

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

Svatý Jan Nad Malší

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

Datum: duben 2018

Zpracoval: Ing. Marek Rojdl

k projednání

Obsah zadání:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury..... 3
 - 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 4
 - 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn 5
 - 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona5
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit5
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo5
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci5
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení6
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení6
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území6
- h) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje6
- i) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem7
- j) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů7
- k) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností7

Identifikační údaje:

Obec Svatý Jan nad Malší má zpracovaný a schválený územní plán (UA Projekce, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, 2010), který byl řádně projednán a vydán zastupitelstvem obce dne 1.7.2010. Dále byla pořízena Změna č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší (UA Projekce, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, 2014), (dále také jen „Změna č. 1“), která byla vydána Zastupitelstvem obce Svatý Jan nad Malší dne 8.4.2014 a nabyla účinnosti dne 24.4.2014.

Pořízení nového Územního plánu Svatý Jan nad Malší (dále také jen „ÚP Svatý Jan nad Malší“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Svatý Jan nad Malší č. 15/201 ze dne 20.2.2017, jejím pořizovatelem je MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem územního plánu je vytvořit v obci Svatý Jan nad Malší a v jeho správním území podmínky pro zdravý a spokojený život obyvatel. Schválený územní plán se stane právním podkladem pro řízení výstavby v obci a jejím správním území.

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu obce s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území obce.

Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Svatý Jan nad Malší, které má 3 katastrální území – Chlum nad Malší, Sedlce a Svatý Jan nad Malší.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Rozvoji území města, obce slouží jako základní nástroj územní plán. Ten je nástrojem vytváření předpokladu pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tzn. rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. ÚP Svatý Jan nad Malší bude nástrojem pro komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, stanoví urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

Obecným požadavkem je řešit rozvoj území se zohledněním maximální ochrany a s využitím jejich potenciálu při koncipování dalšího rozvoje. Pro zpracování návrhu nového ÚP Svatý Jan nad Malší je potřeba respektovat hodnoty vymezené stávajícím územním plánem, ochranu ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa a dalších limitů.

Požadavky a podmínky pro rozvoj

Při řízení územního rozvoje a koordinaci záměrů v řešeném území je třeba respektovat u návrhu funkčního využití území zejména tyto priority a vzájemné vazby hlavních funkcí:

- stabilizovat funkci sídelní a rozvíjet ji s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
- využít rezerv uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel
- rozvojové záměry budou v souladu s ochranou kulturních, přírodních, architektonických, urbanistických a civilizačních hodnot území

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší

- rekreaci pokládat za významnou rozvojovou složku, rozsah a intenzitu rekreačního využívání přizpůsobit specifickým vlastnostem konkrétního území, nežádoucí je vytváření dalších rozvojových ploch pro chatové osady a zahrádky
- územním plánem umožnit využití stávajících usedlostí jako objektů a areálů pro rodinnou rekreaci, případně i pro cestovní ruch a přechodné ubytování, totéž umožnit i na plochách po zaniklé zástavbě
- v rámci řešeného území zabezpečit územně technické podmínky pro optimální doplnění a zkvalitnění občanské vybavenosti umístováním aktivit spojených s občanským vybavením do stávajících a navržených ploch pro bydlení (ploch smíšených obytných), případně do vymezených ploch přestavby tak, aby byla v podmínkách sídel malého rozsahu zachována potřebná míra polyfunkčnosti
- podpora sportovních a kulturních aktivit, podpora využívání volného času obyvatel, podpora turistického využívání krajiny
- respektovat stávající plochy areálů zemědělské výroby, vzhledem ke skutečnosti, že zemědělství je v řešeném území stabilizovaným ekonomickým odvětvím
- definovat plochy přestavby, kdy u zemědělských areálů bude umožněna transformace i na jiné využití
- případné doplnění ekologické kostry krajiny chybějícími prvky ÚSES
- obnova původních a ochrana dochovaných místních cest v krajině, zabezpečení prostupnosti krajiny

v souvislosti s komplexním řešením správního území budou navrženy i odpovídající stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Za základní požadavky na urbanistickou koncepci a rozvoj pro ÚP Svatý Jan nad Malší je považováno:

