

Obec Svatý Jan nad Malší

Svatý Jan nad Malší 13, 373 23 Svatý Jan nad Malší

Změna č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší

Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší

formou opatření obecné povahy schváleného usnesením Zastupitelstva obce Svatý Jan nad Malší

č.28/152....., dne2.4.2014.....

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správní orgán, který Změnu č.1 ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší datum nabytí účinnosti: 24.4.2014	Městský úřad Trhové Sviny odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování Žižkovo náměstí 32 374 01 Trhové Sviny Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Marek Rojdl Podpis: Otisk úředního razítka: 

Projektant :

Ing.arch. Štěpánka Ťukalová - UA PROJEKCE

autorizovaný architekt ČKA 01 151

Boleslavova 30, Č.Budějovice 370 06



Část I. – TEXTOVÁ ČÁST

Změny č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší

A) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce Svatý Jan nad Malší byla vymezena ve schváleném Územním plánu Svatý Jan nad Malší (dále jen „ÚP Svatý Jan nad Malší“) ze dne 1.7.2010.

Na řešeném území Změny č.1 územního plánu Svatý Jan nad Malší (dále také jen „Změna č.1“ je v grafické části vymezená hranice zastavěného území převzata z ÚP Svatý Jan nad Malší. Lokalita S1/1 a J1/2 jsou uvnitř zastavěného území, lokalita J1/3 se zastavěným územím bezprostředně souvisí.

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č.1 je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce Svatý Jan nad Malší, ochrany a rozvoje jeho hodnot dle platného územního plánu.

Značení ploch změn je obdobné jako v platném ÚP Svatý Jan nad Malší, tzn. plocha bude označena zkratkou katastrálního území (J – Svatý Jan nad Malší, S – Sedlce) a pořadovým číslem lokality a lomítkem, za nímž bude číslo změny. Za pomlčkou v textu je navržený způsob využití – tedy: Celé označení je tedy např: S 1/1 – Bn, J 1/3 – Bn.

Koncepce rozvoje území obce:

Změnou č. 1 ÚP jsou v souladu se zadáním prověřeny tyto 3 lokality:

Lokalita **S1/1** v k.ú. Sedlce o celkové rozloze cca 0,42 ha leží v zastavěném území obce. Přestavbová plocha je navržena pro změnu funkce na Bn – bydlení nízkopodlažní.

Lokalita **J1/2** v k.ú. Svatý Jan nad Malší o celkové rozloze cca 0,11 ha leží uvnitř zastavěného území obce. Navržená zastavitelná plocha je navržena pro Bn – bydlení nízkopodlažní.

Lokalita **J1/3** v k.ú. Svatý Jan nad Malší o celkové rozloze cca 0,26 ha leží mimo zastavěné území obce, navazuje na zastavitelnou plochu J2 Bn vymezenou územním plánem. Navržená zastavitelná plocha je navržena pro Bn – bydlení nízkopodlažní (původní využití dle ÚP Svatý Jan nad Malší je Zt – plochy zemědělské – trvalý travní porost).

Ochrana a rozvoj hodnot území:

▪ Urbanistické a architektonické hodnoty

Nebudou dotčeny historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do archeologické lokality a jejich okolí je nutné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

▪ Přírodní hodnoty

Hmotovým řešením staveb nesmí dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

V nezastavěném území, které je v územním plánu hodnotami vymezeno jako hodnotný prostor určující krajinný ráz, je nežádoucí: oplocení pozemků a nadzemní stavby pro ochranu krajiny. Z tohoto důvodu v lokalitě J1/3 – byl zmenšen původní rozsah zastavitelné plochy (a tím i řešené území Změny č.1).

Územní systém ekologické stability - ÚSES se v řešeném území nenachází.

▪ Kulturní hodnoty

V řešeném území Změny č.1 se nenachází žádné nemovité kulturní památky.

• **Civilizační hodnoty**

Současná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury budou respektována.

Lokalita **S1/1** - maximální hranice negativních vlivů, ochranné pásmo vodního zdroje.

Lokalita **J1/2** - OP elektrického vedení VN, ochranné pásmo silnice III. třídy.

Lokalita **J1/3** - komunikační vedení.

C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce platného ÚP Svatý Jan nad Malší není narušena.

