	20,72
	Odnětí půdy	10,63	8,37	2,24	21,08
Sbp	Odnětí ZPF	1,01	0		1,01
	Odnětí půdy	1,16	0,69		1,85
Zs	Odnětí ZPF	1,03	0,38		1,57
	Odnětí půdy	1,03	0,38		1,58
Odnětí půdy - ZPF		13,09	9,57	2,29	24,95
Odnětí půdy - celkem		13,51	10,38	2,29	26,18

		k.ú.			
Data		Sedlce	Svatý Jan	Chlum	Celkový součet
I. třída		0,44	0,03	0	0,47
II. třída		5,71	3,27	0	8,98
III. třída		2,54	3,64	1,04	7,22
IV. třída		3,85	0,27	1,2	5,32
V. třída		0,55	2,36	0,05	2,96
Odnětí půdy - ZPF		13,09	9,57	2,29	24,95
Odnětí půdy - celkem		13,51	10,38	2,29	26,18

Celkové vyhodnocení pouze nově navržených ploch, ke kterým nebyl vydán souhlas s odnětím ze ZPF:

		k.ú.			
Data		Sedlce	Svatý Jan	Chlum	Celkový součet
I. třída		0,44	0	0	0,44
II. třída		4,21	0,63	0	4,84
III. třída		2,32	0,57	1,04	3,93
IV. třída		1,83	0	1,2	3,04
V. třída		0,55	1,82	0,05	2,42
Odnětí půdy - ZPF		9,35	3,02	2,29	14,66
Odnětí půdy - celkem		9,62	3,02	2,29	14,93

		k.ú.			
Funkce	Data	Sedlce	Svatý Jan	Chlum	Celkový součet
Ti	Odnětí ZPF	0,21	0,21	0,05	0,47
	Odnětí půdy	0,21	0,21	0,05	0,47
Os	Odnětí ZPF	0,26			0,26
	Odnětí půdy	0,26			0,26
Bn	Odnětí ZPF	7,4	2,43	2,24	11,92
	Odnětí půdy	7,67	2,43	2,24	12,18
Sbp	Odnětí ZPF	1,01			1,01
	Odnětí půdy	1,01			1,01
Zs	Odnětí ZPF	0,47	0,38		1,01
	Odnětí půdy	0,47	0,38		1,02
Celkem Odnětí ZPF		9,35	3,02	2,29	14,66
Celkem Odnětí půdy		9,62	3,02	2,29	14,93

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Návrhové plochy nejsou na lesních plochách.

V ochranném pásmu lesa jsou plochy : J20, S3, S4 – ve vzdálenosti 30m od lesa je navržena plocha pro Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň

K záboru lesních pozemků dojde pouze v souvislosti s vybudováním cyklistické stezky (trasy) označené jako D2. Jedná se celkově o rozsah cca **0,39 ha**

j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1) Pan Vojtěch REMS, nar. 23.3.1953, bytem Sídliště 460, 382 32 Velešín, jako spoluvlastník pozemku parc.č. KN 276/3 v k.ú. Sedlce podal námitku k návrhu ÚP.

Ve znění: „... Pozemek číslo 276/3 je zapsán jako zahrada, chtěl bych provést změnu tak aby se tam dal postavit rodinný domek. V tuto dobu probíhá příkoupení části přilehlého pozemku 276/1, z důvodu nedostatečného místa pro rodinný dům.“

Námitce se VYHOVUJE – zapracovat jako plochu pro bydlení do čistopisu ÚP.

Odůvodnění:

Uvedený pozemek se nachází v zastavěném území stanoveném v rámci zpracování ÚP Svatý Jan nad Malší k datu 15.4.2009. Pozemek bezprostředně sousedí s pozemky stabilizovaných ploch pro bydlení a pro soukromou zeleň. Změna navrženého způsobu využití na plochu pro bydlení je logická, navazuje na sousední plochy pro bydlení a není v rozporu s koncepcí územního plánu ani jinými právními předpisy.