- Při stanovení urbanistické koncepce důsledně využít nástroje nejen plošného, ale i prostorového uspořádání území. V určitých plochách území, kde to bude účelné, využít možností ovlivnit výšku zástavby, zejména počet podlaží nebo max. výškovou hladinu zástavby nad terénem, určit rozmezí výměry pozemků a tím ovlivnit strukturu zástavby, stanovit strukturu a charakter zástavby, stanovit intenzitu využití ploch.
- Regulaci plošného a prostorového uspořádání území v max. míře podpořit podrobným stanovením podmínek využití ploch s rozdílným využitím včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb pro účely uvedené § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Kde to bude účelné, vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.
- Zamezit urbanizaci volného krajinného prostoru mimo zastavěné části sídel a necitlivému rozšiřování zastavěných částí sídel do volné krajiny (se sídly se rozumí obec Svatý Jan nad Malší a jednotlivé osady).
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel (venkovský charakter) a nevhodných dostaveb uvnitř sídel bez vazby na základní urbanistickou strukturu sídla. Zejména dbát na výškovou hladinu, nenarušení panorama, kompaktnost sídla, měřítko a proporce zachování průhledů.
- Kompaktnost sídla podpořit umístěním zeleně v sídle, pohledově propojovat objekty pomocí vyšší zeleně, veřejné prostory zdůraznit vyšší zelení, ideálně tradičními dřevinami. Zvýraznit urbanistické osy stromořadím nebo alejí.
- Zachovat a zlepšit kvalitu bydlení v obci, posílit obytnou funkci obce. Zamezit vzniku funkčních ploch pro výrobu a ploch smíšených obytných uvnitř a v těsném sousedství

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší

zastavěného území s funkčním využitím bydlením (ani na ně měnit stávající zastavitelné plochy).

- Plošné uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezit tak, aby se plochy nejenom vzájemně negativně neovlivňovaly a pokud možno se funkce vzájemně neomezovaly, ale aby si neškodily ani po stránce kompoziční a estetické.
- Komplexně prověřit možnost vymezení nových návrhových ploch, ploch změn.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Pro návrhové plochy v řešené území je požadováno prověření možností dopravního napojení na stávající komunikační kostru a dále napojení na stávající veřejnou infrastrukturu. V případě potřeby budou navrženy a prověřeny nové plochy veřejné infrastruktury nebo vymezen prostor pro jejich rozšíření pro nové zastavitelné plochy.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V řešeném území bude prověřen rozsah nových zastavitelných ploch z hlediska uspořádání krajiny, zejména z hlediska stávající vzrostlé zeleně a způsob využití plochy nezastavěné - zemědělské vybrané z hlediska umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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. Jedním z cílů řešení územního plánu je podpořit hodnotu krajinného rázu celého řešeného území a zachovat, případně zvýšit ekologickou stabilitu území.

V řešeném území prověřit a upravit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby byly v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona a přitom byla zachována původní mysl regulativů současného územního plánu.

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

V návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanoveno jejich využití, které bude nutno prověřit.

c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší bude prověřena případná potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, vše s uvedením parcelních čísel dotčených pozemků.

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

V návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší

V návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší bude prověřena případná potřeba nutnosti zpracování variantního řešení, např. v oblasti dopravní infrastruktury atd.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Svatý Jan nad Malší

A. Územní plán Svatý Jan nad Malší – návrh

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu bude obsahovat:
 1. Výkres základního členění – měř. 1 : 5 000
 2. Hlavní výkres – měř. 1 : 5 000
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měř. 1 : 5 000

B. Územní plán Svatý Jan nad Malší - odůvodnění

- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu:
 1. Koordinační výkres – měř. 1 : 5 000
 2. Výkres širších vztahů – měř. 1 : 50 000
 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1 : 5 000

Návrh pro projednání bude vypracován ve dvou tiskových vyhotoveních. ÚP Svatý Jan nad Malší bude vydán ve 4 tiskových vyhotoveních. Bude předána digitální verze ÚP Svatý Jan nad Malší i ve vektorové podobě (např. ve formátu SHP, příp. DGN, v JTSK). V rastrové podobě bude výstup v PDF. Textová část včetně příp. tabulek bude předána ve formátu DOC, PDF.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádné lokality Natura 2000 ani ptačí oblasti. Příslušný dotčený orgán uplatní nebo neuplatní požadavek na posouzení ÚP Svatý Jan nad Malší z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci projednání návrhu zadání.

h) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR

ÚP Svatý Jan nad Malší není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou 15.04.2015 usnesením č. 276 (dále jen „PÚR“).