Předmětem změny je :

Lokalita S1/1 v k.ú. Sedlce o celkové rozloze cca 0,42 ha leží v zastavěném území obce. Jako způsob využití území se předpokládá **Bn – bydlení nízkopodlažní**.

Jde o **přestavbovou plochu** (původní využití dle ÚP Svatý Jan nad Malší je Vp- výroba a skladování).

Limitující maximální hranici negativních vlivů vymezená současně platným územním plánem, (vzhledem k sousedství plochy Vp) je zmenšena na severní okraj lokality. Zastavitelnost plochy je podmíněna zajištěním hygienických podmínek, odpovídajících platné legislativě především z hlediska hluku. V dalším stupni dokumentace bude požadováno zajištění zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou v odpovídajícím rozsahu dle platné legislativy (např. rozšíření veřejného prostoru místní komunikace...). Zastavitelnost nových ploch je podmíněna dořešením dopravního napojení dle platné legislativy a napojením na obecní kanalizaci.

Limity- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně

K záboru zemědělského půdního fondu nedojde, plocha je vedena jako ostatní plocha.

Lokalita J1/2 v k.ú. Svatý Jan nad Malší o celkové rozloze cca 0,11 ha, leží uvnitř zastavěného území obce a bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. **Navržená zastavitelná plocha** je navržena pro **Bn – bydlení nízkopodlažní**.

Limity- ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vedení VN 22kV ,

V dalším stupni dokumentace bude požadováno zajištění zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou v odpovídajícím rozsahu dle platné legislativy (např. rozšíření veřejného prostoru místní komunikace...). Zastavitelnost nových ploch je podmíněna dořešením dopravního napojení dle platné legislativy a napojením na obecní kanalizaci.

Limity- OP elektrického vedení VN, ochranné pásmo silnice III. třídy

Velikost záboru zemědělského půdního fondu vzhledem k tomu že území je v zastavěném území a plocha je menší než 2000 m² (sad) není vyhodnocována.

Lokalita J1/3 v k.ú. Svatý Jan nad Malší o celkové rozloze cca 0,26 ha leží mimo zastavěné území obce, navazuje na zastavitelnou plochu J2 Bn vymezenou ÚP Svatý Jan nad Malší. **Navržená zastavitelná plocha** je navržena pro **Bn – bydlení nízkopodlažní** (původní využití dle ÚP Svatý Jan nad Malší je Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň). Zastavitelná plocha je na západním okraji zmenšena tak, aby navazovala plynule na funkci bydlení v sousední zastavitelné ploše J2 a směřovala k zastavitelné ploše J3 pro funkci bydlení. Zbývající část plochy v nezastavěném území, které je v územním plánu hodnotami vymezeno jako hodnotný prostor určující krajinný ráz, není zastavitelná. Požadovaný původní rozsah zastavitelné plochy (a tím i řešené území Změny č.1) je zmenšen.

V dalším stupni dokumentace bude požadováno zajištění zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou v odpovídajícím rozsahu dle platné legislativy (např. rozšíření

veřejného prostoru místní komunikace...). Zastavitelnost nových ploch je podmíněna dořešením dopravního napojení dle platné legislativy a napojením na obecní kanalizaci.

Limity- komunikační vedení

Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu silnice III. třídy nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, případně chráněného venkovního prostoru stavby.

V celém správním (tedy i v řešeném) území se nachází tyto limity:

- území s archeologickými nálezy III. stupně
- zranitelná oblast
- migračně významné území
- ochranné pásmo letištní stavby

Plochy přestavby - Lokalita **S1/1** v k.ú. Sedlce (původní využití dle ÚP je Vp- výroba a skladování).

Systém sídelní zeleně

Na řešeném území Změnou č.1 plochy zeleně nejsou, není je nutno vymezit (celková velikost spolu se sousední plochou bydlení je menší než 2 ha). Plochy Pz (plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň) jsou dostatečné a zůstávají zachovány.

D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Zastavitelnost nových ploch je podmíněna dořešením dopravního napojení dle platné legislativy. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku a to již jako součást stavby.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce vodního hospodářství

Inženýrské sítě musí být vybudovány ve veřejném prostoru komunikací jako hlavní řad-níkoliv jako přípojky.

Koncepce zásobování vodou je oproti ÚP Svatý Jan nad Malší nezměněna.