2) Pan Ing. Roman MAŇÁSEK, nar. 29.5.1969, bytem Svatý Jan nad Malší 125, 373 23 Svatý Jan nad Malší, jako spoluvlastník pozemku parc.č. KN 644 v k.ú. Sedlce podal námitku k návrhu ÚP:

Ve znění:

1. „Nesouhlasím se zakreslením stávajícího vodovodu osady Sedlce v návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší ... Vzhledem k tomu, že vodovod není majetkoprávně vyřešen (m.j. nejsou zřízena věcná břemena na dotyčných pozemcích), navrhuji vypustit jeho zakreslení z návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší. Pokud bude pořizovatel nebo obec Svatý Jan nad Malší trvat na zakreslení stávajícího vodovodu v návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší, žádám o zakreslení vodovodu dle skutečného stavu“.
2. „Nesouhlasím s návrhem plochy pro zastavění č. S10 a žádám vyjmout ji z návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší. Odůvodnění: ÚP navrhuje novou kanalizaci přes pozemek č. PK 636 v k.ú. Sedlce, jehož jsem vlastníkem a nesouhlasím se zřízením věcného břemene. V ÚP nelze určit umístění stavby. Zástavbou v navrhované ploše S10 může dojít k zastínění nemovitosti v mém vlastnictví umístěné na parcele č. PK 638 (nemovitost č.p. 71, p.č. 297), která je úzká a navíc hlavní obytné prostory RD jsou otevřeny na jih do míst směrem k ploše S10. V územním řízení nemám jako účastník takovou pravomoc jako při podávání námítky k ÚP, abych mohl ovlivnit umístění stavby souseda. Dále nově navrhovaná plocha S10 byla původně mimo intravilán a ve volné krajině. S10 není dále navázána na infrastrukturu (vodovod, ČOV)“.

Námitce v bodě 1 se VYHOVUJE – trasu stávajícího vodovodu v dotčené lokalitě v čistopisu ÚP zcela vypustit.

Odůvodnění:

Zakreslená trasa stávajícího vodovodu není dle skutečného stavu a jedná se o vodovod který nemá svého správce. Napojení navržených rozvojových lokalit v tomto území je řešeno jiným vodovodním řádem. Z toho důvodu se námitce vyhovuje.

Námítka v bodě 2 se ZAMÍTÁ z části – navrženou trasu kanalizace v dotčené lokalitě v čistopisu ÚP zcela vypustit. Navrženou plochu změn pro bydlení S10 v čistopisu ÚP ponechat beze změn.

Odůvodnění:

V územním plánu se neřeší umístění případné stavby a případné zastínění okolních staveb. Toto je předmětem následných řízení podle stavebního zákona, při kterých mohou uplatnit vlastníci sousedních pozemků případné požadavky a připomínky. Navržená plocha změn pro bydlení S10 bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu pro bydlení, byla řádně projednána s dotčenými orgány státní správy a ostatními bez připomínek a není v rozporu se Zadáním ÚP Svatý Jan nad Malší, které schválilo zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší dne 6.12.2008 a s cíli a úkoly územního plánování.

3) Společnost FONSUS první těžební a.s., IČ 25713655, se sídlem Vojtěšská 245/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město, jako vlastník pozemků parc.č. KN 242, 243, 244, 248, PK 253/1, 254/1, 257, 237, 246, 247, 249, 255, 256, 257, 258, 259, 260/1, 278, 279, 280, 274, 275, 266, 268, 269, 250, 252, 253/1 a 253/2 v k.ú. Chlum nad Malší podala připomínku - námítka k návrhu ÚP. Podání bylo vyhodnoceno jako námítka.

Ve znění: „Na základě rozhodnutí MŽP byl společnosti udělen předchozí souhlas k rozšíření dobývacího prostoru „Ločenice“ na výše uvedené pozemky. Dne 17.5.2010 vydal OBÚ Příbram rozhodnutí o Změně – rozšíření dobývacího prostoru „Ločenice“ na výše uvedené pozemky. Toto rozhodnutí však ještě nebylo doručeno. Souhlasné stanovisko s rozšířením dobývacího prostoru včetně dohody s OBÚ Příbram vydal váš úřad (pozn. myšleno MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování) dne 3.3.2010. Z výše uvedených důvodů proto žádáme o zahrnutí rozšířeného dobývacího prostoru „Ločenice“ do ÚP Svatý Jan nad Malší“.

Námítce se VYHOVUJE – zapracovat do textové části čistopisu ÚP do podmíněně přípustného využití u ploch Zo následovně: „v plochách chráněného ložiskového území je přípustná po vyhlášení dobývacího prostoru funkce těžby.“

Odůvodnění:

Námítce se vyhovuje, protože v současné době probíhá řízení o rozšíření stávajícího dobývacího prostoru „Ločenice“ na dotčené pozemky, které vede Obvodní báňský úřad v Příbrami.