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší

Území řešené ÚP Svatý Jan nad Malší je sice v měřítku zpracované PÚR součástí rozvojové osy označené „OS6“, koridoru konvenční železniční dopravy označeném „C-E551“, koridoru kapacitní silnice označeném „D3“ a koridoru dálnice označeném „R3“, ale pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky.

i) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále také „ZÚR“)

ÚP Svatý Jan nad Malší není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 6. aktualizace s nabytím účinnosti 09.03.2018 (dále jen „ZÚR“). Řešené území se nenachází v žádné vymezené rozvojové ose ani oblasti, ani zde není vymezen žádný koridor dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

ZÚR dále v řešeném území ÚP Svatý Jan nad Malší vymezily následující prvky územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“): regionální biokoridor označený „RBK 58“ – Římov - Dlouhá a „RBK 59“ – Dlouhá – Houdků a regionální biocentrum označené „RBC 592“ – Dlouhá. V rámci zpracování návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší bude prověřen soulad vymezených prvků ÚSES s ÚP Svatý Jan nad Malší.

ZÚR dále v řešeném území ÚP Svatý Jan nad Malší vymezily následující typy krajin: vodní (přehradní) nádrže a lesopолní. V rámci zpracování návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší budou respektovány zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území u výše uvedených typů krajin vymezených v ZÚR.

j) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady (dále také jen „ÚAP“) pro řešené území jsou kompletně zpracovány, jako podklad pro zpracování návrhu zadání ÚP Svatý Jan nad Malší byly použity. Součástí ÚAP je Rozbor udržitelného rozvoje území (dále také „RURÚ“) ve znění IV. úplné aktualizace ÚAP z roku 2016. Z této dokumentace nevyplývají pro řešené území ÚP Svatý Jan nad Malší žádné významné problémy či požadavky k řešení. V řešeném území se vyskytují dle ÚAP následující významné limity využití území:

- hranice zastavěného území dle ÚP
- hranice zastavitelného území dle ÚP
- ochranné pásmo vodního zdroje
- území s archeologickými nálezy kategorie II.
- zranitelná oblast
- migračně významné území
- ochranné pásmo letištní stavby radaru Třebotovice
- územní systém ekologické stability
- záplavové území
- chráněná ložisková území a dobývací prostory

Dále je potřeba zohlednit, aby při případném vymezování prvků ÚSES v ÚP Svatý Jan nad Malší byla řešena návaznost prvků ÚSES z hlediska širších vztahů a ve vztahu ke stávajícím a vymezeným prvkům ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

k) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší

Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu Svatý Jan nad Malší za období červenec 2010 až červen 2014 nebyly v rámci zpracování návrhu zadání ÚP Svatý Jan nad Malší stanoveny.

V rámci vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu Ločenice za období prosinec 2013 až říjen 2017 byl zjištěn problém k řešení na základě širších územních vazeb spočívající v nenávaznosti prvku lokálního ÚSES - lokální biokoridor označený „BK 12077“ vymezeném v ÚP Ločenice a dále za hranicemi správního území, který dále navazuje na plochu pro bydlení vymezenou v ÚP Svatý Jan nad Malší. Tuto nenávaznost prvku lokálního ÚSES je nutno prověřit a dořešit v návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší.