Koncepce likvidace odpadních vod – je oproti ÚP Svatý Jan nad Malší nezměněna. Zastavitelnost nových ploch je podmíněna napojením na obecní kanalizaci.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Celková koncepce zásobování elektrickou energií dle ÚP Svatý Jan nad Malší není Změnou č.1 měněna. Energetická vedení a zařízení s ochrannými pásmy musí být respektována – bude respektováno OP elektrického vedení (Lokalita **J1/2**).

Dle konkrétních nároků umístěných staveb bude v následné dokumentaci doplněno zařízení a sítě technické infrastruktury.

Koncepce zásobování plynem

Celková koncepce zásobování plynem je nezměněna. Plynovod se v řešeném území Změny č.1 nevyskytuje

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce dle ÚP Svatý Jan nad Malší je nezměněna.

Občanská vybavenost

V řešeném území Změny č.1 se nevyskytuje.

Veřejná prostranství

Současně vymezené plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (dle ÚP Svatý Jan nad Malší) jsou Změnou č.1 nedotčeny a jsou postačující.

Civilní ochrana

Koncepce nezměněna. Pro plochy Změny č.1 platí požadavky CO uvedené v ÚP Svatý Jan nad Malší.

E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Návrhem nového způsobu využití ploch nedojde k narušení původní koncepce uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability se v řešeném území Změny č.1 nevyskytují.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Prostupnost krajiny bude zachována a respektována. V podrobnějším stupni dokumentace musí být zajištěna prostupnost územím z ploch bydlení do volné krajiny.

Protierozní opatření nejsou navrhována. Ochrana před povodněmi není navržena.

Plochy rekreace se na území řešeném Změnou č.1 nenachází.

Dobývání nerostů

Na území řešeném Změnou č.1 ÚP se nenachází žádné lokality pro dobývání nerostů.

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy návrhové jsou označeny šrafováním.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (= Regulativy) se přejímají z ÚP Svatý Jan nad Malší.

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

V řešeném území Změny č.1 nejsou vymezeny.

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou Změnou č.1 vymezeny.

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou Změnou č. 1 stanoveny.

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

Textová část má celkově 14 stran, z toho návrh má 6 stran, odůvodnění je na str. 7-14

Grafická část výroku – výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000

Část II. – ODŮVODNĚNÍ

Změny č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší

Odůvodnění Změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část odůvodnění:

Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší

Obec Svatý Jan nad Malší má zpracovaný a schválený Územní plán Svatý Jan nad Malší (UA Projekce 2010), který byl vydán dne 1.7.2010.

Pořízení Změny č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Svatý Jan nad Malší č. 13/7 ze dne 25.4.2012 a č. 14/15 ze dne 20.6.2012, jejím pořizovatelem je MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování. Projektantem a zpracovatelem Změny č.1 je UA projekce, Boleslavova 30, České Budějovice, zastoupená autorizovanou projektantkou pro obor územní plánování Ing. arch. Štěpánkou Ťukalovou.

Dne 12.10.2012 podala Obec Svatý Jan nad Malší u pořizovatele žádost o pořízení Změny č. 1. Dne 3.5.2013 předal projektant a zpracovatel (UA Projekce, Č. Budějovice) Změny č. 1 pořizovateli podklady pro zadání. Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 1 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 7.5.2013 a projednané zadání Změny č. 1 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Svatý Jan nad Malší dne 20.6.2013 usnesením č. ZO 20/87. Podklady pro zpracování návrhu Změny č. 1 byly předány zpracovateli Změny č. 1 dne 8.7.2013.

Návrh Změny č. 1 byl zpracovatelem předán pořizovateli dne 23.8.2013. Do návrhu Změny č. 1 byly zapracovány veškeré požadavky vyplývající ze zadání Změny č. 1 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 26.8.2013 termín a místo konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 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 23.9.2013 na OÚ Svatý Jan nad Malší. Na základě výsledku tohoto projednání byl návrh Změny č. 1 upraven v souladu s požadavky dotčených orgánů.

Dne 6.11.2013 pořizovatel předložil návrh Změny č. 1 Krajskému úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování k posouzení s žádostí o stanovisko. Dne 5.12.2013 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odd. územního plánování, č.j.: KUJCK 66435/2013 OREG ze dne 3.12.2013. Dne 12.12.2013 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s § 51 stavebního zákona výsledky projednání o návrhu Změny č. 1.