4) Pan Tomáš MICHAL, nar. 25.10.1983, bytem Svatý Jan nad Malší 108, 373 23 Svatý Jan nad Malší podal žádost k návrhu ÚP. Žádost byla vyhodnocena jako námítka.

Ve znění:

1. „Žádám o podrobné a písemné vysvětlení zamítnutí možné výstavby v lokalitě J11“.
2. „Žádám o znovu zařazení lokality J11 do územního plánu obce“.
3. „Žádám o zařazení pozemků 4161/2 a 4164/1 do územního plánu obce a umožnit na těchto pozemcích výstavbu.“
4. „Žádám o vypuštění „Hodnotného prostoru určujícího krajinný ráz“ v lokalitě cesty k Tvarohům, lokalita J11.“

Námítka v bodě 2, 3, 4 se ZAMÍTÁ.

Odůvodnění:

k bodu 1. a 2.: Navržená plocha změn – plocha bydlení označená „J11“ byla vypuštěna na základě projednání návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší s dotčenými orgány státní správy a to na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny, MěÚ Trhové Sviny, odboru životního prostředí, uvedeném ve stanovisku č.j.: OŽP/SV9101/28919/09/Rou ze dne 2.11.2009. Plocha J11 je rovněž situována v „Hodnotném prostoru určující krajinný ráz“. Dále na základě Zadání ÚP Svatý Jan nad Malší, které schválilo zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší dne 6.12.2008 je v kapitole c) „Požadavky na rozvoj území obce“ v odstavci „Koncepte uspořádání krajiny“ uvedeno, že: „V návrhu ÚP bude respektována hodnota místa krajinného

rázu a že zastavitelné plochy budou situovány v návaznosti na zastavěné území, nebude zastavována volná krajina.“

k bodu 3.: Pozemky parc. č. PK 4161/2 a 4164/1 v k.ú. Svatý Jan nad Malší jsou řešeny jako stabilizovaná plocha zemědělská – trvalý travní porost. Pozemky se nacházejí ve volné krajině a není zde logická návaznost na jakoukoliv infrastrukturu. Dle schváleného Zadání ÚP Svatý Jan nad Malší je nutné respektovat krajinný ráz a je nežádoucí zastavovat volnou krajinu. ÚP Svatý Jan nad Malší splňuje veškeré cíle a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V neposlední řadě ÚP účelně koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze schváleného zadání ÚP. Z výše uvedených důvodů není v této fázi ÚP účelné a potřebné rozšiřovat řešené území o další nové plochy pro výstavbu, neboť jsou navrženy dostatečně velké rozvojové plochy.

k bodu 4.: Dle Zadání ÚP Svatý Jan nad Malší, které schválilo zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší dne 6.12.2008 je v kapitole c) „Požadavky na rozvoj území obce“ v odstavci „Koncepte uspořádání krajiny“ uvedeno, že: „V návrhu ÚP bude respektována hodnota místa krajinného rázu a že zastavitelné plochy budou situovány v návaznosti na zastavěné území, nebude zastavována volná krajina. Dále je zde uveden požadavek, že v ÚP budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně bude souvisejícím způsobem chráněna krajina jako podstatná složka životního prostředí obyvatel sídla. Z výše uvedených důvodů byl tento „Hodnotný prostor určující krajinný ráz“ v ÚP Svatý Jan nad Malší stanoven.

5) Pan František ZIMEK, nar. 22.1.1967 a paní Marcela ZIMEKOVÁ, nar. 3.3.1971, oba bytem Nad Cihelnou 602, 382 32 Velešín jako vlastníci pozemku parc.č. PK 4217 v k.ú. Svatý Jan nad Malší vyslovili písemný nesouhlas k návrhu ÚP. Podání bylo vyhodnoceno jako námitka.

Ve znění:

1. „Jako majitelé pozemku parc.č. PK 4217 v k.ú. Svatý Jan nad Malší zásadně nesouhlasíme se současným návrhem řešení územního plánu na daném pozemku. Před tvorbou územního plánu byl pozemek připravován k zástavbě rodinnými domy, k čemuž také nejen atraktivitou, ale též vybaveností médií jsou nyní vhodné“.
2. „Žádáme o vypuštění „Hodnotného prostoru určujícího krajinný ráz“ v požadované lokalitě“.