OZNAČENÍ PLOCHY	PROBLÉMY A POŽADAVKY K ŘEŠENÍ
k. ú. Chlum nad Malší	
B1	Plocha bydlení - jihozápadní okraj sídla Chlum. Plocha navazuje na zastavěné území a místní obslužnou komunikaci a silnici III. třídy III/15717. Z větší části je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch4). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> o část nevyužívaného zastavěného území.
TI2	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod, jihovýchodně od sídla Chlum. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch5)
B3, B4	Plochy bydlení - severovýchodní okraj sídla Chlum. Plochy navazují na zastavěné území. Jsou <u>převzaty ze schválené ÚPD</u> (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch3, Ch2).
B5	Plocha bydlení - nevyužívaná proluka zastavěného území sídla Chlum - severní část. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch1).
B48	Plocha bydlení - severovýchodně od sídla Chlum - pozemek p. č. 353/8 a část pozemku p. č. 343/1. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B49	Plocha bydlení - severozápadně od sídla Chlum - přilehlá část pozemků p. č. 418/63 a 432 k místní komunikaci směr „Chlum - místní část Pod Horou“. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B50	Plocha bydlení - severozápadně od sídla Chlum - přilehlá část pozemků p. č. 645/2 a 645/4 k místní komunikaci směr „Chlum - místní část Pod Horou“ a část sousedního pozemku č. p. 671. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B51	Plocha bydlení - jihovýchodní okraj sídla Chlum. Plocha částečně navazuje na zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
k.ú. Sedlce	
B6	Plocha bydlení - severní okraj místní části Úlehle. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>částečně převzata ze schválené ÚPD</u> (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S15). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> na plochy zahrad v zastavěném území (p. č. 26, 128/4) a o přilehlé pozemky nezastavěného území (p. č. 29, 38, 128/3, 128/6, 128/21 a 129/2).
B7	Plocha bydlení - severní okraj místní části Úlehle. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S14).
B8	Plocha bydlení - nevyužívaná proluka zastavěného území místní části Úlehle - severní část. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
TI9	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod, jihozápadně od místní části Svachov. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S16).

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší

B10	Plocha bydlení - západní okraj místní části Svachov. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B11	Plocha bydlení - východní okraj místní části Svachov. Plocha navazuje na zastavěné území a částečně zasahuje do nevyužívaného zastavěného území sídla. Je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S13 a ve Změně č. 1 ÚP - č. S1/1</u>).
R12	Plocha rekreace - severní okraj místní části Svachov. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S11</u>).
VS13	Plocha výroby a skladování - severní okraj místní části Svachov. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S11</u>).
B14	Plocha bydlení - mezi sídlem Sedlce a obcí Svatý Jan nad Malší (lokalita „Jelcí“). Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B15	Plocha bydlení - jižní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B16	Plocha bydlení - jižní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší části <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S4</u>). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> o pozemky p. č. 159/14 a 159/23.
B17	Plocha bydlení - nevyužívaná proluka ve střední části sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S3</u>).
B18 + Bz18	Plocha bydlení + plocha bydlení – zahrady, soukromá zeleň - západní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S3</u>).
B19	Plocha bydlení - severozápadní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší části <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S2</u>). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> o pozemek p. č. 212/39.
OVs20	Plocha občanského vybavení - sportu - rozšiřuje stabilizovanou plochu sportu při jihovýchodním okraji sídla Sedlce. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S8</u>).
B21	Plocha bydlení - východní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S10</u>).
B22	Plocha bydlení - východní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S9</u>).
B23	Plocha bydlení - severní okraj sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší části <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S7</u>). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> o pozemek p. č. 205/16.
B24	Plocha bydlení – severní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S6</u>).
B25	Plocha bydlení - severní okraj místní části Hrachovy Hory. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší části <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S1</u>). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> o pozemek p. č. 334.
B52	Plocha bydlení - jihovýchodní okraj Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je částečně <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S8</u>). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> o část pozemku p. č. 176/9 a celý pozemek p. č. 176/12.