V souladu s § 52 stavebního zákona a následujících pokračoval pořizovatel v řízení o návrhu Změny č.1.

A) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Změna č.1 ÚP Svatý Jan nad Malší je s PÚR ČR 2008 v souladu. Změna č. 1 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“).

Řešené území Změny č. 1 není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky, vzhledem k tomu, že v řešeném území není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly vydány dne 13.9.2011 (usnesením zastupitelstva č. 293/2011/ZK-26). Řešené území se nenachází v žádné vymezené rozvojové ose ani oblasti, ani zde není vymezen žádný koridor dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Řešené území se nachází dle ZÚR v oblasti krajinného rázu ObKR 23 – Kamenoujezdsko.

Dále je třeba zohlednit polohu správního území obce Svatý Jan nad Malší v krajinném typu „lesoplní“, jež vymezují ZÚR, z toho vyplývající požadavky:

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území),
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (podhorský výrobní typ, erozní svahy, potoční a říční nivy),
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nevňášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.1 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh obsažený ve Změně č.1 nemá dopad na správní území sousedních obcí.

B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 územního plánu Svatý Jan nad Malší:

- dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (stabilizace obyvatel-viz plochy pro bydlení – Bn)

- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce (zastupitelstvo obce souhlasí s novým návrhem rozdílného způsobu využití pro bydlení - vhodně doplní stávající zastavitelné plochy s nimiž vytvoří kompaktní celek).
- je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot - na řešené území změny žádné kulturní hodnoty nezasahují. Civilizační hodnoty tedy současná i navrhovaná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury budou respektována.
- návrhem nových ploch pro bydlení – Bn jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.
- respektuje krajinný ráz – viz zmenšení lokality J1/3 a dále podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití kap. f) územního plánu.
- je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území – systém ekologické stability krajiny na řešené území nezasahuje.
- Změna č.1 je v souladu s udržitelným rozvojem - Změna č.1 řeší jednak změnu funkčního využití a jednak **vymezuje** nové zastavitelné plochy na ploše, která souvisí s dalšími stávajícími zastavitelnými plochami s nimiž vytváří kompaktní. Navrženým rozšířením zastavitelného území nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce sídla. Rozšíření zastavitelné plochy má za cíl pouze ucelit stávající rozvojovou lokalitu, která se nachází ve východní části sídla Svatý Jan nad Malší, do kompaktního celku.

Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu:

Za uplynulé cca 3 roky již k částečnému využití zastavitelných ploch došlo, ve zmíněném období bylo zastavěno cca 5 % zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených územním plánem Svatý Jan nad Malší.

C) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zadání a návrh Změny č. 1 byly projednány podle ustanovení stavebního zákona a v souladu se stavebním zákonem. Změna č. 1 je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (= Regulativy) se přejímají z ÚP Svatý Jan nad Malší a jsou formulovány v souladu s platnými právními předpisy.

Výrok: protože Změna č.1 nevymezuje některé jevy, jsou vypuštěny dále tyto kapitoly:

- **stanovení kompenzačních opatření** podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- **vymezení ploch a koridorů územních rezerv** a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v **území podmíněno dohodou o parcelaci**
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **zpracováním územní studie**, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu**, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

• **stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

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

Rozsah Změny č.1 je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. – viz obsah dokumentace grafické a textové části. Jevy zobrazené mimo hranice řešeného území nejsou předmětem Změny č. 1 (např. katastrální hranice....)- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není zpracován – v řešeném území Změnou č. 1 se tyto jevy nevyskytují.

D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v průběhu projednávání.

E) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.1 je zpracována v souladu se schváleným zadáním Změny č.1 územního plánu Svatý Jan nad Malší. Je navrženo logické značení: (= zkratka katastrálního území - číslo změny územního plánu /-číslo lokality - způsob využití plochy).- např. místo: Lokalita 1.2 v k.ú. Svatý Jan nad Malší - **J1/2**- Bn

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně využívat. Je nutné vzít v úvahu fakt, že dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy a plochy, kde v sousedství nejsou inženýrské sítě a místní komunikace. Využití těchto ploch je finančně náročné a je možné až po vybudování dopravní infrastruktury a inženýrských sítí. Na plochách pro bydlení, u nichž je vyřešena veřejná infrastruktura, je již postupně realizována výstavba a tyto plochy jsou postupně využívány.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v řešených lokalitách Změnou č. 1 v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Nová zastavitelná plocha je touto změnou navržena pouze v lokalitě J1/3. Z důvodu územním plánem vymezeného hodnotného prostoru určující krajinný ráz – byl výrazně zmenšen původní rozsah této zastavitelné plochy v lokalitě J1/3. Tímto řešením dojde k rozšíření územním plánem vymezené zastavitelné plochy J2, která spolu s (touto změnou č.1) navrženou plochou J1/2 a plochou J1/3 vytvoří kompaktní celek zastavitelného území bez proluk a s logickým obhospodařováním okolní zemědělské půdy. Vzhledem k tomu že lokalita má v sousedství místní komunikaci jsou zde dobré podmínky pro připojení na stávající inženýrské sítě. (Prostor pro komunikaci bude rozšířen dle současné legislativy.)

Potřeba vymezení ploch dle § 20 písm. b), c) a d) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na charakter řešeného území.

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 Svatý Jan 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 - *turistické ubytovny, penziony, kulturní dům apod.*

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. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

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

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

F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Řešení návrhu Změny č. 1 neznamena, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití plochy, zvýšení negativního vlivu na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj.

G) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny č. 1 ze dne 5.6.2013, č.j: KUJCK 30464/2013/OZZL/2 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Navrženým rozšířením zastavitelného území nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce ÚP.

Koncepce rozvoje území obce

Urbanistická koncepce

Změnou č.1 není původní koncepce ÚP Svatý Jan nad Malší narušena.

Ochrana a rozvoj hodnot území

▪ Urbanistické a architektonické hodnoty

historické, kulturní a urbanistické hodnoty se v řešeném území nevyskytují - nebudou dotčeny. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do archeologické lokality a jejích okolí je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

▪ Přírodní hodnoty

Hmotovým řešením staveb nesmí dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

V nezastavěném území, které je v územním plánu hodnotami vymezeno jako hodnotný prostor určující krajinný ráz, je nežádoucí: oplocení pozemků a nadzemní stavby pro ochranu krajiny. Z tohoto důvodu v lokalitě J1/3 – byl zmenšen původní rozsah zastavitelné plochy (a tím i řešené území změny č.1).

Územní systém ekologické stability - ÚSES se v řešeném území nenachází.

▪ Kulturní hodnoty

V řešeném území Změny č.1 se nenachází žádné nemovité kulturní památky.

▪ Civilizační hodnoty

Současná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury budou respektována.

Lokalita **J1/2** - OP elektrického vedení VN, ochranné pásmo silnice III. třídy.

Lokalita **J1/3** - komunikační vedení.

Lokalita **S1/1** - maximální hranice negativních vlivů, ochranné pásmo vodního zdroje.

I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.1 je zpracována v souladu se schváleným zadáním Změny č.1 územního plánu Svatý Jan nad Malší. Je navrženo logické značení: (= zkratka katastrálního území - číslo změny územního plánu /-číslo lokality - způsob využití plochy).- např. místo: Lokalita 1.2 v k.ú. Svatý Jan nad Malší - **J1/2**- Bn

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně využívat. Je nutné vzít v úvahu fakt, že dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy a plochy, kde v sousedství nejsou inženýrské sítě a místní komunikace. Využití těchto ploch je finančně náročné a je možné až po vybudování dopravní infrastruktury a inženýrských sítí. Na plochách pro bydlení, u nichž je vyřešena veřejná infrastruktura, je již postupně realizována výstavba a tyto plochy jsou postupně využívány.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v řešených lokalitách Změnou č. 1 v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Nová zastavitelná plocha je touto změnou navržena pouze v lokalitě J1/3. Z důvodu územním plánem vymezeného hodnotného prostoru určující krajinný ráz – byl výrazně zmenšen původní rozsah této zastavitelné plochy v lokalitě J1/3. Tímto řešením dojde k rozšíření územním plánem vymezené zastavitelné plochy J2, která spolu s (touto změnou č.1) navrženou plochou J1/2 a plochou J1/3 vytvoří kompaktní celek zastavitelného území bez proluk a s logickým obhospodařováním okolní zemědělské půdy. Vzhledem k tomu že lokalita má v sousedství místní komunikaci jsou zde dobré podmínky pro připojení na stávající inženýrské sítě. (Prostor pro komunikaci bude rozšířen dle současné legislativy.)

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

Změna č. 1 nevyvolává žádné požadavky nadmístního významu pro doplnění ZÚR.

K) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

V lokalitě S1/1 jde o přestavbu – změnu funkce – **k novému záboru nedojde.**

V lokalitě J1/2 jde o **zastavitelnou plochu v zastavěném území**, o celkové velikosti cca 0,11 ha (sad) pro Bn bydlení nízkopodlažní. Zábor ZPF vzhledem k této velikosti nevyhodnocujeme.

V lokalitě J1/3

Jde o **zastavitelnou plochu** na ploše TTP o velikosti cca 0,26ha na V. stupni ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že tato půda má nejnižší stupeň ochrany, lepší řešení z hlediska záboru ZPF není. Tímto řešením dojde k rozšíření územním plánem vymezené zastavitelné plochy J2, která spolu s (touto změnou č.1) navrženou plochou J1/2 a plochou J1/3 vytvoří kompaktní celek zastavitelného území bez proluk a s logickým obhospodařováním okolní zemědělské půdy.

Data	Svatý Jan nad Malší
I. třída	0
II. třída	0
III. třída	0
IV. třída	0
V. třída	0,26
Odnětí půdy - ZPF	0,26
Odnětí půdy - celkem	0,26

Funkce	Data	Svatý Jan nad Malší
Bn	Odnětí ZPF	0,26
Celkem Odnětí ZPF		0,26
Celkem Odnětí půdy		0,26

2. Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Lokalita řešené Změnou č.1 nezasahuje na pozemky lesa, ani nejsou ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

L) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly ve fázi veřejného projednání uplatněny.

M) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly v průběhu řízení uplatněny.

N) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část má celkově 14 stran, odůvodnění je na str. 7-14

GRAFICKÁ ČÁST

II. Odůvodnění Změny č.1 územního plánu

II.1 Koordinační výkres

1: 5 000

II.2. Výkres širších vztahů

1: 50 000

II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1: 5 000

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ve smyslu §173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

starosta

místostarosta

Vyvěšeno dne

Sejmuto:.....

Toto opatření musí být vyvěšeno min 15 dnů.

Data	Svatý Jan nad Malší
I. třída	0
II. třída	0
III. třída	0
IV. třída	0
V. třída	0,26
celková hodnota ZPF	0,26

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ve smyslu §173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Palaňková
starostka



[Signature]
místostarostka

Vyvěšeno dne 9.4.2014

Sejmuto: 24.4.2014

Toto opatření musí být vyvěšeno min 15 dnů.



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATÝ JAN NAD MALŠÍ HLAVNÍ VÝKRES

LEGENDA

	hranice katastrálního území
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území (dle ÚPO)
	hranice zastavitelných ploch (dle změny č.1 ÚP)
	hranice ploch přestavby (dle změny č.1 ÚP)

1/2

pořadové číslo změny / index plochy

katastrální území :

J Svatý Jan nad Malší
S Sedlce

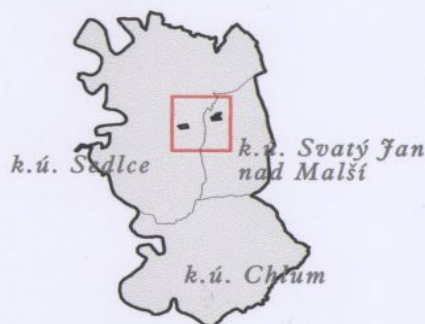
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy změn

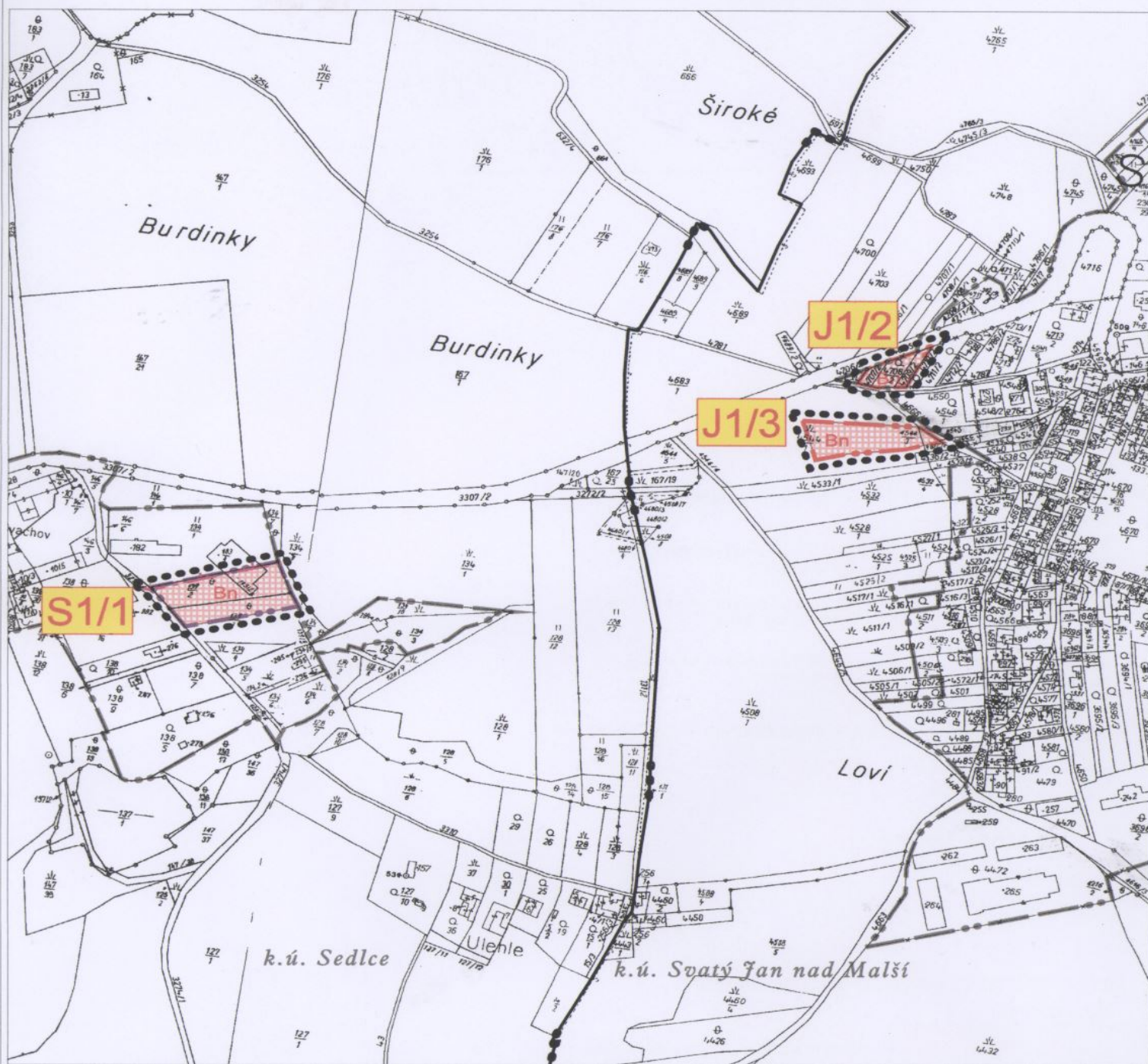
	plochy bydlení - nízkopodlažní
--	--------------------------------

PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	maximální hranice negativních vlivů
--	-------------------------------------



urbanisticko architektonická PROJEKCE Boleslavova 30, tel:387413480 370 06 ČESKÉ BUDĚJOVICE	VEDOUcí PROJEKTANT:	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	KRESLIL:
	ING.ARCH. Š. TUČKOVÁ	ING.ARCH. Š. TUČKOVÁ	ING.ARCH. I.VOTŘELOVÁ
	INVESTOR:	PORIZOVATEL:	
	Obec Svatý Jan nad Malší	MÚ Trhové Sviný	
	DATUM:	MĚŘÍTKO:	PÁŘE Č.
	březen 2014	1 : 5 000	2
	AKCE:	ZMĚNA Č. 1 ÚP SVATÝ JAN NAD MALŠÍ	
	OBSAH:	HLAVNÍ VÝKRES	
			VÝKRES: 1.2



Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Územní plán Svatý Jan nad Malší - ZMĚNA č.1

správní orgán, který změnu č.1 ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší

datum nabytí účinnosti: 24.4.2014

pořizovatel:

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

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Marek Rojdl