Námitka v bodě 1 a 2 se ZAMÍTÁ.

Odůvodnění:

k bodu 1.: Pozemek parc.č. PK 4217 v k.ú. Svatý Jan nad Malší se nacházel v navržené ploše změn – plocha bydlení označená „J12“, která byla vypuštěna na základě projednání návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší s dotčenými orgány státní správy a to na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny, MěÚ Trhové Sviny, odboru životního prostředí, uvedeném ve stanovisku č.j.: OŽP/SV9101/28919/09/Rou ze dne 2.11.2009. Plocha J12 byla rovněž situována v „Hodnotném prostoru určující krajinný ráz“. Dále na základě Zadání ÚP Svatý Jan nad Malší, které schválilo zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší dne 6.12.2008 je v kapitole c) „Požadavky na rozvoj území obce“ v odstavci „Koncepte uspořádání krajiny“ uvedeno, že: „V návrhu ÚP bude respektována hodnota místa krajinného rázu a že zastavitelné plochy budou situovány v návaznosti na zastavěné území, nebude zastavována volná krajina.“

k bodu 2.: Dle Zadání ÚP Svatý Jan nad Malší, které schválilo zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší dne 6.12.2008 je v kapitole c) „Požadavky na rozvoj území obce“ v odstavci „Koncepce uspořádání krajiny“ uvedeno, že: „V návrhu ÚP bude respektována hodnota místa krajinného rázu a že zastavitelné plochy budou situovány v návaznosti na zastavěné území, nebude zastavována volná krajina. Dále je zde uveden požadavek, že v ÚP budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně bude souvisejícím způsobem chráněna krajina jako podstatná složka životního prostředí obyvatel sídla. Z výše uvedených důvodů byl tento „Hodnotný prostor určující krajinný ráz“ v ÚP Svatý Jan nad Malší stanoven.

6) Paní Pavla PAPOUŠKOVÁ, nar. 15.11.1976, bytem Sedlce 5, 373 23 Svatý Jan nad Malší, jako vlastníka pozemku parc.č. PK 205/7 v k.ú. Sedlce podala žádost k návrhu ÚP. Žádost byla vyhodnocena jako námitka.

Ve znění:

„Žádám o změnu funkce pozemku parc. č. PK 205/7 v k.ú. Sedlce z louky na stavební parcelu“.

Námitka se ZAMÍTÁ.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. PK 205/7 v k.ú. Sedlce je řešen jako stabilizovaná plocha zemědělská – trvalý travní porost. Pozemek se svojí jižní hranicí dotýká stabilizovaných ploch v osadě Sedlce. ÚP Svatý Jan nad Malší splňuje veškeré cíle a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V neposlední řadě ÚP účelně koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze schváleného zadání ÚP. Z výše uvedených důvodů není v této fázi ÚP účelné a potřebné rozšiřovat řešené území o další nové plochy pro výstavbu, neboť jsou navrženy dostatečně velké rozvojové plochy.

7) Pan Vlastimil TOMÁŠEK, nar. 13.6.1956, bytem Svatý Jan nad Malší 24, 373 23 Svatý Jan nad Malší, jako vlastníka pozemku parc.č. PK 4536 v k.ú. Svatý Jan nad Malší podal žádost k návrhu ÚP. Žádost byla vyhodnocena jako námitka.

Ve znění:

„Žádám o dodatečné zahrnutí pozemku KN 4536/2 a PK 4536 do územního plánu obce Svatý Jan nad Malší“.

Námitka se ZAMÍTÁ.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. KN 4536/2 a PK 4536 v k.ú. Svatý Jan nad Malší je řešen jako stabilizovaná plocha zemědělská – trvalý travní porost. Pozemek se svojí východní hranicí dotýká stabilizovaných ploch v obci Svatý Jan nad Malší. ÚP Svatý Jan nad Malší splňuje veškeré cíle a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V neposlední řadě ÚP účelně koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze schváleného zadání ÚP. Z výše

uvedených důvodů není v této fázi ÚP účelné a potřebné rozšiřovat řešené území o další nové plochy pro výstavbu, neboť jsou navrženy dostatečně velké rozvojové plochy.

8) Paní Božena MÜLLEROVÁ, nar. 6.9.1942, bytem Fr. Ondříčka 979/8, 370 11 České Budějovice, jako vlastník pozemků parc.č. PK 4544 a PK 3517 v k.ú. Svatý Jan nad Malší podala žádost k návrhu ÚP. Žádost byla vyhodnocena jako námitka.

Ve znění:

„...Žádám o dodatečné doplnění pozemků v obci a k.ú. Svatý Jan nad Malší p.č. PK 4544 o výměře 3820 m² a p.č. PK 3517 o výměře 8668 m² do v současnosti rozpracovaného ÚP obce Svatý Jan nad Malší. ... pozemky se využijí k zastavění“.

Námitka se ZAMÍTÁ.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. PK 4544 v k.ú. Svatý Jan nad Malší je řešen jako stabilizovaná plocha zemědělská – trvalý travní porost. Pozemek se svojí východní hranicí dotýká stabilizovaných ploch v obci Svatý Jan nad Malší a svojí severní hranicí navazuje na plochu změn J2 určenou jako plochu bydlení a plochu soukromé zeleně. Pozemek parc. č. PK 3517 v k.ú. Svatý Jan nad Malší je řešen jako stabilizovaná plocha zemědělská – orná a jeho jižní část jako stabilizovaná plocha zemědělská – trvalý travní porost. Jižní část pozemku je rovněž situována v „Hodnotném prostoru určujícím krajinný ráz“. ÚP Svatý Jan nad Malší splňuje veškeré cíle a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V neposlední řadě ÚP účelně koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze schváleného zadání ÚP. Z výše uvedených důvodů není v této fázi ÚP účelné a potřebné rozšiřovat řešené území o další nové plochy pro výstavbu, neboť jsou navrženy dostatečně velké rozvojové plochy.

k) vyhodnocení připomínek

Připomínky v průběhu řízení nebyly uplatněny.

.

Výkresové přílohy odůvodnění:

4. Koordinační výkres	1:5000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
6. Výkres širších vztahů	1:25 000
7. Výkres technické a dopravní infrastruktury	1:5 000

Tabulková část

Návrh koncepce vodního hospodářství

Podklady:

mapy 1 : 2000 se stávajícím stavem území

mapy širších vztahů 1 : 10 000

základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (IKP Praha 05.2008)

Zákres vodovodů a kanalizací (VaK JČ)

Vodovod Svatý Jan (ÚŘ Šandera 06.2008)

Kořenová ČOV Sedlce (OK Servis Šindelář 02.2001)

Vyhodnocení zkušebního provozu kořenové ČOV Sedlce (VaK JČ 06.2006)

Návrh ochranných pásem zdrojů Svatý Jan nad Malší (VaK JČ 06.2002)

Posílení vodních zdrojů Ločenice – Sv. Jan (projekt VaK JČ 07.1995)

Návrh PHO vrtů HJ3 a HJ4 (VaK JČ 06.1995)

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody		Sv. Jan	Chlum	Sedlce	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	304	23	52	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	140	42	60	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	135	33	100	osob
Celkový počet obyvatel	-	579	98	212	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	0	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	579	0	212	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		110	80	80	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	23 247	0	6 190	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		15	5	5	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	3 170	0	387	m ³ /rok
Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	2 000	0	2 000	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	28 417	0	8 577	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	5 700	0	1 700	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	34 117	0	10 277	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q _p	93	0	28	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,5	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Q _d	140	0	42	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Q _d	1,6	0,0	0,5	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8	1,8	1,8	-
Max. hod. potřeba vody	Q _h	2,9	0,0	0,9	l/s

Tabulka výkonové bilance:

Druh zástavby, lokalita	Měr. jed	Příkon v kW	
		bydlení	vybavenost
Svatý Jan nad Malší			
plochy pro RD sever	11bj	121	0
plochy pro RD jih a jihovýchod	50bj	550	0
plochy pro RD západ	14bj	154	0
plochy pro RD samoty západ	2bj	22	0
Ulehle			
plochy pro RD jih	14bj	154	0
plochy pro výrobu a podnikání Svachov	0,2ha	0	15
Sedlce			

plochy pro RD západ	22bj	242	0
plochy pro RD východ	3bj	33	0
plochy pro bydlení s podnikáním sever	2obj	22	14
Hrachovy Hory			
plochy pro RD západ	2bj	22	0
Myslivna Pod Horou			
plochy pro RD	10bj	110	0
Chlum			
plochy pro RD	14bj	154	0
Součet v kW		1584	29
Soudobost		x 0,2	0,7
Mezisoučet		317	20
CELKEM soudobě v kW		363	