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší

SO53	Plocha smíšená obytná - severozápadní část sídla Sedlce. Jedná se o plochu, která je částečně situována do zastavěného území a z <u>části převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S2</u>)
k.ú. Svatý Jan nad Malší	
B26	Plocha bydlení - severozápadně od obce Svatý Jan nad Malší v blízkosti slince III. třídy III/1567. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B27 + Bz27	Plocha bydlení + plocha bydlení – zahrady, soukromá zeleň - severní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J20</u>).
B28	Plocha bydlení - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší při silnici III. třídy III/1567. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J6</u>).
B29	Plocha bydlení - severní část zastavěného území obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J24</u>).
B30	Plocha bydlení - nevyužívaná proluka při severozápadním okraji zastavěného území obce Svatý Jan nad Malší, podél slince III. třídy III/1567. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (ve <u>Změně č. 1 ÚP – č. J1/2</u>).
B31	Plocha bydlení - severozápadní okraj obce Svatý Jan nad Malší, podél slince III. třídy III/1567. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J20 ve Změně č. 1 ÚP - č. J1/3</u>).
B32	Plocha bydlení - západně od obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavitelné území plochy B34. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B33	Plocha bydlení - západně od obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B34	Plocha bydlení - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší <u>části převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J3</u>). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> o pozemky p. č. 4527/1 a 4528/1.
B35	Plocha bydlení - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je z větší <u>části převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J3</u>) a situovaná do zastavěného území (plochy zahrad a soukromé zeleně). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> o pozemek zahrady p. č. 4499.
VS36	Plocha výroby a skladování - rozšiřuje stabilizovanou plochu výroby a skladování v jižní části zastavěného území obce Svatý Jan nad Malší. Jedná se o <u>nový záměr</u> a současně o plochu brownfield.
TI37	Plocha technické infrastruktury - jižní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J10</u>). <u>Řešením ÚP je plocha zmenšena</u> .
SO38	Plocha smíšená obytná - jedná se o plochu brownfields a současně o plochu přetavby P1 zastavěného území při jižním okraji obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J9</u>).
B39	Plocha bydlení - proluka zastavěného území v jižní části obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J8</u>).
OV40	Plocha občanského vybavení - proluka zastavěného území v jižní části obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <u>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J18</u>).

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší

B41	Plocha bydlení - jižní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J7</i>).
B42	Plocha bydlení - jižní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha částečně zasahuje do zastavěného území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J7</i>).
B43	Plocha bydlení - východní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B44	Plocha bydlení - jižně od obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je mimo zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr</u> .
B45	Plocha bydlení – jihovýchodně od obce Svatý Jan nad Malší v místní části „Pod Horou“. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J17</i>).
B46, B47	Plochy bydlení - jihovýchodně od obce Svatý Jan nad Malší v místní části „Pod Horou“. Plochy jsou <u>převzaty ze schválené ÚPD</u> (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J16 a č. J15</i>).

Veškeré návrhové plochy nutno prověřit a případně zapracovat či vypustit z návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší.

Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou vyhodnoceny, prověřeny a případně zapracovány do návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší po vyhodnocení projednání návrhu zadání.

Další požadavky pro zpracování návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší:

- Dle usnesení Zastupitelstva obce Svatý Jan nad Malší z 26.02.2018 bude ÚP Svatý Jan nad Malší obsahovat prvky regulačního plánu.
- Individuální požadavky na zpracování nových zastavitelných ploch do územního plánu posoudit ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.
- Provéřít koncepci dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch - všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešeny přístup, prověřit dopravní obsluhu uvnitř ploch s předpokládanou kapacitou více objektů (RD), prověřit koncepci propustnosti krajiny (přerušený biokoridor).
- Zásadně nezastavovat volnou krajinu. Když, tak pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Případná zástavba a zařízení infrastruktury by měla svým charakterem a strukturou odpovídat rozvolněné zástavbě tak, aby byl minimálně narušen v současném ÚP vytýčený hodnotný prostor (pás nezastavěné krajiny) pod sídlem Svatý Jan nad Malší. Uplatnit prostorové regulace a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s maximálním důrazem na ochranu krajinného rázu a ostatních hodnot místa. Rozhodování o změnách v území (ve volné krajině) případně podmínit zpracováním územní studie.
- Požadavky na zastavitelné plochy s kapacitou převažujícím jeden objekt (RD) - uplatnit prvky prostorové regulace, vyloučit sídlištní a jí příbuzné struktury zástavby, v maximální míře podporovat uliční venkovskou zástavbu, stanovit jednotné měřítko zástavby. Provéřít dopravní obsluhu uvnitř plochy. Uplatnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na posílení obytné funkce a efektivní využití technické infrastruktury. Rozhodování o změnách v území případně podmínit zpracováním územní studie.

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší

- v návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší bude prověřena případná 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.
- v návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší bude v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, zdůvodněna a prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v řešeném území.

Veškeré požadavky, prvky regulace a další podmínky budou prověřeny a případně zapracovány při zpracování návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší.