PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon +420 387 312 514, mobil +420 605 277 998

ÚZEMNÍ PLÁN
SVATÝ JAN NAD MALŠÍ
TEXTOVÁ ČÁST
k. ú. Svatý Jan nad Malší, Chlum nad Malší, Sedlce

Červenec 2019 Paré číslo: **1**

Odůvodnění pro společné jednání

……
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD TRHOVÉ SVINY Odbor výstavby, památek a územního plánování	Správní orgán, který ÚP vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE SVATÝ JAN NAD MALŠÍ
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: ING. LUDĚK KLEIN - vedoucí odboru	Starosta:
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 5

a) postup pořízení a zpracování územního plánu 5

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 5

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 20

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 22

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 23

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 24

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 24

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 24

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) 24

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty 27

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 65

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 72

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 72

o) rozhodnutí o námitkách 89

p) vypořádání připomínek 89

q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 89

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

OBECNÉ ÚDAJE

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Svatý Jan nad Malší, které se skládá ze tří katastrálních území:

- k. ú. Svatý Jan nad Malší (kód k. ú. 760234);
- k. ú. Chlum nad Malší (kód k. ú. 760218);
- k. ú. Sedlce (kód k. ú. 760226), které má ve svém k. ú. i dvě základní sídelní jednotky Hrachovy Hory a Úlehle - Zahrádky.

Širší vztahy řešeného území se projevují a jsou realizovány zejména v oblasti spádovosti, dopravy a technické infrastruktury.

Obec Svatý Jan nad Malší se leží v Jihočeském kraji v okresu České Budějovice v návaznosti na sousední obce:

- západně na k. ú. Dlouhá - obec Netřebice a k. ú. Velešín - obec Velešín;
- severně na k. ú. Branišovice u Římova - obec Římov a k. ú. Mokrý Lom - obec Mokrý Lom;
- východně na k. ú. Ločenice a k. ú. Nesměň u Ločenic - obec Ločenice;
- jižně na k. ú. Malče - obec Besednice, k. ú. Pořešín - obec Kaplice.

Funkci obce s rozšířenou působností pro Svatý Jan nad Malší vykonává město Trhové Sviny, jeho odbory plní též funkce pověřených orgánů státní správy na úseku výstavby, památek a územního plánování.

Obec Svatý Jan nad Malší etnograficky náleží Doudlebsku a nachází se na severu Novohradského podhůří v nadmořské výšce 614 m. Od krajského města je jižně vzdálena 25 km, 5 km východně od Velešína, 11 km západně od Trhových Svinů a 14 km severně od Kaplice.

Počet trvale žijících obyvatel řešeného území se pohybuje kolem 571, z toho v produktivním věku 383 a s průměrným věkem 39,2 let. Hustota zalidnění se pohybuje okolo 44 obyv./km^2. Hustota obce nedosahuje celorepublikového průměru (ČSÚ uvádí průměrnou hustotu zalidnění v České republice 134 obyv./km^2) a v rámci okresu České Budějovice, pod obec Svatý Jan nad Malší spadá, je podprůměrná (118,8 obyv./km^2).

Obec Svatý Jan Nad Malší je členem mikroregionu Svazku měst a obcí regionu Pomalší a působí v Místní akční skupině Sdružení Růže. Na území obce je evidován dobrovolný, nevládní a neziskový svazek občanů Spolek Sedlce pro život a Občanské sdružení Figurka. Partnerskou obcí pro Svatý Jan nad Malší je obec Grünbach (v rakouské spolkové zemi Horní Rakousko, okres Freistadt).

- *Svazek měst a obcí regionu Pomalší - jedná se dobrovolnou nepolitickou organizaci, která sdružuje města a obce, jejichž katastrální území leží v povodí řeky Malše na území okresů Český Krumlov a České Budějovice. Sdružení bylo zaregistrováno 4. února 1993 se sídlem Obecní úřad Římov. Předmětem a cílem činnosti sdružení je řešení dopadů na hospodaření obcí a jejich obyvatel v souvislosti s existencí vodárenského toku Malše v oblastech: ochrany životního prostředí a ochrany přírody, likvidace a ukládání tuhých domovních odpadů, zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zemědělské prvovýroby, lesního hospodářství a ostatních podnikatelských činností, postupného přecházení na ekologicky čistá paliva (plynofikace, elektrifikace), podpory cestovního ruchu v oblasti, propagace regionu v médiích a na nosičích, správy, údržby a provozování zařízení, sloužících k uspokojování potřeb občanů, školství, sociální péče, zdravotnictví a kultury. Mikroregion Pomalší je tvořen 23 obcemi.*
- *Místní akční skupina Sdružení Růže (MAS) - vznikla v lednu 2004 z iniciativy zájmového sdružení právnických osob - Sdružení Růže. Jejími členy jsou jak představitelé obcí a neziskových organizací, tak i podnikatelé a další aktivní obyvatelé regionu Sdružení Růže. V současnosti má Místní akční skupina Sdružení Růže 39 členů a působí na území 26 obcí s více než 31 tisíci obyvatel. Území působnosti MAS se rozkládá jihovýchodně od Českých Budějovic až po hranici s Rakouskem. Podstatnou část území tvoří Novohradské Hory a jejich podhůří. Působí jako grantová agentura, přerozdělující peníze pro rozvoj venkova především z evropských fondů (vedle toho má i vlastní aktivity) a jejím hlavním cílem je podporovat harmonický rozvoj regionu.*
- *Sdružení Hrady na Malši - od roku 2004 je členem celoevropské organizace památkových institucí s názvem Europa Nostra se sídlem v holandském Haagu a intenzivně spolupracuje s Archeologickým ústavem Akademie věd České republiky, Národním památkovým ústavem, Národním archivem a dalšími partnery.*

- *Svazek občanů Spolek Sedlce pro život - základními účely spolku je ochrana přírody a krajiny a prosazování a ochrana práv občanů vůči státní správě a samosprávě.*
- *Občanské sdružení Figurka - jedná se o sdružení pro děti a mládež pro využití volného času.*

NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ- SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB ZÁKLADNÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Obec Svatý Jan nad Malší poskytuje pouze místní (základní) služby občanské vybavenosti. Nachází se zde obecní úřad, pošta, základní škola 1. stupně, mateřská škola, hřiště, knihovna, muzeum loutek, prodejna, hostinec, požární zbrojnice.

Služby nadmístního významu (nákupní zařízení, zdravotní služby, úřad práce, katastrální úřad, živnostenský úřad, vyšší odborné školství, kultura, sport apod.) jsou poskytovány městy Trhové Sviny, Veleš̆ín, Kaplice a Český Krumlov.

Za dalšími potřebami nadmístní občanské vybavenosti vyjíždí lidé do krajského města České Budějovice, a to zejména do vyšších odborných, středních a vysokých škol, dále pak za odbornými lékaři (služby sociální péče, zdravotní zařízení, nemocnice), státní správou, kulturou a sportovními aktivitami (divadlo, kino, muzeum, fotbalový, atletický a zimní stadion, krytý plavecký bazén apod.).

V řešeném území představují riziko mimořádné události vzniklé působením přírodních sil (zátopy a povodně) a antropogenní činností (např. rizika havárií na silnicích).

Zapojení obce do struktury osídlení je možno považovat za stabilizované a nejsou očekávány zásadní změny. Docházka do mateřské školky a základní školy I. stupně bude i nadále zajištěna v obci Svatý Jan nad Malší. Další využívanou možností je dojíždění do škol zpravidla v místě zaměstnání rodičů. Vyšší občanská vybavenost středních a odborných škol bude nadále zabezpečena především v Trhových Svinech a Českých Budějovicích. Kapacita ostatní občanské vybavenosti pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel je dostačující. ÚP umožňuje rozvoj (na stávajících i nově navržených plochách občanského vybavení a smíšených obytných) zařízení nových obchodů, ubytovacích, stravovacích a sportovních zařízení.

ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI

Svatý Jan Nad Malší leží nedaleko významné silnice I. třídy I/3 směr (E55) spojující dálnici D1 s Benešovem, Táborem, Českými Budějovicemi a Rakouskem.

Z hlediska širších dopravních vztahů je nejvýznamnější silnice III. třídy III/1567, která spojuje Veleš̆ín - Svachov - Svatý Jan nad Malší - Ločenice - Něchov - Trhové Sviny.

Hromadná přeprava je zajišťována linkovými autobusy. Obec má přímé autobusové spojení s městy Veleš̆ín, České Budějovice a Trhové Sviny. Rozhodujícím prvkem dopravního systému je silniční automobilová doprava. Dostupnost obce na okolní sídla lze pokládat za dobrou.

Nejbližší železniční stanice je cca 7 km od centra obce ve vlakové stanici Veleš̆ín město.

Řešené území protíná několik cyklotras vedených převážně po silnicích II. a III. tříd a po místních komunikacích.

ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která ÚP respektuje a navrhuje její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Význam území pro vodní hospodářství

Do zájmového území od západu zasahují ochranná pásma (I. a II. stupně) vodního zdroje Římov (ÚV Plav). Do severovýchodní části území dále zasahuje ochranné pásmo (II. stupně) vodního zdroje Mokrý Lom.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Z hlediska širších vztahů je pro řešené území významná řeka Malše s vodní nádrží Římov, která kopíruje jižní a západní hranici řešeného území.

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

Zásobování pitnou vodou

Svatý Jan nad Malší má vybudovaný vlastní vodovod. Zdrojem vody vodovodu jsou tři vrty jihovýchodně od obce. Sídlo Sedlce je z části zásobováno pitnou vodou z individuálního vodovodu ZD Ločenice a vlastních

soukromých zdrojů. V sídle Chlum používají obyvatelé vlastní soukromé studny nebo samostatné malé vodovody, napojené na tyto studny.

ÚP počítá s rozšíření vodovodní sítě i využíváním vlastníc vodních zdrojů.

Přes řešené území je veden v severní části z k. ú. Branišovice u Římova do k. ú. Sedlce navržený vodovodní řad z vodovodní sítě obce Kladiny. Prochází přes sídla Hrachovy Hory a Sedlce s odbočkou Svachov a Úlehle s ukončením ve VDJ Svatý Jan.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování je řešeno v rámci řešeného území bez dopadu do okolních katastrů. Odpadní vody budou odvedeny splaškovou kanalizací do stávajících či nově navržených ČOV.

Zásobování elektrickou energií

Pro zásobování elektrickou energií má význam vedení VN 22kV vedené z kmenových linek, které odbočkami napájí 11 transformoven rozmístěných po řešeném území. Územním plánem je navrženo doplnění třech nových trafostanic, které zajistí pokrytí nového nárůstu spotřeby elektrické energie.

Zásobování teplem

Svatý Jan nad Malší využívá obecní kotelnu, která zajišťuje vytápění a ohřev vody pro obecní budovy včetně školy a bytovek.

Telekomunikace a radiokomunikace

Do sousedních katastrálních území zasahují z řešeného území telekomunikační kabely.

Ochranné režimy AČR

Celé řešené území spadá do ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

NAPOJENÍ PRVKŮ ÚSES

Regionální úroveň ÚSES je v území zastoupena regionálními biokoridory RBK 58 *„Římov - Dlouhá“*, RBK 59 *„Dlouhá - U Houdků“* a regionálním biocentrem RBC 592 *„Dlouhá“*.

RBK 58 přichází do řešeného území (do k. ú. Sedlce) ze severozápadní části z k. ú. Branišovice u Římova a je veden jižním směrem přes vodní nádrž Římov, její přítoků a přírodní a lesní plochy. Napojuje na RBC 592 (k. ú. Sedlce a Chlum nad Malší), které je tvořeno lesními porosty, vodním tokem řeky Malše a dalšími vodními plochami. Zasahuje do sousedního k. ú. Dlouhá (v grafické části ÚP Netřebice označeno č. 15). Z RBC vychází RBK 59, jež vede přilehlými lesními porosty po obou březích řeky Malše. V jižní části řešeného území přechází na území sousedních obcí, a to do k. ú. Dlouhá (v grafické části ÚP Netřebice označeno BK 15-16) a k. ú. Pořešín.

Lokální biocentra (LBC) a biokoridory (LBK) přechází z řešeného území do okolních katastrálních území nebo se jich dotýkají v těchto místech:

- v jižní části řešeného území (k. ú. Chlum nad Malší) v RBK 59 je vloženo LBC 9 *„Dílny“*, které pokračuje do sousedního k. ú. Pořešín;
- při jihovýchodním okraji řešeného území (k. ú. Chlum nad Malší) je vymeteno LBC 13 „U trávníku“, které se z větší části nachází jako BC 11086 v k. ú. Nesměň u Ločenic;
- do místní části Pod Horou zasahuje cca 20 m úsek LBK 23 *„Pašinovický potok“*, který vychází z LBC 14 a pokračuje do sousední obce k. ú. Ločenice jako BK 12077;
- do severovýchodní části řešeného území k. ú. Svatý Jan nad Malší přichází ze sousední obce k. ú. Ločenice BK 12070, který je v ÚP vymezen jako LBK 25 „Pod Sv. Janem“.

V rámci širších vztahů je v ÚP Svatý Jan Nad Malší řešeno i vymezení interakčních prvků IP 35, které ve východní části k. ú. Svatý Jan nad Malší přechází do k. ú. Ločenice a IP 44 v jihovýchodní části k. ú. Chlum nad Malší zasahuje do k. ú. Ločenice a Nesměň u Ločenic.

Řešené území patří mezi migračně významné území, které zasahuje na území všech sousedních obcí.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů jsou ÚPD sousedících obcí respektovány a je zajištěna návaznost inženýrských sítí, významných biocenter a biokoridorů (viz Výkres širších vztahů č. 5).

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI ÚP DLE PÚR ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného

rozvoje území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

Dne 15. dubna 2015 vláda ČR schválila ve svém jednání usnesením č. 276 „Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1“ (dále jen „APÚR“).

Území řešené ÚP Svatý Jan nad Malší je sice v měřítku zpracované APÚR 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 APÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- ***republiková priorita (14)***

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

ÚP Svatý Jan nad Malší plně respektuje dochované architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty. Citlivým komponováním zastavitelných ploch, vymezením zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu krajinného rázu, systému přírodních i umělých vodních toků a ploch, lesních komplexů, území Evropsky významné lokality a významných dálkových pohledů. Dochází k propojení řešených sídel s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích a na plochách vyhrazené a soukromé zeleně. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Obytná území nacházející se mimo jednotlivá sídla (např. samoty; místní části Hrachovy Hory, Pod Horou, Zahrádky, atd.) jsou členěny plochami bydlení, bydlení - zahrady a plochy zemědělské - soukromá zeleň tak, aby byl chráněn venkovský ráz místní krajiny a bylo omezeno a eliminováno pronikání městských funkcí a architektonických tvarů do souborů venkovských hospodářských usedlostí. Současně je ÚP dbáno na zachování charakteru rozptýlené zástavby těchto obytných území.

- ***republiková priorita (14a)***

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

ÚP Svatý Jan nad Malší zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu (pokud se nejedná o území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami).

- ***republiková priorita (15)***

Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Návrhem nového využití, přestavbou chátrajících nebo nedostatečně využívaných areálů a urbanistických celků, předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Pro uplatnění této priority v územním plánu byly vymezeny plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené zástavby (smíšené obytné, smíšené výrobní), plochy přestavby v nevyhovujících územích.

- ***republiková priorita (16)***

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot, jsou

zohledněny historicky a kulturně cenné stavby. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Ochrana životního prostředí je do návrhu ÚP zapracována zejména při návrhu ÚSES, ploch zemědělských- soukromé zeleně. Navrhuje se zásobování elektrickou energií a vodou, navrhuje se rovněž odkanalizování. U nové výstavby je nutné respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby. Rovněž je nutné uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

- ***republiková priorita (16a)***

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území. Zohledňuje nezbytnou koordinaci zejména mezi bytovou výstavbou a rozvojem podmiňujícího technického a občanského vybavení. Naplňování této koordinace v praxi je podmínkou pro vyvážený rozvoj území.

- ***republiková priorita (17)***

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty, ploch výroby a skladování, ploch smíšeného využití. Nové záměry v ÚP jsou v souladu s potřebou vymezování dostatku vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

- ***republiková priorita (18)***

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

ÚP naplňuje požadavek APÚR ČR na mnohostranný rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

- ***republiková priorita (19)***

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

Ve Svatém Janě nad Malší se nachází území, které je evidováno jako plocha brownfields. Jedná se o výrobní a skladovací areál při jižním okraji zastavěného území obce. V minulosti sloužil ZD Ločenice k chovu hospodářských zvířat, nyní je z části využíván k podnikatelským účelům. ÚP je toto území vymezeno jako stabilizovaná plocha výroby a skladování a navržená plocha smíšená výrobní SV38 pro podnikatelské aktivity. Vymezením plochy brownfields v ÚP Svatý Jan nad Malší jsou vytvořeny předpoklady pro nové využití nevyužívaných ploch zasažených v minulosti stavební činností. Tím dojde ke snížení záboru zemědělského půdního fondu. Vymezením stabilizovaných funkcí v zastavěném území včetně podmínek využití je stanovena jednoznačná podpora intenzifikace jeho využití.

- ***republiková priorita (20)***

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

ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zpracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP nenavrhuje negativní zásahy do evropsky významné lokality. Jsou vymezeny prvky ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném

území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, přírodní, zemědělské, zemědělské - soukromá zeleň a smíšené nezastavěného území.

- ***republiková priorita (20a)***

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

Územní plán respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu, čímž nedochází k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel. Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES a respektuje migračně významná území. Liniové koridory technické infrastruktury jsou sdružovány se stávajícími tak, aby nedocházelo k další fragmentaci krajiny.

- ***republiková priorita (21)***

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

V řešeném území není krajina výrazně negativně poznamenaná lidskou činností. Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. Tyto plochy lze využít pro nenáročné formy krátkodobé rekreace. Pro zachování propustnosti krajiny ÚP Svatý Jan nad Malší vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou. ÚP rovněž stabilizuje dopravní plochy, které lze využít pro různé formy turistiky.

- ***republiková priorita (22)***

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

Obec Svatý Jan nad Malší díky své poloze na kopci nad řekou Malše a díky blízkosti významných turistických cílů (např. České Budějovice, Český Krumlov, Kleť, zřícenina hradu Veleš ín) se může postupně stát cílem cestovního ruchu. ÚP vytváří nové podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku, podporuje propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu. Je umožněno budování nových cyklostezek, turistických tras, penzionů a dalších objektů sloužících pro cestovní ruch.

- ***republiková priorita (23)***

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

Územní plán formuje podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj - jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví, rovněž jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury.

- ***republiková priorita (24)***

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

Koncepce ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury (doprava silniční, cyklistická a pěší). ÚP prověřil a navrhl dopravní napojení jednotlivých lokalit na stávající komunikace. Ochrana obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy je zajištěna vlastní lokalizací rozvojových ploch pro bydlení či občanského vybavení přednostně mimo dosah negativních účinků zdrojů hluku (stávajících i potenciálních) a stanovením územních podmínek, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovením podmínek pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi.

- ***republiková priorita (24a)***

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

Nové plochy výstavby jsou v blízkosti silnic III. tříd navrhovány pouze ve Svatém Janě nad Malší a to v omezené míře. Případná výstavba je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Rovněž návrh ploch pro obytnou zástavbu je řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od výrobních ploch a zemědělských areálů. Pro stávající i navržené plochy výroby a skladování je stanovena podmínka nepřekročení negativních vlivů na sousední pozemky.

- ***republiková priorita (25)***

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Celé správní území spadá do zranitelných oblastí. Územní plán umožňuje realizaci protierozních, revitalizačních, protipovodňových a ochranných opatření v krajině v rámci ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Uvnitř záplavového území je možné rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod jako alternativy k umělé akumulaci vod jako způsob ochrany před suchem. V zastavěných územích i v zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- ***republiková priorita (26)***

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení ÚP Svatý Jan nad Malší nevymezuje zastavitelné plochy do záplavového území.

- ***republiková priorita (27)***

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

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Svatý Jan nad Malší umožňuje umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

- ***republiková priorita (28)***

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

Koncepce rozvoje území je řešena ve spolupráci soukromého i veřejného sektoru a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Pro zkvalitnění podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura a plochy občanského vybavení pro zvýšení standardu kvality služeb a pro rekreační a sportovní aktivity.

- ***republiková priorita bod (29)***

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

obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP respektuje stávající síť silnic III. třídy procházejících správním územím obce. I na dále je počítáno s provázaností různých druhů dopravy. Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest. Podmínky přípustného využití v rámci ploch dopravní infrastruktury jsou formulovány s cílem podpořit výsadby doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- ***republiková priorita (30)***

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

ÚP zohledňuje systém zásobování vodou, založeném na vybudovaném veřejném vodovodu se zdroji podzemní pitné vody včetně likvidace odpadních vod. Územní plán navrhuje rozvoj sítí vodovodů a kompletní dořešení likvidace odpadních vod výstavbou ČOV. Je umožněno využití individuálních zdrojů pitné vody a alternativní využívání domovních čistíren odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

- ***republiková priorita (31)***

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

Územním plánem je umožněno umístění fotovoltaických systémů na plochách výroby a skladování za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech. Rovněž je zde možnost energetického využití biomasy.

- ***republiková priorita (32)***

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

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směrovány především do okrajových částí jednotlivých sídel, do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dostavbu proluk byly vybrány pouze takové plochy, ve kterých je míra narušení případnou novou výstavbou přijatelná s ohledem na zachování hodnot posuzovaných lokalit.

Řešení ÚP Svatý Jan nad Malší je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1.

VYHODNOCENÍ SOULADU S KRAJSKÝMI PRIORITAMI ÚP DLE AKTUALIZACE ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26. Dále byly Krajským úřadem Jihočeského kraje pořízeny tyto aktualizace ZÚR JčK:

- **1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje** nabyla účinnosti dne 18. prosince 2014,
- **2. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje** nabyla účinnosti dne 17. prosince 2015,
- **3. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje** nabyla účinnosti dne 17. prosince 2015,
- **5. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje** nabyla účinnosti dne 9. března 2017,
- **6. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje** nabyla účinnosti dne 9. března 2018.

Z aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vyplývají pro řešené území tyto priority:

viz kap. a) AZÚR - Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

- ***bod (1)***

Územní plán Svatý Jan nad Malší řeší rozvoj obce v souladu podmínkami trvale udržitelného rozvoje. Umožňuje rozvoj aktivit, které povedou k rozvoji podnikatelského prostředí řešeného území.

- ***bod (2)***

Řešení územního plánu Svatý Jan nad Malší plně respektuje zásady pro rozhodování v území, naplňuje úkoly pro územní plánování dotčených tak, jak je stanovuje PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 a respektuje princip udržitelného rozvoje ve všech jeho pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

- ***bod (3) - stanovení priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:***

a. *vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny*

Územní plán Svatý Jan nad Malší vytváří předpoklady pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny. ÚP vymezuje regionální systém ekologické stability v souladu s AZÚR JčK. Řešení územního plánu plně respektuje území evropsky významné lokality. Jsou stanoveny podmínky pro založení a fungování vymezených prvků ÚSES. Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní (P) s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírody stanovenou podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy biokoridorů jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě přírodní funkce plní i množství ostatních funkcí. Současně s koncepcí uspořádání krajiny a navrženými opatření, řešení ÚP zvyšuje podíl zatravněných ploch a vzrostlé zeleně, stabilizuje vodní plochy, nerozšiřuje ornou půdu a tím snižuje vodní i větrnou erozi řešeného území.

b. *minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa*

Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru.

c. *zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy*

Územní plán respektuje ráz vesnic i okolní krajiny typických pro řešené území. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Rozvoj sídel je řešen v kontextu rozvoje veřejné infrastruktury (zpřístupnění lokalit, zajištění odkanalizování a zásobování pitnou vodou, zásobování elektrickou energií) a koncipován tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty.

d. *vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému)*

Řešené území patří mezi ohrožené území potenciálními riziky a přírodními katastrofy, neboť celé spadá do zranitelných oblastí. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory ÚSES umožňující realizaci revitalizačních opatření v krajině eliminující erozi, negativní dopady záplav, apod. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěná území je umožněno realizovat stavby a opatření na ochranu před povodněmi s tím, že v jejich důsledku nedojde ke snížení retenčních schopností území a urychlení odtoku srážkových vod z něj. Ve vymezeném záplavovém území Q_{100} a záplavovém území aktivní zóny řeky Malše nejsou ÚP Svatý Jan nad Malší vymezovány zastavitelné plochy. Územním plánem je stanovena likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích. Navrženou výstavbou nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry.

e. *vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“)*

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou podpořeny a vytvořeny územní opatření formou revitalizací vodních toků, vymezením ploch smíšených nezastavitelného území apod., která povedou ke zvýšení retenční schopnosti území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.

f. *podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění*

Územní plán nevymezuje plochy pro evidentní zdroje znečištění ovzduší, půd a vod v území. Evidované lokalita staré ekologické zátěže je zavezena a pravděpodobně i rekultivována.

g. *podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění*

Územním plánem jsou plně respektována a zachována stávající krajinářsky cenná území. Jsou minimalizovány stavby ve volné krajině, které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.

- ***bod (4) - stanovení priorit pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:***

a. *situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci*

Rozvojové plochy jsou vymezeny úměrně potenciálu sídla, navazují na stabilizované území a jsou řešeny zejména pro lokální potřeby obyvatel.

b. *upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields*

Pro využití evidované plochy brownfields je ÚP Svatý Jan nad Malší navržena přestavba v hodná k podnikání. Vymezením plochy přestavby a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území. Územní plán vytváří

podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných výrobních areálů stanovením podmínek umožňujících jejich znovuvyužití.

c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky

Územním plán nenavrhuje záměry na podporu hromadných forem cestovního ruchu a rekreace. Vymezuje cestní sítě po možný rozvoj cykloturistického a turistického potenciálu. Je umožněno budování nových cyklostezek, a turistických tras. Jsou navrženy plochy na podporu mnohostranných odvětví, které podporují služby cestovního ruchu a rekreace.

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí

Řešené území vykazuje předpoklady pro celkový urbanizační rozvoj. Je podporován venkovský ráz vymezením převážně nových zastavitelných ploch určených k bydlení. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj různých forem zemědělské činnosti včetně místního zpracování zemědělské produkce a podmínky pro využití lesních i vodních ploch pro produkční uplatnění. Jsou vytvořeny podmínky pro rekreační a turistické využívání území (cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití včetně souvisejících služeb).

e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení

Koncepce dopravní a technické infrastruktury umožňuje pro rozvoj území ve všech plochách (v rámci stanovení podmínek pro využití ploch) s rozdílným způsobem využití umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně jejich změn.

- ***bod (5) - stanovení priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:***

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje

Na základě průzkumů a rozborů a s ohledem na charakter území ÚP prosazuje příznivý urbanistický rozvoj. Navrhuje veřejnou infrastrukturu i v okrajových oblastech správního území obce, posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch. Tím potírá nepříznivé sociální vlivy rostoucí plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení a kvality života obyvatel, přičemž jsou zohledněny přírodní hodnoty daného území.

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území

Pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem stabilizovány stávající plochy výroby a skladování. Pro zajištění dalšího rozvoje v místě a snížení počtu vyjíždějících obyvatel za prací jsou navrženy nové plochy výrobní, občanského vybavení, smíšené výrobní a smíšené obytné s dostatečnou nabídkou možností dle podmínek využití území.

c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny

Navržené řešení ÚP Svatý Jan nad Malší zachovává a citlivě doplňuje tradiční vnější i vnitřní výraz řešených sídel, vylučuje nekoncepční formy využívání zastavitelného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy přednostně v zastavěném území včetně proluk a nevyužívaných areálů (brownfields). Mimo zastavěné území jsou vymezeny pouze dvě plochy technické infrastruktury pro výstavbu ČOV.

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel

Územní plán zachovává a citlivě doplňuje výraz všech urbanistických celků řešeného území s cílem uchovat veškeré urbanisticky, architektonicky, kulturně a přírodně hodnotná území. Ochrana je zajištěna prostřednictvím vymezením hodnotných území včetně jejich návrhu jejich ochrany a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů

Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických zátěží. Řešení územního plánu nepřinese žádné nové zátěže na kvalitu životního a obytného prostředí, je navrženo nové využití plochy brownfields.

f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

ÚP stanovuje výstupní limity - podmínky pro využití ploch, které budou zajišťovat odpovídající ochranu veřejného zdraví obyvatel ve správním území Svatý Jan nad Malší. Řešení územního plánu nepřinese žádné nové zátěže na kvalitu životního a obytného prostředí.

VIZ KAP. B) AZÚR - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Řešené území Svatý Jan nad Malší není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

viz kap. c) AZÚR - Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území Svatý Jan nad Malší není součástí žádné specifické oblasti.

VIZ KAP. D) AZÚR - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

Zásady AZÚR JčK nevymezují ve správním území obce Svatý Jan nad Malší žádnou rozvojovou plochu nadmístního významu pro bydlení, pro výrobu a průmysl, pro sport a rekreaci, pro těžbu nerostných surovin či pro asanaci a asanační úpravy.

AZÚR JčK nevymezují ve správním území obce Svatý Jan nad Malší plochy a koridory nadmístního významu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

AZÚR prostřednictvím kompletního vymezení prvků ÚSES regionálního významu na území obce Svatý Jan nad Malší **vymezují** tyto následující **prvky**:

- regionální biocentrum **RBC 592 „Dlouhá“**.
- regionální biokoridory **RBK 58 „Římov - Dlouhá“** a **RBK 59 „Dlouhá - U Houdků“**

Stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

a. vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES

Regionální a biokoridory jsou doplněny o lokální biocentra. Lokální ÚSES je a zpřesněn v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav území.

b. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter

Funkčnost prvků ÚSES vymezených dle AZÚR JčK je zachována. ÚP přednostně stanovil pro tyto plochy využití území jako plochy přírodní, vodní a vodohospodářské nebo plochy lesní. Vymezené prvky ÚSES jsou chráněny před změnou využití území, jež by snížila stávající stupeň ekologické stability.

c. u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita

Jednotlivé skladebné části jsou v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Kontinuita systému je v minimální míře narušena pouze stávajícími komunikacemi.

d. v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu

Vyšší hierarchie prvků ÚSES je Územním plánem Svatý Jan nad Malší ochráněna podmínkami pro využití území prvků ÚSES.

e. vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch

Územním plánem Svatý Jan nad Malší nejsou navrženy změny využití ploch na území biokoridorů a biocenter. Jsou navržena pouze opatření zvyšující ekologickou stabilitu dané lokality.

f. vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru

Všechny vymezené biokoridory jsou průchodné. V území biokoridorů je upřednostněn volný přístup před oplocením. Nově navržené liniové stavby disponují opatřeními zajišťující migrační prostupnost.

g. vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu

V řešeném území nejsou navrženy žádné jiné zastavitelné plochy ani záměry, které by mohly ohrozit další funkčnost prvků ÚSES. Svatý Jan nad Malší stanovuje podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na plochách a v koridorech ÚSES. V případě střetů prvků ÚSES a ložisek nerostů v řešeném území převládají zájmy ochrany přírody nad případnou těžbou.

h. v případě střetu ploch ložisek nerostů Sudoměř-Štěkeň, Jistec II, Jistec, Krašlovice, Týn nad Vltavou, Sudoměřice I, Dráchov, Veselí nad Lužnicí-Jatky, Veselí nad Lužnicí I, Veselí nad Lužnicí-Vlkov, Horusice, Horusice-Vlkov, Novosedly nad Nežárkou, Cep, Cep I, Suchdol nad Lužnicí, Hamr, Tušť, Tušť-Suchdol nad Lužnicí je těžba součástí tvorby ÚSES za podmínky následné rekultivace podporující funkci ÚSES, v případě ložisek Týn nad Vltavou, Sudoměřice i a Dráchov pak za současného splnění podmínky průběžné sanace ložiska, v případě budoucí těžby u ložisek Hamr, Kolence-Pecák a Kolence dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru.

Netýká se řešeného území.

VIZ KAP. E) AZÚR - UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Vyhodnocení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- ***bod (46)***

Stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny

Řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy tak, aby ctily hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, významný krajinný prvek, památné stromy, apod.).

b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území

Jsou zachovány pohledově exponované partie v krajině a striktně vymezeny přírodní hodnoty, které podporují řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.

c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa

d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu

e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny

Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních hodnot v území. V rámci řešeného území ÚP Svatý Jan nad Malší nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by mohly negativně ohrozit přírodní hodnoty a celkový krajinný ráz. Výstavba rodinných domů bude mít charakter rozvolněné, řídké zástavby s prostornými zahradami, kde zahradní zeleň bude převyšovat nad zpevněnými plochami. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu urbanistické koncepce - viz kapitola b), c), e), f) výrokové části.

f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách

ÚP respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody a vodních ekosystémů. K posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci jsou územním plánem podpořena a vytvořena opatření vymezením ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území, respektováním travnatých pásů kolem vodních ploch, toků a komunikací, apod.

g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití

h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území

Územní plán přispívá k rozvoji rekreačnímu využití návrhem plochy občanského vybavení - sportu poblíž rybníka v Sedlci, jenž nebude mít negativní dopad na jejich hospodářské využití. ÚP respektuje vodohospodářské zájmy, chrání vodní a plochy, stabilizuje ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody.

i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou

držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

V rámci koncepce řešení je ÚP zajištěna ochrana ložisek nerostných surovin. Do jejich území nezasahují rozvojové plochy ani není nijak ohrožena jejich vytěžitelnost. ÚP je podporována rekultivační opatření těžebního území a to přírodě blízkým způsobem.

Vyhodnocení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- ***bod (47)***

a. *vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití*

Územním plánem jsou vymezena urbanisticky, architektonicky a kulturně hodnotná území. K ochraně charakteru území jsou stanoveny závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které obsahují i prostorové uspořádání.

b. *vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)", „Schwarzenberský plavební kanál" a „Rožmberská rybniční soustava"*

Netýká se řešeného území.

c. *vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje*

Celkovou koncepcí územního plánu jsou stanoveny podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot s cílem udržitelnosti území.

d. *respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí*

K ochraně charakteru území jsou stanoveny závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které obsahují i prostorové uspořádání. Jsou navržena krajinná opatření zvyšující hodnotu krajiny jako celku. Nedochází k jednostrannému přetížení území nevhodnými aktivitami.

e. *vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot*

Vzhledem k tomu, že Svatý Jan nad Malší disponuje s kvalitním přírodním územím, lze v budoucnu očekávat větší zájem návštěvníků poznávat tuto část naší republiky. Proto ÚP vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti a cestovního ruchu. Jsou vymezeny turistické a cykloturistické trasy, jsou navrženy plochy občanského vybavení a smíšené obytné pro uspokojování rekreantů.

f. *vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybniční soustava do seznamu památek UNESCO*

Netýká se řešeného území.

g. *vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem.*

Řešení územního plánu nevyvolává negativní změnu krajinného rázu. Charakter navržených změn dává předpoklady pro udržení či posílení krajinného potenciálu.

Vyhodnocení podmínek koncepce ochrany a civilizačních hodnot

- ***bod (48) AZÚR***

Stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

a. *podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím*

Územním plánem je respektována a chráněna veřejná infrastruktura. ÚP stabilizuje silniční dopravu, řeší dopravní napojení, zachovává zásobování pitnou vodou, navrhuje rozvoj odkanalizování území včetně čistění odpadních vod, pro návrhové plochy je navrženo rozšíření sítě elektrického vedení VN 22 kV včetně umístění trafostanic. Jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj občanského vybavení i na plochách bydlení a smíšených obytných, v nichž občanské vybavení představuje důležité využití vedle bydlení. Tímto způsobem je zajištěna polyfunkčnost ploch flexibilita při možném rozvoji. Rovněž jsou vytvořeny podmínky pro vybudování sportovišť - dětských hřišť. ÚP respektuje stávající systém veřejných prostranství stabilizací všech prostranství zajišťujících prostupnost území.

b. *vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb*

Jsou vytvořeny podmínky pro znovu využití již urbanizovaného území, územní plán podporuje revitalizaci zanedbaných území a nevyužitých areálů uvnitř zastavěného území (brownfields).

c. *dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavků na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území*

Netýká se řešeného území.

d. *podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu.*

Koncepce územního plánu stanovením podmínek využití území umožňuje rozvoj činností pro posílení cestovního ruchu (občanské vybavení, technická a dopravní infrastruktura, služby, apod.). ÚP je podpořeno intenzivněji využívat rekreačního a turistického potenciálu správního území i ke zlepšení propustnosti krajiny.

VIZ KAP. F) AZÚR - STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Řešené území v rámci AZÚR JčK spadá do oblasti krajinného rázu **ObKR 24 - Trhosvinecko** a podle způsobu využívání je začleněno do **krajiny lesopolní**.

Charakteristika krajiny:

- reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Soulad s naplňováním zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) *zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL)*

Koncepce řešení ÚP zachovává rozmanitost krajiny a podporuje doplňování vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících. Rozvoj zastavitelných ploch je navrhován s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, na zachování ochrany krajiny a krajinných hodnot. Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd byly v rámci možností minimalizovány.

b) *podporovat retenční schopnost krajiny*

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

c) *územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu*

V ÚP jsou respektovány kulturní hodnoty krajiny, významná hodnotná území a památkové objekty. Je navržena ochrana přírodních i urbanisticky, architektonicky a kulturně cenných hodnot, jež umožňuje vhodnou dostavbu.

d) *rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj*

Cestovní ruch je v řešeném území rozvíjen zejména ve smyslu zvyšování prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty, ve vazbě na turistické trasy a v návaznosti na území okolních obcí. Navržená koncepce je založena i na rozvoji v oblasti sportovně rekreační infrastruktury.

VIZ KAP. G) AZÚR - VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Pro řešené území obce Svatý Jan nad Malší nejsou AZÚR JčK vymezeny.

VIZ KAP. H) AZÚR - STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

- ***bod (58)***

Úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí (v obecné rovině):

a) *při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje*

Územní plán Svatý Jan nad Malší upřesňuje prvky ÚSES vymezených AZÚR Jihočeského kraje a to podle konkrétních podmínek daného území a v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Prvky ÚSES nadmístního významu jsou vymezeny jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými podmínkami.

b) při zapracování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen

ÚP Svatý Jan nad Malší nevymezuje plochy nadmístního významu.

c) upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat

Netýká se řešeného území.

d) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití

ÚP je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je zajištěna návaznost vymezených ploch a koridorů prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí.

e) při zapracování a upřesňování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu

Netýká se řešeného území.

f) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného ÚSES. Realizací zástavby v zastavitelných plochách či v plochách přestavby vymezených Územním plánem Svatý Jan nad Malší nedojde ke srůstání jednotlivých sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území (s výjimkou ploch technické infrastruktury pro výstavu ČOV).

g) krom zapracování a upřesnění koridorů silnic vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,

Netýká se řešeného území.

h) při zapracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území

Netýká se řešeného území.

i) řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras

Netýká se řešeného území.

j) při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku

Řešením návrhu koncepce ÚP není narušena kontinuita systému prvků ÚSES a ani nedochází k ohroženosti funkčnosti prvků.

k) při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES

Regionální biokoridory jsou územním plánem Svatý Jan nad Malší doplněny lokálními biocentry.

l) koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm

Trasování technické infrastruktury do prvků ÚSES je minimalizováno.

m) při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory

Regionální prvky ÚSES nejsou vymezeny v území ložisek nerostných surovin.

n) rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory

V jihovýchodní části řešeného území v k. ú. Chlum nad Malší je trasován lokální biokoridor LBK 31 „Chlumská hora“, který prochází přes ložiska nerostných surovin a dobývací prostor.

o) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhovat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny

p) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhovat protipovodňová opatření - suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření

Územním plánem jsou vymezena krajinná opatření (např. plán ÚSES) a navrženy opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (jsou stanoveny zásady pro zajištění realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině a zásady v plochách ohrožených povodněmi).

q) v záplavových územích 100leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích

ÚP Svatý Jan nad Malší se nevymezují zastavitelné plochy do záplavových území 100leté vody.

r) plochy pro umisťování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhovat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24 m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,

ÚP Svatý Jan nad Malší nevymezuje samostatné plochy výroby pro umisťování větrných a fotovoltaických elektráren.

s) na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhnout územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.

Úkoly vážící se ke konkrétním záměrům a územím nejsou řešeny, protože se netýkají správního území obce Svatý Jan nad Malší.

Územní plán Svatý Jan nad Malší není v rozporu se Zásadami územního rozvoje včetně aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje řešeného území.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ

Územní plán Svatý Jan nad Malší je zpracován v souladu s §18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, 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.

Předpoklady pro výstavbu jsou utvářeny vymezením rozvojových ploch. Udržitelný rozvoj je zajištěn formulováním koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce ochrany krajiny a dále stanovením podmínek využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území a komplexní řešení účelného využití území a prostorového uspořádání území, stejně jako sladění veřejných a soukromých zájmů jsou zajištěny v procesu tvorby a projednávání územního plánu, na kterém se podílí zastupitelé obce, veřejné správy, odborné i laické veřejnosti.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán respektuje a zapracovává stanoviska orgánů územního plánování, stejně jako dalších dotčených orgánů státní správy.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh územního plánu respektuje a chrání veškeré hodnoty území, kulturní, historické, architektonické, přírodní, krajinné a civilizační. Základem zachování těchto hodnot je jejich identifikace a návrh vhodných opatření k jejich ochraně. Ochrana hodnot je nedílnou součástí koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

V rámci koncepce uspořádání krajiny člení ÚP nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, zemědělské - soukromá zeleň, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území a stanovuje podmínky pro jejich využití. Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

ÚP v maximální míře využívá stávající infrastruktury a počítá s jejím rozvedením do rozvojových ploch. Nově jsou umístěny do nezastavitelných pozemků trafostanice a plochy pro ČOV.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §19 SZ

(a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Stav území byl zjištěn v rámci samostatných průzkumů a rozborů, na základě ÚAP, zadání ÚP, vyhotovování a projednávání výsledné dokumentace.

(b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot je formulována ve výrokové části.

(c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Územní plán prověřuje a posuzuje potřebu změn v území zejména s ohledem na pokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Rizika vyplývající z případných střetů záměrů s limity využití území jsou v ÚP eliminována lokalizací převážné části zastavitelných ploch mimo ekologicky nejstabilnější části území a další přírodní, hospodářské a technické limity využití území.

(d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

ÚP ve své výrokové stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

(e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Pro vybrané zastavitelné plochy je v ÚP stanovena podmínka pořízení územní studie s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na stávající charakter a hodnoty území nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území se stanovením podmínek pro novou výstavbu.

(f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace provádění změn v území není stanovena, neboť veškeré rozvojové plochy navazují na existující infrastrukturu i zastavěné plochy. Vždy tedy postačí splnit stanové podmínky výstavby a změn.

(g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Pro nezastavěné území jsou stanoveny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES). Současně se podél vodotečí a vodních ploch nepřipouští žádná výstavba.

(h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

ÚP stabilizuje a nově vymezuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (výroba a skladování, občanské vybavení, plochy smíšené obytné a smíšené výrobní). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch bydlení a smíšených obytných.

(i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

(j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na lokalizaci zastavitelných ploch ve vazbě na infrastrukturní kostru obce, jejich přímou návaznost na zastavěné území a komunikační systém. Cílem řešení je omezit finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

(k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany - *viz níže kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty ……CIVILNÍ OCHRANA*

(l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

ÚP vymezuje plochu zanedbaného území - brownfields, u které se předpokládá revitalizace (asanace). Za účelem rekultivace krajiny jsou územním plánem umožněna opatření protipovodňové, protierozní ochrany a další v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. ÚP respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

(n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

V řešeném území se nachází dobývací prostor, ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území. Tyto přírodní zdroje jsou respektovány. Územní plán nevymezuje záměry, které by znemožnily nebo omezily jejich využívání ani nevymezuje žádné nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

(o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,

ÚP uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území.

Územní plán Svatý Jan nad Malší koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že **územní plán je pro obec Svatý Jan nad Malší přijatelný**, a že **přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací**.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován podle zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

V Územním plánu Svatý Jan nad Malší byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (**B**)	Plochy bydlení (§ 4)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy bydlení - zahrady, (**Bz**)	Plochy bydlení (§ 4)	- podrobnější členění (podtyp z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch bydlení, jedná se o plochy pro rodinné (soukromé) využívání zahrad, které tvoří přechod do krajiny
Plochy bydlení - bytové domy (**Bb**)	Plochy bydlení (§ 4)	- podrobnější členění (podtyp z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch bydlení, jedná se plochy, kde se nachází domy s více samostatně užívanými byty se společným hlavním vstupem
Plochy rekreace - individuální (**R**)	Plochy rekreace (§ 5)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy občanského vybavení (**OV**)	Plochy občanského vybavení (§6)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy občanského vybavení - sport (**OVs**)	Plochy občanského vybavení (§6)	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení, jedná se o plochy pro sportovní účely
Plochy občanského vybavení - hřbitov (**OVh**)	Plochy občanského vybavení (§6)	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení, jedná se o specifické veřejné prostory - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
Plochy veřejných prostranství (**VP**)	Plochy veřejných prostranství (§7)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy smíšené obytné (**SO**)	Plochy smíšené obytné (§8)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy dopravní infrastruktury (**DI**)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy technické infrastruktury (**TI**)	Plochy technické infrastruktury (§10)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy výroby a skladování (**VS**)	Plochy výroby a skladování (§11)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy smíšené výrobní (**SV**)	Plochy výroby a skladování (§12)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy vodní a vodohospodářské (**V**)	Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy zemědělské (**Z**)	Plochy zemědělské (§14)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy zemědělské - soukromá zeleň (**Zs**)	Plochy zemědělské (§14)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních zemědělských ploch, jedná se o plochy zeleně pro individuální využití mimo zastavěné a zastavitelné území nezahrnuté do jiných druhů ploch
Plochy lesní (**L**)	Plochy lesní (§15)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy přírodní (**P**)	Plochy přírodní (§16)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy smíšené nezastavěného území (**SN**)	Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	- soulad s vyhláškou 501
Plochy těžby nerostů (**TN**)	Plochy těžby nerostů (§18)	- soulad s vyhláškou 501

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno z důvodů, že převážná většina sporných ploch byla vyřazena ve fázi projednání zadání.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno pořizovatelem

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno pořizovatelem

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Zadání územního plánu Svatý Jan nad Malší zpracované MěÚ Trhové Sviny bylo schváleno zastupitelstvem obce Svatý Jan nad Malší dne 30. července 2018 - Usnesení č. 27/355..

Zadání ÚP Svatý Jan nad Malší stanovilo požadavky na zpracování ÚP Svatý Jan nad Malší, které jsou v této územně plánovací dokumentaci splněny takto:

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

Požadavky a podmínky pro rozvoj

- Urbanistická koncepce území je zachována, je navržena s ohledem na jednotlivá sídla, respektuje a podporuje význam přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Pro navrhovaný rozvoj jsou přednostně převzaty plochy z původní ÚPD. Nově vymezené plochy jsou navržené uvnitř zastavěného území nebo v jeho návaznosti tak, aby sídla dostala uzavřený tvar. Je posilována především obytná a výrobní funkce. ÚP rozšiřuje příležitosti pro občanské vybavení.

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

- ÚP Svatý Jan nad Malší jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území a stanoveny podmínky pro výstavbu na těchto plochách a to v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění).
- Navržená koncepce je výrazem účelného využití a prostorového uspořádání území. Urbanistický rozvoj řešeného území je podřízený zejména morfologií terénu a přírodním limitům, které určují realizaci výstavby. Nové lokality jsou začleněny s návazností na urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jsou pro ně stanoveny plošné a výškové podmínky pro využití území a požadavky pro začlenění do krajiny.
- Návrh územního plánu respektuje jedinečné hodnoty území (kulturní i přírodní) a stanovuje zásady pro jejich ochranu. Rozvojové lokality jsou posuzovány s ohledem na zvýšenou památkovou ochranu staveb tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění národních kulturních památek.
- Územním plánem byly prověřeny navrhované zastavitelné plochy v současně platné ÚPD. Po zjištění koordinace veřejných zájmů veřejných i soukromých nejsou do nového územního plánu převzaty ty plochy, které byly dlouhodobě nevyužity k realizaci záměru, nebo jejich využití je v rozporu s ochranou veřejných zájmů.
- Nově jsou zařazeny do koncepce řešení ty plochy, které byly prověřeny při vypracování průzkumů a rozborů ÚP. Nově vymezené plochy jsou navrhovány s ohledem na majetkoprávní vtahy a dopravní a technickou infrastrukturu.
- Hlavní rozvíjející funkcí řešeného území je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, dále pro doplnění vybavenosti. Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.
- Vymezením ploch pro lehkou a drobnou výrobu, ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných jsou ÚP vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit.

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

Dopravní infrastruktura:

- Stávající koncepce dopravy se nemění.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby mohlo být zajištěno jejich dopravní napojení.
- Dle konkrétní náplně soukromých zařízení občanské vybavenosti bude otázka parkování řešena v územním a stavebním řízení. Parkování v obytných plochách se navrhuje výhradně na soukromých pozemcích. V případě podnikatelské výstavby je nutno potřebné parkovací ploch zabezpečit na ploše bez nároku na další urbanistickou plochu.
- Stávající systém turistických a cyklistických tras je plně zachován. Územní plán zajišťuje podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umožňujícími rozvoj pěší a cyklistické infrastruktury.
- Územní plán zohledňuje dopravní zatížení silnic III. třídy a stanovuje podmínky umístění staveb v plochách vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).

Technická infrastruktura:

- Koncepce technické infrastruktury je navržena v souladu s rozvojem nových urbanistických struktur a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, zohledňuje současný stav sítí (jejich kvalitu a kapacitu), koordinuje a optimalizuje liniová vedení technické infrastruktury s ohledem na rozvoj území.
- ÚP stanovuje zásady a podmínky pro umisťování technické infrastruktury a umožňuje ji řešit umisťováním v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
- Koncepce zásobování vodou je v převážné části řešeného území stabilizována, je navrženo postupná rekonstrukce vodovodní sítě a nové rozvody v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.
- Koncepce odkanalizování je v převážné části řešeného území stabilizována, navrhuje se dostavba kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby včetně způsobu likvidace odpadních vod na stávající ČOV.

Občanské vybavení:

- Koncepce občanského vybavení je respektována, rozvojová plocha pro tuto funkci je vymezena v obci Svatý Jan nad Malší. V sídle Sedlce je vymezena plocha pro sportovně rekreační účely.

Plochy veřejných prostranství:

- V rámci ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy stabilizovaných a rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a cyklostezek, pěších propojení a odpočinkových ploch (pro setkávání a oddych občanů).

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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Územní plán vytváří vhodné podmínky pro zemědělství, lesnictví a rekreaci v přírodě vymezením ploch vodních a vodohospodářských, ploch lesních, ploch přírodních, ploch zemědělských ploch zemědělských - soukromá zeleň, ploch smíšených nezastavěného území a stanovením jejich podmínek využití.
- Územním plánem je navržen ÚSES regionální i lokální úrovně. Tyto prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné území a jsou pro ně stanoveny podmínky v rámci koncepce uspořádání krajiny dle úrovně AZÚR JčK a ÚAP. Jsou stanoveny podmínky pro propustnost krajiny.
- Koncepce krajiny je zaměřena na zachování krajinného rázu, na ochranu přírodních hodnot a na vytvoření dobrých předpokladů pro další zkvalitňování hodnotné volné krajiny. ÚP navrhuje doplnění liniové, izolační a ochranné zeleně podél silnic, čistíren odpadních vod, kolem ploch výroby a skladování nebo jako doprovodnou zeleň kolem vodních ploch. Vodní toky včetně břehových porostů, rybníky a údolní nivy jsou zachovány bez zástavby.
- ÚP respektuje a chrání významné krajinné prvky dané ze zákona a zemědělskou půdu.
- Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezených přírodních hodnot je stanovena ve výrokové části této dokumentace.

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

ÚP nenavrhuje plochy územních rezerv.

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

Jako veřejně prospěšné stavby místního významu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, byly vymezeny plochy dopravní a technické infrastruktury. Veřejně prospěšná opatření nebyla ÚP navržena.

Nebyly vymezeny žádné stavby ani opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

Řešení ÚP nevyžaduje vymezení asanací.

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

Územním plánem Svatý Jan nad Malší je vymezena plocha s podmínkou pořízení územní studie a to v území, kde je nezbytné v podrobnějším měřítku prověřit budoucí uspořádání zástavby s ohledem na identifikované hodnoty území a s ohledem na požadavek efektivního využívání veřejné infrastruktury.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V rámci projednávání návrhu zadání ÚP nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení.

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

Územní plán je zpracován nad katastrální mapou a v řešení jsou zapracována data územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Trhové Sviny pro katastrální území Svatý Jan nad Malší, Chlum nad Malší a Sedlce.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou dle požadavků zadání:

I. Textová část územního plánu v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

II. Grafická část jako *návrhová (výroková) část*:

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

jako součást *odůvodnění*:

I. Textová část odůvodnění územního plánu

II. Grafická část jako *odůvodnění územního plánu*:

4. Koordinační výkres 1:5000
5. Výkres širších vztahů 1:50 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

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

Jelikož dotčený orgán ochrany životního prostředí nevznesl při projednávání návrhu zadání ÚP požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebude součástí návrhu ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

h) Upřesnění požadavků vyplývající z politiky územního rozvoje

Území řešené ÚP Svatý Jan nad Malší je sice v měřítku zpracované APÚR 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 APÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky.

Splnění požadavků vyplývajících z republikových priorit je popsáno výše - *kapitola c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

i) Upřesnění požadavků vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ÚP Svatý Jan nad Malší není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 6. aktualizace.

Vyhodnocení souladu ÚP Svatý Jan nad Malší s jednotlivými požadavky obsaženými v ZÚR JČK je uvedeno výše v kapitole *c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

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

Návrh ÚP Svatý Jan nad Malší důsledně vychází ze zjištění dosažených při zpracování ÚAP, zejména z *Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Trhové Sviny (4. AKTUALIZACE 2016)* a z formulace úkolů pro navazující územně plánovací dokumentaci pro řešené území obce Svatý Jan nad Malší.

Významné limity na území obce

- → Územní systém ekologické stability
- → Záplavové území
- → Chráněná ložisková území a dobývací prostory

Jsou vytvořeny územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a zároveň navrhuje řešení slabých stránek a hrozeb. Problémy k řešení vyplývající ze zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území prostřednictvím analýzy Svatý Jan nad Malší jsou:

- → střet urbanistických záměrů s limity využití území - zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje;
- → obecné problémy - nárůst počtu obyvatel migrací (je potřeba vytvářet územní podmínky pro vybudování dostatečné sociální infrastruktury v obci na základě nárůstu počtu obyvatel vlivem migrace) a absence plynofikace.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou v ÚP Svatý Jan nad Malší respektovány jako vstupní informace - zejména limity využití území a jsou dále doplněny průzkumem v terénu, zohledněny a řešeny v příslušných výkresech grafické části dokumentace i v jednotlivých kapitolách návrhu a odůvodnění - *podrobněji viz textová část odůvodnění kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty*.

Územní plán zohledňuje při vymezování prvků ÚSES návaznost prvků ÚSES z hlediska širších vztahů a ve vztahu ke stávajícím a vymezeným prvkům ÚSES v platné územně plánovací 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

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.

Řešením koncepce ÚP Svatý Jan nad Malší je zajištěna návaznost tohoto prvku. Jedná se o menší úsek lokálního biokoridoru, který je vymezen ve východní části řešeného území v místní části Pod Horou jako LBK 23.

Z porovnání obsahu zadání s návrhy obsaženými v dokumentaci návrhu územního plánu lze vyvodit závěr, že **zadání bylo splněno**.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Důvodem zpracování nového územního plánu Svatý Jan nad Malší je zejména zastaralost a neaktuálnost původního ÚP. Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace.

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

Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním územním plánu jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch a s tím spojená nová dopravní a technická infrastruktura jednotlivých sídel.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešení ÚP Svatý Jan nad Malší vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v dobrém prostředí s dobrou dopravní dostupností. Proto návrh ÚP umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je umožněno podnikání, zejména v oblasti výroby, výrobních služeb, zemědělství

a občanského vybavení. V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch podnikání.

Územním plánem jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Svatý Jan nad Malší, které je tvořeno třemi katastrálními územími: Svatý Jan nad Malší, Chlum nad Malší a Sedlce.

Zastavěná území jsou vymezena v souladu se zněním § 58 Zák. č. 183/2006 Sb. v pl. znění a ve smyslu metodiky pro vymezování zastavěného území odboru územního plánování MPMR ČR ze dne 27/4 2007 a to k datu 1. 6. 2019. Jako podklad vymezení bylo použito ÚAP ORP Trhové Sviny doplněné o změny v území.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- k. ú. Svatý Jan nad Malší: obec Svatý Jan nad Malší, samota jižně pod obcí, místní část Pod Horou (částečně zasahuje do k. ú. Chlum nad Malší);
- k. ú. Chlum nad Malší: sídlo Chlum;
- k. ú. Sedlce: sídlo Sedlce, místní části Hrachovy Hory, Svachov, Úlehle, Zahrádky (částečně zasahuje do k. ú. Svatý Jan nad Malší), samota „Argentina“ v severní části řešeného území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Svým rozsahem pokrývají téměř celé řešené území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Území řešené územním plánem má dochovanou urbanistickou a architektonickou hodnotu. Dlouhodobý vývoj obce se projevil urbanistickou strukturou (způsob zástavby, veřejná prostranství), která odpovídá charakteru území.

Z hlediska architektonických hodnot v území je potřeba respektovat a zachovat zejména kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - *viz níže VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.*

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o zástavbu nejstarší a nejhodnotnějších částí sídel:

- **H1** - centrální prostor ve Svatém Janu nad Malší - jedná se o obdélníkovou náves s objekty lidové architektury a kostelem Sv. Jana Nepomuckého;
- **H2** - centrální prostor s kapličkou a rybníčkem včetně zástavby původních usedlostí s branami a jednoduchými štíty v Chlumu - unikátně dochovalá zástavba sídla na původním půdorysu okrouhlice s objekty lidové architektury, významná z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu;
- **H3** - centrální prostor s návesním rybníkem v Sedlcích a zemědělských usedlostí a zástavba původních usedlostí s branami a jednoduchými štíty - unikátně dochovalá zástavba sídla s objekty lidové architektury, významná z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu;
- **H4** - uliční zástavba původních usedlostí s jednoduchými štíty v Hrachových Horách - harmonická zástavba sídla s prvky lidové architektury včetně sadů.
- **H6** - areál bývalé cihelny, (pozůstatky Svachovského dvora) v místní části Svachov - urbanistický kompoziční prvek;
- **H7** - harmonická zástavba v krajině včetně související zeleně v místní části Úlehle - urbanistický kompoziční prvek;
- **H8** - harmonická zástavba v krajině včetně související zeleně v místní části Pod Horou - urbanistický kompoziční prvek.
- **H9** - rozvolněná zástavba dvorcových zděných usedlostí – samot v místní časti Zahrádky - jedná se o objekty (statky) lidové architektury včetně hospodářských staveb - stodol, které zůstaly zachovány

v původní podobě. Statky mají hluboké předzahrádky se stromovím, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Za ní následují dlouhé zahrady a původně také polnosti. Domy jsou uspořádány do řad s mezerami mezi staveními, nebo stojí samostatně uprostřed luk.

- **H10** - soubor památek místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy…) včetně jejich okolí;
- **H11** - vzrostlé solitérní stromy.

Pro tato hodnotná území byla stanovena speciální ochrana specifikována v kapitole *b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ve výrokové části textové části ÚP*. V území nebudou prováděny činnosti, které by narušily hodnoty území.

Méně cenná zástavba

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněných podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

Nejméně hodnotná zástavba

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné území. Jsou to plochy pro technickou vybavenost, plochy výroby a výrobních služeb především v okrajových částech sídel.

Územní plán chrání dominanty území i historickou zástavbu sídel, urbanistickou strukturu a architektonický ráz zástavby obce, kulturní krajinu a dochovaný krajinný ráz, ale i památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území včetně jejich okolí.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika Svatého Jana nad Malší je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem.

Přírodní hodnoty

- **H12** - kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území - dominantnost sídla Svatý Jan;
- **H13** - významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy;
- **H14** - významné krajinné prvky registrované - náves ve Svatém Janu nad Malší;
- **H15 -** památné stromy - hodnotné stromy z hlediska identity sídla a krajinného rázu;
- **H16** - lesní masivy lemující údolí řeky Malše - dominantní rys krajinné scény;
- **H17** - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES);
- **H18** - zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF;
- **H19** - významné vyhlídkové body – při vjezdu do Svatého Jana Nad Malší u hlavní silnice (v oblouku) a při jihozápadním okraji zastavěného území Svatého Janu nad Malší (jedná se o veřejně přístupné místo, jehož vyvýšené umístění v terénu umožňuje přehlédnout významnou a atraktivní část území);
- **H20** - migračně významná území;
- **H21** - plochy v nezastavěném území vymezené v ÚP jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Ochrana přírodních hodnot je řešena návrhem územního systému ekologické stability, který bude současně plnit funkci protierozních opatření i funkci krajině estetickou. Další ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zaměřena na nivy představované prostorem kolem vodních toků, PUFL a prostupnost krajiny.

Ochrana je navržena formou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (plochy vodní a lesní). Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní plochy s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. Podél vodních toků je podporována doprovodná zeleň. V nezastavěném území je umožněna změna kultury směrem k vyšší ekologické stabilitě, např. zvyšování podílu trvalých

travních porostů na ZPF, především podél toků. Cílem je, aby intenzivně obhospodařované zemědělské plochy nezasahovaly až k vodotečím a neohrožovaly čistotu toků.

PUPFL nejsou řešením dotčeny. Řešením, kdy navrhované lokality navazují na zastavěné území, dostavují proluky a vykouslé části území, kdy nejsou navrhovány samoty v krajině, je dosahováno minimalizace záborů ZPF.

Stávající účelové komunikace jsou respektovány. Obecně je připuštěno pro zajištění dostupnosti jednotlivých pozemků popř. pro zajištění průchodnosti krajiny řešit v nezastavěném území účelové komunikace.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé současně zastavěné území obce, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží k účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, v možnosti dalšího rozvoje, možností pracovních příležitostí, možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

Civilizační hodnoty území:

- občanská vybavenost;
- veřejná prostranství;
- elektrické rozvody a zařízení;
- radiokomunikační zařízení;
- vodovodní systém vč. vodních zdrojů;
- kanalizace;
- silnice III. třídy;
- autobusové zastávky;
- turistické a cykloturistické trasy;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy) vč. hlavního odvodňovacího zařízení.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího další rozvoje. Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana specifikována *v kapitole b) základní koncepce rozvoje území….vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany* ve výroku textové části ÚP.

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území a zákaz umisťování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území

Krajinný ráz

Krajinný ráz řešeného území je dán přírodními charakteristikami, rozmanitostí, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich druhovou a věkovou skladbou.

Krajina řešeného území má zejména lesopolní charakter. Lesní porosty jsou většinou přeměněné na smrkové a borové kultury. Na nezalesněných plochách převažují dnes pole, značný podíl mají i meliorované louky a pastviny. Jihozápadní hranice správního území obce Svatý Jan nad Malší rámuje vodní tok řeky Malše, západní hranici pak vodní nádrž Římov. Tato část území je bohatá na prostorovou členitost krajiny s

uzavřenými prostory v údolí Malše a jejích přítoků. Poloha obce nad zářezy údolí vodní nádrže způsobuje prostorovou otevřenost krajiny a vytváří možnost panoramatického vnímání krajiny.

Druhy pozemků řešeného území k r. 2017

Celková výměra pozemku (ha)	1 296
Orná půda (ha)	405
Chmelnice (ha)	0
Vinice (ha)	0
Zahrady (ha)	30
Ovocné sady (ha)	0
Trvalé trávní porosty (ha)	209
Zemědělská půda (ha)	643
Lesní půda (ha)	473
Vodní plochy (ha)	111
Zastavěné plochy (ha)	11
Ostatní plochy (ha)	58

Geomorfologické a geologické poměry

Svatý Jan nad Malší podle geomorfologického rozčlenění České republiky patří do provincie Česká vysočina, subprovincie Šumavské, oblast Šumavské hornatiny, celek Novohradské podhůří, podcelek Soběnovská vrchovina o rozloze 161 km^2. Jedná se o členité kerné pohoří složené z hrástí a prolomů s nejvyšším vrcholem Kohout (870 m n. m.). Ve střední a jižní části Soběnovské vrchoviny se nacházejí žuly moldanubického plutonu a cordieritické ruly jeho pláště. Severní část tvoří svorové ruly a svory.

V řešeném území se nachází významná ložiska vltavínů, která se nejvíce vyskytují v třetihorních a čtvrtohorních sedimentech.

Nejrozšířenější skupinou půd celého regionu jsou kambizemě. V Novohradském podhůří se vyvinula silně kyselá kambizemě dystrická, která leží na svahovinách rul, granulitů, svorů a fylitů a místy i kyselých intruziv a která spolu s pseudogleji tvoří dominantní půdní složku podhůří.

Hydrologické poměry

Zájmové území náleží do povodí řeky Malše (hydrologické pořadí: 1-06-02-001). Plocha povodí 979,1 km^2 a délka toku 96 km. Územím protéká několik drobných potoků, jeden z nich je Podhorský potok, pravostranný přítok Malše, jehož jižní část je zalesněna a severní téměř bezlesá.

V řešeném území se nachází malé vodní nádrže.

Klimatické podmínky

Celý region Novohradských hor patří do oblasti přechodného klimatického pásma středoevropského typu s vyváženým vlivem pevniny a oceánu.

Tabulka klimatického regionu (KR)

Kód KR	Symbol KR	Charakteristika regionu	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný úhrn srážek (mm)	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	Vláhová jistota ve vegetačním období
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2200-2400	6-7	650-750	5-15	>10

Zásady pro ochranu krajinného rázu

ÚP nezastavitelné území vymezuje jako plochy se samostatným způsobem využití, pro která jsou stanovena opatření formou podmínek využití území. V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je roztroušená zeleň v krajině, remízky na mezích, stromořadí na březích vodních toků a ploch, mokřadní vegetace, početné solitérní dřeviny, nebo polní cesty. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, přírodních památek, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Využití jednotlivých zemědělských ploch je pak plně v řešení majitelů a uživatelů, po dohodě s příslušnými orgány státní správy. Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a některé dominanty výsadbou liniové zeleně nebo jen solitéry u rozcestí, božích muk apod. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou s výjimkou ploch technické infrastruktury pro výstavbu ČOV - TI2 a TI9.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„*V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umisťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřebnosti této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřípustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřípustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umisťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřípustná.

V nezastavěném území je nepřípustné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

Plochy vodní a vodohospodářské (V) - jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 13.

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. Jedná se o přirozené, nebo umělé toky a vodní plochy různého účelu - rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a jiné další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Řešené území je bohaté na vodní toky a plochy, které patří mezi dominantní prvky krajiny a to díky vodnímu toku řeky Malše

a vodní nádrže Římov. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů.

- ÚP Svatý Jan nad Malší navrhuje novou vodní a vodohospodářskou plochu **V54** v severní části řešeného území v blízkosti samoty „Argentina“ (k. ú. Sedlce VPS TI V6).
- Sávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy zemědělské (Z) - jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 14.

Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou v řešeném území zastoupeny orné půdy, trvale zatravněné plochy a zahrady. Jejich přirozenou součástí jsou remízky, meze, neobhospodařované ostrůvky, solitérní stromy a skupiny keřů, polní cesty. Z hlediska rozsahu jsou jednoznačně dominantní orné půdy. Rozvojové potřeby obce nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, proto bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území.

Nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění z důvodu potřeby rozlišení podmínek pro plochy zemědělské jsou vymezeny další **plochy zemědělské - soukromá zeleň (Zs)**. Jedná se o plochy soukromé zeleně pro individuální využití mimo zastavěné a zastavitelné plochy. Jsou vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem, ochránit vizuálně cenné partie, charakter pozvolného přechodu do volné krajiny a zamezit rozvoji obytné zástavby. Tyto plochy jsou ÚP Svatý Jan nad Malší vymezeny důvodu zajištění jejich "nezastavitelnosti" tam, kde s ohledem na urbanistickou koncepci není vhodné rozvíjet žádnou zástavbu. Nejčastěji se jedná o soukromé zahrady, případně sady.

- Při hospodařeni na ZPF je potřeba uplatňovat ekologické zásady - provoz i výroba musí minimalizovat zátěž na životní prostředí.
- Z důvodů snížení erozních účinků při přívalových srážkách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy tak rozdělit vzrostlou zelení.
- ÚP Svatý Jan nad Malší navrhuje novou plochu zemědělskou - soukromé zeleně Zs22a při východním okraji sídla Sedlce jako součást plochy bydlení B22.

Plochy lesní (L) - jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 15.

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, pro pohodu obyvatelstva rekreaci a hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Lesní plochy o rozloze 473 ha tvoří cca 37 % z celkové plochy řešeného území. Největším komplexem lesních ploch je v severní části k. ú. Chlum nad Malší a podél Malše a vodní nádrže. Jedná se především o hospodářské lesy převážně o smíšené porosty vesměs příznivé druhové skladby. Oplocovat tyto plochy je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

Plochy přírodní (P) - jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 16.

Tvoří nejkvalitnější přírodní složku. Plochy přírodní jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se o druhově bohaté travní porosty, které se nejvíce přibližují původním biotopům. V tomto území může probíhat regulérní hospodářská činnost. ÚP stanovuje taková opatření, která vedou k zajištění funkčnosti ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 17.

Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámec přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, retence krajiny, protierozní opatření a příznivě kultivují krajinu. Jedná se o vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované a v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Plochy těžby nerostů (TN) - jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 18.

Jedná se zpravidla o pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, zpracování a přepravu vytěžené suroviny, dále pozemky rekultivací a pozemky související s dopravní a technickou infrastrukturou. Těžba nerostů je chápána jako dočasná činnost.

V jihovýchodní části řešeného území je vymezena plocha těžby nerostů – dobývací prostor a chráněná ložisková území s výhradními bilancovanými ložisky nerostných surovin pro těžbu písku, štěrkopísku a vltavínů. Po ukončení těžby bude průběžně prováděna rekultivace a ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určené k zastavění.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je systém, který je součástí tzv. obecné ochrany přírody. Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastnící pozemků, obce i stát.

ÚSES v řešeném území byl do Územního plánu Svatý Jan nad Malší převzat ÚAP ORP Třeboň a Aktualizacemi ZÚR Jihočeského kraje. Cílem zpracované dokumentace ÚSES je upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.

Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra, a biokoridory interakční prvky.

Biocentra

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, 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 zatřízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky. Jedná se o ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významné liniové společenstva, které vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům. Významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky jsou vymezeny z důvodu zlepšení a zprostředkování příznivého působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

Cílem ÚSES 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.

Podmínky pro využití ploch zařazených do ÚSES *(viz kapitola f) výrokové části)* zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES a územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES. Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Stanovené podmínky jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

KONCEPCE NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ÚPRAV PRVKŮ ÚSES

Podle významu skladebných segmentů je v územním plánu územní systém ekologické stability rozdělen do dvou úrovní - regionální a lokální.

Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění prvků a jejich funkční propojení, příp. doplnění do aktuálního stavu. Jednotlivé skladebné prvky navazují na ÚSES vymezený v sousedních katastrech.

Prvky nadřazeného systému ÚSES (regionální) jsou převzaty z nadřazené ÚPD a v rámci územního plánu jsou pouze upřesněny pro odpovídající měřítko zobrazení na dané pozemky a nejsou měněny ani doplňovány.

Regionální biocentra (RBC) a regionální biokoridory (RBK)

Regionální biocentra jsou obecně členěna na reprezentativní, kontaktní a unikátní. Reprezentativní regionální biocentrum reprezentuje ekosystémy typické pro daný typ biochory v rámci bioregionu. Kontaktní

regionální biocentrum umožňuje kontakt reprezentativních ekosystémů. Unikátní biocentrum zahrnuje významné specifické ekosystémy příslušného bioregionu.

Regionální biokoridory propojují regionální biocentra a zajišťují migraci bioty po regionálně významných migračních trasách.

Lokální biokoridory (LBK) a lokální biocentra (LBC)

ÚSES lokální úrovně v Územním plánu Svatý Jan nad Malší vychází z ÚAP ORP Trhové Sviny a je upřesněn především s ohledem na podrobnost katastrální mapy tak, aby svými okraji nezasahovaly do zastavěných území, případně tak, aby sledovaly přilehlé hranice pozemků.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vypásány v návrhové části - *viz kapitola e) koncepce uspořádání krajiny- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - Tabulková část prvků ÚSES.*

Minimální velikost biocenter regionálního významu

Lesní ekosystémy:	10, 20, 25, 30, 40 ha (dle typu lesa – vegetačního stupně)
Ekosystémy mokřadů a stepních lad:	10 ha
Skalní ekosystémy:	5 ha

Minimální šířky biokoridorů regionálního významu

Lesní společenstva:	40 m
Společenstva mokřadů:	40 m
Luční společenstva:	50 m
Společenstva stepních lad:	20 m

Minimální šířky biokoridorů lokálního významu

Lesní společenstva:	15 m
Společenstva mokřadů:	20 m
Luční společenstva:	20 m

Minimální velikost biocenter lokálního významu

Lesní společenstva:	3 ha
Mokřady:	1 ha
Luční společenstva:	3 ha.
Kombinovaná společenstva:	3 ha

PROPUSTNOST KRAJINY

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti. Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat sítě významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule).

Oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území je zakázáno, mimo elektrických ohradníků a dřevěných zábran pro chov zvířat. Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

Migrační propustnost krajiny

V řešeném území jsou vymezena migračně významná území (MVÚ). Migračně významné území jsou nejvyšší územní kategorií navrženou pro ochranu konektivity krajiny pro velké savce. Jedná se o široká území zahrnující oblasti trvalého výskytu druhů i plochy pro zajištění migrační propustnosti Zahrnují jak oblasti stálého výskytu, tak území nutná pro zajištění migračního propojení populací těchto druhů. Tyto oblasti se přitom v MVÚ vzájemně překrývají. V plochách migračně významných území je třeba zajistit

ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku nepřipouštěním takových zásahů do krajiny, které by migrační propustnost zhoršovaly.

Do MVÚ jsou ÚP lokalizovány plochy B1, TI2, B4, B6, B7, TI9, B11, VS13, B14, Bz14a, B15, B15a, B16, B16a, B17, B18, Bz18a, B19, OVs20, B22 a B25. Vymezením těchto zastavitelných ploch není narušena migrační propustnost pro živočichy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Celé správní území je zařazeno do zranitelné oblasti (Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu - aktuální znění z 1. 8. 2016 -příloha č. 1). Jedná se oblasti, kde se vyskytují vody znečištěné dusičnany ze zemědělské produkce. Vláda stanovuje zranitelné oblasti nařízením a zároveň v nich akčním programem upravuje používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Akční program a vymezení zranitelných oblastí podléhají přezkoumání a případným úpravám v intervalech nepřesahujících 4 roky. Přezkoumání se provádí na základě vyhodnocení účinnosti opatření vyplývajících z přijatého akčního programu. Cílem je snižovat znečištění vod, které pochází ze zemědělských zdrojů, a předcházet dalšímu takovému znečišťování, a to jednak pro zajištění dodávek kvalitní pitné vody a jednak k ochraně povrchové vody před eutrofizací.

Na území obce Svatý Jan nad Malší je stanoveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Tato opatření se vztahují na fyzické a právnické osoby, které provozují v řešeném území zemědělskou výrobu.

EROZNÍ OHROŽENÍ

Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Zmenšováním výměry zemědělsky obdělávané půdy ve prospěch trvalých porostů, a to jak travních, tak i se vzrostlou zelení, jednoznačně přispívá k omezování větrné i vodní eroze.

Protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení polních cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami, nebo travnatými mezemi s výsadbami. Zahuštění sítě polních cest a tím zmenšení a rozdělení zemědělských honů je jedním z protierozních opatření.

Za další protierozní opatření lze například pokládat snahu o co nejdelší zdržení dešťové vody v území, čemuž napomáhá například obnova mezí, vysazování alejí a větrolamů, zvyšování retenční schopnosti území budováním průlehů, zasakovacích pásů a záchytných příkopů nebo navracením koryt drobných vodních toků do přírodě blízkého stavu. Obdobně lze pohlížet i na postupné budování územního systému ekologické stability.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území Q_{100} a aktivní na řece Malše. Ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území. Území je zejména ohroženo přívalovými vodami.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti je navrženo upravit způsob hospodaření na zorněných pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umísťování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

Protipovodňová opatření jsou v ÚP umožněna na všech plochách s rozdílným způsobem využití.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Řešené území má veškeré předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Disponuje atraktivním přírodním prostředím, zachovalou přírodou s rozsáhlými lesními celky, loukami, vodními plochami a také kulturními hodnotami. Rozvoj příležitostí, které poskytuje rekreační vyžití, řeší územní plán vymezením plochy občanského vybavení - sportu při jihovýchodním okraji sídla Sedlce - OVs20.

Stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území vytváří ÚP podmínky pro rozvoj a doplnění systému turistických tras, cyklostezek a cyklotras. ÚP je navržena jedna cyklostezka a jedno pěší stezka.

V případě chat, které se nachází podél řeky Malše a vodní nádrže Římov bylo přistoupeno k ponechání těchto objektů s tím, že stávající rekreační chaty lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat za splnění podmínky půdorysného rozšíření max. 50 m^2 zastavěné plochy.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na řešeném území se nachází několik lokalit významných pro nerostné bohatství, tyto nejsou územním plánem nijak rozšiřovány nebo doplňovány a to z důvodu opačného trendu v této oblasti, tedy preference

dotěžení ložisek a jejich rekultivace bez vnosu nové zátěže do území specifické pro nové otvírky a těžební činnost. Tyto plochy jsou plně respektovány jako limit funkčního využití území.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. Je důležité, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora a rovněž, aby v sídlech nadále vznikaly nové urbanistické a architektonické hodnoty, avšak nikoli na úkor hodnot starých, ale vedle nich. Nevhodné přestavby a novostavby bez možnosti jejich začlenění do obrazu venkovského prostředí nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přinášejí narušení staletími vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačující se harmonickým působením původně uceleného architektonického útvaru. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel. Pro ochranu jedinečných hodnot řešeného území ÚP stanovuje přísné využívání prostorového uspořádání tak, aby stavební činnosti nepříznivě neovlivňovaly půdorysnými, hmotovými a výškovými změnami původní zástavbu a přírodní prvky, historickou, urbanistickou skladbu i estetickou hodnotu řešeného území.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí.

Rozlišení ploch podle zastavitelnosti

Zastavěné území - územním plánem Svatý Jan nad Malší je vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy - plochy navržené v ÚP Svatý Jan nad Malší ke změně využití území vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nezastavěné území - je souhrn pozemků, které nejsou ÚP Svatý Jan nad Malší zahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plánem je toto území vymezeno jako plochy krajiny. Jedná se o plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy zemědělské - soukromá zeleň, plochy lesní plochy přírodní a na plochy smíšené nezastavěného území. U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území. Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou ÚP stanoveny přípustné činnosti z důvodu umožnění umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

Plochy brownfields - jsou pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svoji funkci a využití, jsou opuštěné a podvyužité (pojem "brownfields" je přejatý z anglického jazyka, v doslovném překladu znamená "hnědé louky"). Patří sem nevyužívané zemědělské a průmyslové stavby a areály, nevyužité dopravní stavby a skladové prostory (haly i deponie), prázdné administrativní budovy a kulturní centra, nevyužitá nákupní centra, ale i nevyužité obytné budovy - vše, co není užíváno. Brownfieldy nebo jejich části mohou, ale nemusejí mít i ekologickou zátěž. ÚP Svatý Jan nad Malší eviduje jednu plochu a navrhuje pro ni nové využití:

- bývalý areál zemědělského družstva – plocha smíšená výrobní pro podnikatelské aktivity.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití a nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel (způsob) využití stavebního pozemku.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem

V zastavěném a zastavitelném území je možno umisťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny ve výrokové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití… - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Celková zastavěnost plochy

V ÚP je definována celková zastavěnost plochy stavebního pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Územním plánem je regulována velikost stavebních pozemků u ploch stabilizovaných i u ploch změn (návrhových) pro bydlení (včetně zahrad), rekreace, občanského vybavení, smíšených obytných, výroby a skladování a smíšených výrobních. Minimální velikost stavebních pozemků v obci a malých sídlech je odlišná. Z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby je navržena právě min. velikost stavebních pozemků (parcel).

Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby objekty byly dostatečně rozptýlené a vytvořily tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím území.

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží, u rodinných domů s možností podkroví. U objektů občanského vybavení je z důvodu rozdílných konstrukčních výšek stanovena kromě počtu nadzemních podlaží i výška zástavby v metrech. Výška zástavby v metrech je uvedena i pro objekty v plochách bydlení - zahrady, rekreace, smíšených obytných, výroby a skladování a smíšených výrobních.

Podmínky ochrany krajinného rázu

Stanovené podmínky ochrany krajinného rázu chrání přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti před činností snižující estetickou a přírodní hodnotu řešeného území. Historický stavební fond včetně parcelace (rozdělení původních pozemků), odrážející přírodní podmínky a konfigurace terénu, určují význam pro tvářnost i identitu venkovského prostředí. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

SVATÝ JAN NAD MALŠÍ



Dnešní obec Svatý Jan nad Malší se nachází na daleko viditelném kopci poblíž Velešína (5 km), asi dvacet pět kilometrů jižně od Českých Budějovic a 11 kilometrů západně od Trhových Svinů vysoko nad zalesněným údolím řeky Malše, které je dnes zatopeno vodní nádrží Římov. V těsné blízkosti obce se dominantně vzpíná o 30 metrů vyšší Chlumská hora.

Svatý Jan nad Malší náleží etnograficky Doudlebsku. Nachází se na severu Novohradského podhůří v nadmořské výšce 614 m na temeni kopce Stráž (vrchol 631 m n. m. je severovýchodně od centra obce) a je tak nejvýše položenou obcí v okrese České Budějovice. Pěkná poloha na kopci umožňuje kruhový výhled do celé Českobudějovické pánve, zejména ke Kleti.

Ve výšce 624 metrů nad mořem je Svatý Jan nad Malší v okolí nejvýše položená obec.

Svatý Jan představuje unikátní urbanistický celek, jehož ústředním bodem je poutní areál s kostelem, ambity, farou a školou, který stojí na nejvyšším místě obce. Před kostelem byla vyměřena náves obdélníkového tvaru o šířce 80 metrů a délce 115 metrů, která byla postupně zastavěna ze západní, severní a jižní strany, na východní straně za kostelem vznikl hřbitov. Severní a jižní řada domů se protáhly do počátku 19. století za kostel ke hřbitovu a za západní řadou vznikla ještě jedna rovnoběžná ulice zvaná Dolňanka. Hlavní přístupová cesta ve směru od Velešína ústila přímo do středu návsi, a to v ose průčelí kostela, k soše svatého Jana Nepomuckého, což je největší dominanta návsi, označované ale častěji jako „plac“. Z návsi pak pokračovala směrem na Ločenice obklopena lipovou alejí. Díky tomuto uspořádání ulic, které se vhodně doplňuje s barokním poutním areálem, představuje obec Svatý Jan nad Malší ojedinělý v Čechách unikátní výsledek pozdně barokního vesnického urbanismu. Většina staveb byla v průběhu druhé poloviny 20. století znehodnocena moderními úpravami, čímž ztratila svoji historickou hodnotu a jednotný ráz návsi tím byl nadobro narušen.

Staré zemědělské usedlosti jsou v obci v menšině a vytlačeny ze středu obce, ale některým nechybí půvabné náznaky selského baroka. Na původní zástavbu navazuje k okrajům obce nová zástavba klasických jednopodlažních rodinných domů s využitým podkrovím. Domkářský charakter dal obci jistě i nedaleký průmyslový Velešín, na který je nádherný pohled přímo z návsi. V jižní části obce jsou soustředěny významnější objekty a plochy výroby a skladování. Obcí prochází silnice III. třídy III/1567.

Obec Svatý Jan nad Malší má vybudovanou čističku odpadních vod, kanalizaci a vodovod. V obci je základní a mateřská škola.. V obci funguje pošta, hřiště, tělocvična, pohostinství, prodejna smíšeného zboží a obecní knihovna. Je zde evidováno několik živnostníků - podnikatelů a tři Sbory dobrovolných hasičů. Každoročně se zde pořádají Závody historických vozidel S kopce do kopce. V obci je možné navštívit Muzeum loutek se stálou expozicí.

Do k. ú. Svatý Jan nad Malší několik samot a zemědělských usedlostí v lokalitě „Pod Horou“.

Lidé se tu převážně živili drobným zemědělstvím a řemesly, mezi nimiž dominovali zedníci.

CHLUM



Chlum je malá vesnice, od roku 1961 část obce Svatý Jan nad Malší v okrese České Budějovice. Nachází se asi 2,5 km na jih od Svatého Jana nad Malší. Katastrální území Chlum nad Malší od severu k jihu lemuje řeka Malše, jejímž pravým přítokem je Chlumský a Podhorský potok. Většinu k. ú. tvoří lesní plochy, dále pak zemědělská půda. Ve východní části se nachází pískovna, kde se těží štěrk a vltavíny.

Centrální část tvoří náves s kapličkou a vodní nádrží obestavěnou původními a prostornými zemědělskými usedlostmi - statky, za kterými jsou situovány zahrádky. Statky s hospodářskými částmi se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Uprostřed této dispozice bývala síň s kuchyní, vpředu se světnicí a světničkou, vzadu s komorou. Statky mají rozlehlý dvůr, který býval vzadu uzavřen stodolou. Za ní pak následovaly dlouhé zahrady a původně také polnosti. Uspořádání budov kolem dvora mělo v drsné přírodě opodstatnění - vznikl tak ohrazený prostor chráněný před povětrnostními vlivy. Původní zástavba se dochovala do současnosti a moderní výstavby RD zde téměř neprobíhala.



Chlum je známá jihočeská vltavínová lokalita. Rozkládá se přibližně mezi Chlumem a obcemi Ločenice a Nesměň (některé části lokality bývají proto nazývány Ločenice či Nesměň). Jedná se zřejmě o nejrozlehlejší vltavínovou lokalitu na Besednicku a jednu z nejrozlehlejších vůbec. Lokalita se skládá z velké pískovny v západní části ložiska, pole východně od pískovny, lesa jihovýchodně od pískovny (Malý Chlum), několika cípů lesa západně od pískovny a polí podél silnice z Ločenic do Besednic. Pískovna je již několik desítek let průmyslově těžena a neustále se rozrůstá, zejména k severovýchodu.

SEDLCE



Sídlo Sedlce je od r. 1961 část obce Svatý Jan nad Malší v okrese České Budějovice. Nachází se asi 1 km na západ od Svatého Jana nad Malší.

V písemných pramenech se objevila poprvé v roce 1541 jako součást Novohradského panství. Svůj oficiální název získala v roce 1924 a dodnes se jí říká Selc, což pochází z německého označení zdejšího místa Selz.

Sedlce byla ještě začátkem dvacátých let minulého století velkou a rozlehlou obcí, do které patřily osady Sedlce, Hrachovy Hory, Úlehle, Zahrádky, Lahuť, Kladiny, Branišovice, Mokrý Lom a Polžov. Vzhledem k větším vzdálenostem mezi jednotlivými osadami, bylo žádoucí rozpůlit tohle osadní seskupení do dvou samostatných obcí, což nebylo vůbec jednoduché vzhledem k protichůdným snahám a záměrům jednotlivých osad, nakonec byla obec rozdělena do tří obcí: Sedlce, Hrachovy Hory, Úlehle a Zahrádky byla první, Mokrý Lom, Polžov a Lahuť druhá a Branišovice s Kladinami třetí.

Původní zástavbu tvořilo několik zemědělských statků podél přístupových cest. Centrální veřejný prostor tvoří nepravidelná náves v návaznosti na Selcký rybník a místní hospodu „U hradu“. Přímo v sídle jsou další

dvě vodní plochy - rybník Jílový a menší bezejmenný rybník. Na návsi i v její blízkosti se nacházejí evidované památné stromy. V severovýchodní části je situovaná plocha výroby a skladovaní.

Přibližně 500 m jižním směrem náleží k sídlu místní část **Svachov** kde měl velký význam pro místní usedlíky velkostatek Svachovský dvůr. Na pozemcích velkostatku hospodařili úředníci, šafáři, poklasní, ovčáci, lesníci, hajní apod. Pro některé dělníky pracující na dvoře byly v Sedlci vystavěny obytné domy.

Do k. ú. Sedlce náleží samota „Argentina" v severovýchodní části řešeného území a základní sídelní jednotky **Hrachovy Hory** severně od Sedlce (dříve Hrachové dvory) a jižně **Úlehle - Zahrádky** (které získaly své jméno podle přilehlých ločenických polí nazývaných právě Zahrádky). Hrachovy hory se nachází u vodní nádrže Římov v nadmořské výšce 530 m. Asi jeden kilometr jihozápadně od osady se nalézá zřícenina hradu Velešín. Podle sčítání lidu zde k roku 2011 žilo 12 obyvatel. Úlehle sousedí se Svachovem a tvoří je původní zástavba vesnických stavení podél místní obslužné komunikace. Necelý kilometr jižně od Svachova jsou situovány zemědělské usedlosti Zahrádky.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídel, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj., tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavitelným územím s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Územní rozvoj řešeného území je výrazně omezen limity veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury, které představují silnice III. třídy, elektrické vedení VN, vodní zdroje. Dále pak zvýšenou ochranou kvalitní zemědělské půdy a ÚSES. Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány hlavně v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Pro zachování systému osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel je důležité zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí.

Zpracovaný návrh vychází ze schváleného zadání a z doplňujících průzkumů a rozborů. Do územního plánu jsou převzaty části záměrů ze schváleného ÚP včetně změny č. 1, pokud již nebyly realizovány nebo ze záměru sešlo, případně je nebylo možno vymezit z hlediska účelného využití zastavěného území a zastavitelných ploch, resp. byly ve střetu s chráněnými hodnotami. Tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné vlastníky pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost v rámci projednání rozpracovaného územního plánu se zástupci obce posouzena.

Koordinace veřejných a soukromých zájmů v území upřednostňuje zájmy veřejné v případech, kde by soukromý zájem byl v rozporu se zájmy veřejnými.

Uzemním plánem Svatý Jan nad Malší je vymezeno 41 zastavitelných ploch z toho je jedna plocha z větší části navržena k přestavbě.

Plochy bydlení (B; Bz, Bb)

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných a bytových domech. **Plochy** pro **bydlení (B)** jsou převážně soustředěny do centrálních částí sídel a podél hlavních komunikačních tahů. Důležitou zástavbou pro bydlení jsou volně stojící zemědělské usedlosti.

Na území obce Svatý Jan nad Malší jsou evidovány 4 bytové domy. ÚP jsou **plochy bydlení - bytové domy (Bb)** stabilizované a nepředpokládá se nová výstavba.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla pro zástavbu poskytují. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak stane v aktuální době, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

Součástí některých navržených ploch pro bydlení **(B)** jsou zároveň i vymezené **2 plochy bydlení - zahrady (Bz)** a **1 plocha zemědělská - soukromá zeleň (Zs)**. Soukromá zeleň se významně podílí na vzhledu řešeného území. V podobě okrasných i užitkových zahrad je samozřejmou součástí stávajících i nových zastavitelných ploch sídel. Tento druh zeleně je samostatně vymezen tam, kde by zastavění zahrad bylo na úkor do začlenění do krajiny a kde je nutno uchovat prostředí blízkého přírodním podmínkám, nebo kde je

výstavba zcela nevhodná, eventuálně by narušila charakter sídel v panoramatických pohledech. K účelu využití plochy pro zahrady a soukromé zeleně jsou ÚP nově vymezeny plochy **Bz14**, **Bz18** a **Zs22a** jako součást ploch bydlení.

Plochy bydlení jsou vymezeny především z důvodu stabilizace počtu obyvatelstva, předcházení úbytku obyvatel řešeného území.

Výčet zastavitelných ploch bydlení

k. ú. Chlum nad Malší

B1 - jihozápadní okraj sídla Chlum. Plocha navazuje na zastavěné území. Je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch4)*. Rozvojová plocha je situována při místní obslužné komunikaci, která zajišťuje dopravní napojení. Návrhem koncepce ÚP je plocha zmenšena cca z 1,20 ha na 0,32 ha a je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T10. Zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně na náklady investorů a odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI1). Do doby vybudovaní kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována vzdáleností 50 m od okraje lesa, OP vodního zdroje II. stupně, migračně významným územím a trasou telekomunikačního kabelu.

B4 - severovýchodní okraj sídla Chlum. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch2)*. Vymezená plocha doplňuje proluku mezi stávající zástavbou a komunikací. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a dále umožnění dostavby v této proluce, která velmi vhodně doplní stávající zástavbu. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla. Z urbanistického hlediska je pro tuto lokalitu výhodná snadná dopravní obslužnost z přilehlé obslužné komunikace (kopíruje západní okraj plochy). Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T10. Zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně na náklady investorů a odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI1). Do doby vybudovaní kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována migračně významným územím.

k. ú. Sedlce

B6 - severní okraj místní části Úlehle. Plocha je částečně převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S15)* a situována do zastavěného území. Rozvojové území je určeno pro výstavbu max. 7 rodinných domů. Územní plán zde předpokládá s rozvolněnou výstavbou rodinných domů venkovského typu s prostornými zahradami s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrady budou tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Vymezená plocha tvoří „protiváhu" původní zástavby situované jižně přes místní komunikaci, oddělující původní zástavbu od vymezené plochy B6. V současnosti se zde nachází několik zahrad sloužící k rodinné rekreaci. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v této části sídla. Dopravní obsluhu zajistí přilehlá místní komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T7, případně z nové T13. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI9). Do doby vybudovaní ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována s interakčními prvky IP34, migračně významným územím a OP vodního zdroje II. stupně. Nová výstavba musí z důvodu ochrany urbanisticky, architektonicky a kulturně cenných hodnot v této místní části důsledně respektovat charakter kompozice stávajících objektů, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výšku hřebene, tvar a sklon střechy).

B7 - severozápadní okraj severní okraj místní části Úlehle. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S14)*. Do ÚP je zařazena z důvodu dlouhodobého záměru obce a zároveň z důvodu vydaného územního rozhodnutí (velikost stavebních pozemků je podle navržené parcelace, která je již zanesena v KN). Lokalita má snadnou dopravní obslužnost z přilehlé komunikace (kopíruje severní a západní okraj plochy). Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T7, případně z nové T13. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI9). Do doby vybudovaní kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována interakčními prvky IP34, OP elektrického vedení 22 kV, OP vodního zdroje II. stupně a migračně významným územím.

B11 - východní okraj místní části Svachov. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S13 a ve Změně č. 1 ÚP - č. S1/1).* Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v této části sídla. Případnou výstavbou dojde k logickému doplnění a zarovnáním zastavěného

území. ÚP zde předkládá návrh pro výstavbu max. 2 RD. Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem přilehlé místní komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T7, případně z nové T13. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI9). Do doby vybudovaní kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována OP vodního zdroje II. stupně, migračně významným územím a urbanisticky hodnotným územím. Nová výstavba musí z důvodu ochrany urbanisticky, architektonicky a kulturně cenných hodnot v této místní části důsledně respektovat charakter kompozice stávajících objektů, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výšku hřebene, tvar a sklon střechy).

B14 - nový záměr mezi sídlem Sedlce a obcí Svatý Jan nad Malší (lokalita „Široké“). Plocha navazuje na zastavěné území a je určena pro výstavbu max. 2 RD. Společně s plochou bydlení je navržena plocha **Bz14a** pro založení zahrad, které budou tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce řešeného území. Dalším důvodem návrhu je skutečnost, že se jedná o klidové území z dosahu veškerých negativních vlivů ovlivňující bydlení (např. z dopravy, výrobních zařízení). Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem přilehlé místní komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T6. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce. Do doby vybudovaní kanalizační sítě budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována OP vodního zdroje II. stupně a migračně významným územím.

B15, B15a, B16, B16a - jižní část sídla Sedlce. Plochy navazují na zastavěné území. Do územního plánu jsou zařazeny z důvodu vypracované územní studie pro plochy B16 a B16a, které jsou převzaty ze schválené ÚPD. Součástí ÚS je i plocha veřejného prostranství **VP55** pro obslužnou komunikaci. Ta zajistí dopravní přístup i k plochám B15 a B15a. Řešená lokalita je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T7, případně z nové T14. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce. Do doby vybudovaní kanalizační sítě budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plochy jsou limitovány OP vodního zdroje II. stupně, migračně významným územím a plochy B16, B16a navíc vzdáleností 50 m od okraje lesa.

B17 - nevyužívané území ve střední části sídla Sedlce. Plocha je situována do volného prostoru mezi zastavěné území stejného využití a je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S3).* Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Realizací navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem přilehlé místní komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T2, případně z nové T14. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce. Do doby vybudovaní kanalizační sítě budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována OP vodního zdroje II. stupně, interakčními prvky IP32 a vzdáleností 50 m od okraje lesa.

B18 - západní část sídla Sedlce. Plocha je situována do okrajové části sídla, do území, které je vymezeno schválenou ÚPD k výstavbě nízkopodlažního bydlení. Za posledních cca 8 let bylo zde vystaveno 7 RD. Vzhledem k tomu, že tato lokalita je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná, je plocha B18 opět zařazena do ÚP. Společně s plochou bydlení je navržena plocha **Bz18**a pro založení zahrad, které budou tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Případnou výstavbou dojde k logickému zarovnání zastavěného území. Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce řešeného území. Případnou výstavbou dojde k logickému doplnění zastavěného území. Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem přilehlé místní komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T2, případně z nové T14. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce. Do doby vybudovaní kanalizační sítě budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována OP vodního zdroje II. stupně, migračně významným územím a plocha Bz18a vzdáleností 50 m od okraje lesa.

B19 - severozápadní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší části převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S2).* Novým záměrem je rozšíření plochy o pozemek p. č. 212/39. Územní plán zde předpokládá s rozvolněnou výstavbou rodinných domů venkovského typu s prostornými zahradami s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrady budou tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení. Lokalita má výhodné napojení

na dopravní infrastrukturu z místních komunikací, které kopírují jihozápadní a severovýchodní hranici plochy. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T2, případně z nové T14. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce. Do doby vybudovaní kanalizační sítě budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována OP vodního zdroje II. stupně a migračně významným územím. Nová výstavba musí z důvodu ochrany urbanisticky, architektonicky a kulturně cenných hodnot na území sídla důsledně respektovat charakter kompozice stávajících objektů, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výšku hřebene, tvar a sklon střechy).

B21 - východní část Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S10).* Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Plocha je situována do okrajové části sídla a případnou výstavbou dojde k logickému zarovnání zastavěného území. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem z místní komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T2. Zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce. Do doby vybudovaní kanalizační sítě budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována OP vodního zdroje II. stupně a migračně významným územím. Nová výstavba musí z důvodu ochrany urbanisticky, architektonicky a kulturně cenných hodnot na území sídla důsledně respektovat charakter kompozice stávajících objektů, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výšku hřebene, tvar a sklon střechy).

B22 - východní okraj sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S9).* Jedná se o větší rozvojové území, z toho důvodu bude rozhodování o změnách v území upřesněno územní studií - **ÚS-1**. ÚS určí dopravní napojení a napojení se na potřebnou technickou infrastrukturu. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v sídle. Z důvodu návaznosti území na rozsáhlé venkovské usedlosti ÚP zde předpokládá s rozvolněnou výstavbou rodinných domů venkovského typu s prostornými zahradami s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrady budou tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Společně s plochou je ÚP na pozemku p. č. 591/2 vymezena i plocha zemědělská - soukromá zeleň **Zs22a** a to z důvodu oddělení zastavitelného území od nezastavitelného. Navržená plocha B22 tvoří „protiváhu“ původní zástavby situované jižně přes místní komunikaci, oddělující původní zástavbu od vymezené plochy. Plocha je limitována OP vodního zdroje II. stupně, migračně významným územím a územím archeologických nálezů.

B25 - severní okraj místní části Hrachovy Hory. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S1)*. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nové rozvojové plochy pro bydlení v této části řešeného území. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v Hrachových Horách. Územní plán zde předpokládá s výstavbou max. 1 RD venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem z místní komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T1. Zásobování pitnou vodou je zajištěno navrženým vodovodním řadem, případně bude řešeno společně s odkanalizováním individuálně na náklady investorů.

k. ú. Svatý Jan nad Malší

B6a - severní okraj místní části Úlehle. Jedná se o nový záměr, který je do ÚP navržen společně s rozvojovou plochou B6 v k. ú. Sedlce. Důvodem vymezení je začlenění dotčené plochy do zastavitelného území na žádost obce pro zajištění stavebního pozemku k výstavbě max. 1 RD venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Dopravní obsluhu zajistí přilehlá místní komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T7, případně z nové T13. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI9). Do doby vybudovaní ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována OP vodního zdroje II. stupně.

B26 - severozápadně od obce Svatý Jan nad Malší v blízkosti slince III. třídy III/1567. Jedná se o nový záměr pro výstavbu max. 1 RD venkovského typu s prostornou zahradou s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrada bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce řešeného území. Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem přilehlé místní komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T6. Zásobování pitnou vodou proběhne z navržených sítí. Do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno

individuálně na náklady investorů. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce. Do doby vybudovaní kanalizační sítě budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III/1567. Plocha je dále limitovaná elektrickým vedení VN včetně jeho OP.

B28 - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší při silnici III. třídy III/1567. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J6)*. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení. Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem z přilehlé silnice III. třídy. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III/1567. Plocha je dále limitovaná trasou telekomunikačního kabelu a OP vodního zdroje II.a a II.b stupně.

B30 - nevyužívaná proluka při severozápadním okraji zastavěného území obce Svatý Jan nad Malší, podél slince III. třídy III/1567. Plocha je převzata ze schválené ÚPD *(ve Změně č. 1 ÚP – č. J1/2*). Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení. Případnou výstavbou dojde k logickému doplnění a zarovnáním zastavěného území. ÚP zde předkládá návrh pro výstavbu max. 1 RD. Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem z přilehlé místní komunikace. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III/1567. Plocha je dále limitovaná elektrickým vedení VN včetně jeho OP.

B31 - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší části převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J3). Novým záměrem je rozšíření plochy o pozemky p. č. 4527/1 a 4528/1. Důvodem návrhu je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení. Dalším důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná klidového území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení, které není limitováno žádnými OP. Jedná se o lokalitu na situovanou na svažitějších pozemcích. Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem z místní obslužné komunikace přes stabilizované plochy bydlení při východním okraji plochy. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů.

B34, B35 - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plochy jsou z větší části převzaty ze schválené ÚPD (*ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J3)* a situovaná do zastavěného území využívané jako zahrady. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost. Jedná se o lokality na situované na svažitějších pozemcích, které jsou přesto pro výstavbu rodinných domů žádané a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Případnou výstavbou dojde k logickému doplnění a zarovnáním zastavěného území této části obce. Lokality mají výhodné napojení na dopravní infrastrukturu z místních komunikací. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů. Plocha B35 je limitovaná trasou kanalizačního řadu.

B39 - proluka zastavěného území v jižní části obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J8).* Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení. Dalším důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná se o nevyužívané pozemky zahrad. Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem z místní obslužné komunikace, která je vedena na ploše SV38. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu proběhne ze stávajících sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury bude řešeno individuálně na náklady investorů. Plocha je limitovaná trasou navrženého vodovodního a kanalizačního řadu.

B41, B42, B56 - jižní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plochy navazují na zastavěné území a jsou převzaty ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J7).* Na základě vyhodnocení zadání ÚP je původní lokalita č. J7 výrazně zredukována a to z celkové výměry 3,79 ha na 1,20 ha pro výše uvedené plochy. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení. Návrhy jsou vhodné pro výstavbu i z důvodu snadné dostupnosti na napojení sítí technické a dopravní infrastruktury. Územní plán zde předpokládá s výstavbou RD venkovského typu s prostornými zahradami s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Zahrady budou tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Plochy jsou limitovány: B41 - trasou kanalizačního řadu; B42 - trasou kanalizačního řadu, čerpací stanicí a trasou telekomunikačního kabelu; B56 - územím archeologických nálezů. Využití plochy B42 je na víc podmíněno splněním hygienických limitů z hlediska hluku, či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III/1567.

B45, B46, B47 - jihovýchodně od obce Svatý Jan nad Malší v místní části „Pod Horou“. Plochy navazují na zastavěné území a jsou převzaty ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J15, č. J16 a č. J17).* Plocha B45 je situována do území, které je v současnosti slouží jako zahrada. Plochy B46 a B47 vhodně

vyplňují volné prostory mezi původními usedlostmi a oproti původnímu UP jsou zmenšeny - B46 z původní výměry 0,43 ha na 0,29 ha a B47 z původní výměry 0,37 ha na 0,20 ha. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění nabídky nových rozvojových ploch pro bydlení v této části území. Dalším důvodem návrhu je skutečnost, že se jedná o klidové území z dosahu veškerých negativních vlivů ovlivňující bydlení (např. z dopravy, výrobních zařízení). Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem z místní komunikace, která kopíruje severní hranice řešených ploch. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T9. Zásobování pitnou vodou a odkanalizování bude řešeno individuálně na náklady investorů. Plochy jsou limitovány OP vodního zdroje II. stupně a migračně významným územím a plocha B45 navíc vzdáleností 50 m od okraje lesa a lokálním biokoridorem LBK 23. Nová výstavba musí z důvodu ochrany urbanisticky, architektonicky a kulturně cenných hodnot v této místní části důsledně respektovat charakter kompozice stávajících objektů, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výšku hřebene, tvar a sklon střechy).

Plochy rekreace (R)

Rekreační potenciál řešeného území je založen jen na krátkodobé a individuální rekreaci. Rekreace je v řešeném území rozvinuta i formou chat (podél řeky Malše) a rekreačních chalup. Pro rekreační účely je dále využívána krajina v okolí obce, zeleň, vodní toky a plochy a lesy. Nové plochy rekreace nejsou na území obce vymezeny. Výstavbu nových rekreačních objektů, zahradních domků či chatek lze realizovat pouze na stávajících plochách rekreace.

Územním plán nenavrhuje záměry na podporu hromadných forem cestovního ruchu a rekreace vzhledem k tomu, že řešené území nedisponuje významnými aktivitami v této oblasti. Stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím je umožněno budování penzionů a dalších objektů sloužících k rekreačním účelům.

Plochy občanského vybavení (OV, OVh, OVs)

Svatý Jan nad Malší je obcí s málo rozvinutými službami. Občanské vybavení je v obci zastoupeno jen v minimálním rozsahu. V centru obce jsou situovány obecní úřad s knihovnou, mateřská škola, základní škola I. stupně, hostinec, muzeum loutek a kostel se hřbitovem. U hlavní silnice probíhající přes obec se nachází prodejna s poštou a mezi silnicí a návsí hasičská zbrojnice. Hasičskou zbrojnici a hospodu má i sídlo Sedlce. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevylučuje potřebné změny.

Pro zajištění volnočasových aktivit jsou ÚP vymezeny 2 stabilizované plochy občanského vybavení - sportu. (1. severně od Svatého Jana nad Malší, 2. při Selckým rybníce v sídle Svachov).

S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení. Rozvoj občanského vybavení je možný také v rámci ploch bydlení. Nedílnou součástí by měla být zeleň v rozsahu odpovídajícím estetickým a hygienickým potřebám, min. 20% plochy. Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace.

Občanskou vybavenost je možné rozvíjet ve vymezených plochách bydlení a smíšených obytných v souladu stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím.

Výčet zastavitelných ploch občanského vybavení

OVs20 - rozšiřuje stabilizovanou plochu sportu při jihovýchodním okraji sídla Sedlce. Plocha je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S8)*. Představuje posílení možnosti sportovních a volnočasových aktivit pro zatraktivnění bydlení v obci. Plocha je určena pro hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace místního významu. Veškerá realizace hřišť a souvisejících zařízení musí být v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím. Dopravní obslužnost je zajištěna sjezdem z místní komunikace. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu je možné ze stávajících či nových sítí. Plocha je limitována s OP vodního zdroje II. stupně interakčními prvky IP32 a migračně významným územím. Případná výstavba nadzemních objektů musí respektovat urbanisticky hodnotné území.

OV40 - proluka zastavěného území v jižní části obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J18)* a situována na druhu pozemku zahrada a ostatní plocha. Je vhodným místem pro doplnění případných objektů občanského vybavení, s výbornou dopravní dostupností a napojením se na technickou infrastrukturu. Proto realizace výstavby nebude vyžadovat nákladné investice na potřebnou infrastrukturu. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a zajištění dostatečných kapacit a dostupnosti zařízení občanského vybavení pro obyvatele obce. Jedná se o jedinou plochu rozvojovou plochu OV v řešeném území. Plocha je limitována trasou vodovodního řadu a vodním zdrojem (VDJ).

Plochy veřejných prostranství (VP)

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území obce. Nedílnou součástí řešeného území jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Územním plánem je počítáno s kultivací stávajících prostranství pro setkávání a odpočinek na návsích jednotlivých sídel.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v sídlech i okolních místních částech a samotách je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návsi, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky apod. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umísťování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících plochách veřejných prostranství je vhodné doplnění sídelní zeleně.

Veškeré navržené plochy pro bydlení větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací. Veřejná prostranství mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Na ně bude vázán systém hlavních pěších tahů, případně cyklistických tras.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

Územním plánem Svatý Jan nad Malší je navržena jedna plocha veřejných prostranství **VP55** v jižní části sídla Sedlce a to z důvodu vybudování místní komunikace pro zajištění obsluhy ploch bydlení B15, B15a, B16, B16a. Jedná se o místní záměr rozvoje potřebné dopravní infrastruktury. Součástí plochy bude sídelní zeleň. Plocha je limitována migračně významným územím, OP vodního zdroje II. stupně a do vzdáleností 50 m od okraje lesa.

Plochy smíšené obytné (SO).

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny v případech, kde není možné jednoznačně stanovit převahu bydlení nad ostatním využití území (nad doplňkovými funkcemi). Je zde možné posilovat hospodářské aktivity doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami místního významu i občanské vybavení (obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby), jenž svým rozsahem nenaruší hlavní využití - bydlení. Důvodem vymezení je nejen netradiční sepjatost obyvatel s podnikatelskou činností, ale také snaha o posílení ekonomické prosperity, turistiky a cestovního ruchu.

Územní plán Svatý Jan nad Malší stabilizuje jednu plochu SO v sídle Sedlce.

Z důvodů posílení podílu občanské vybavenosti a služeb nejen lokálního významu je ÚP navržena nová rozvojová plocha pro smíšené využití **SO53** v severozápadní část sídla Sedlce. Jedná se o plochu, která je z větší části situována do zastavěného území a z části převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S2)*. Lokalita je v současnosti oplocena a využívána jako zahrady. Má výhodné napojení na dopravní infrastrukturu z místních komunikací, které kopírují jihozápadní a východní hranici plochy. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T2, případně z nové T14. Zásobování pitnou vodou je zajištěno navrženým vodovodním řadem. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce. Do doby vybudovaní kanalizační sítě budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Důvodem vymezení je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost a možnost variabilního způsobu využití pro služby, cestovní ruch, řemesla, zemědělství apod. Nová výstavba musí z důvodu ochrany urbanisticky, architektonicky a kulturně cenných hodnot na území sídla důsledně respektovat charakter kompozice stávajících objektů, tj. výškovou hladinu, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výšku hřebene, tvar a sklon střechy).

Plochy technické infrastruktury (TI)

Jsou určeny především pro umístění plošných objektů a zařízení sloužících pro zásobení území vodou, energií, teplem, pro odvodnění, pro výstavbu kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě. Jednotlivé prvky technické infrastruktury významně zasahují do života celé společnosti tím, že ovlivňují životní prostředí, vytvářejí limity v podobě různých ochranných, bezpečnostních a hygienických pásem, ale na druhé straně také vytvářejí podmínky pro fungování všech ostatních systémů ve společnosti

Zařízení technické infrastruktury - inženýrské sítě pro obsluhu řešeného území je možné umisťovat ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách. Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně ukládána v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy. Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet z podrobnější dokumentace, která bude obsahovat

konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, pitné vody a určení systému odkanalizování.

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují 2 nové plochy technické infrastruktury určených k umisťování staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod.

Výčet zastavitelných ploch technické infrastruktury

TI 2 - jihovýchodně od sídla Chlum. Plocha je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch5)*. Plocha je limitována migračně významným územím a interakčními prvky IP43.

TI 9 - jihozápadně od místní části Svachov. Plocha je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S16)*. Dopravní přístup je zajištěn z místní komunikace, která bude dořešena současně s projektovou dokumentací ČOV. Plocha je limitována elektrickým vedení VN včetně jeho OP, OP vodního zdroje II. stupně, migračně významným územím a interakčními prvky IP34.

Důvodem vymezení ploch pro ČOV je zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost. Návrhy jsou vhodné k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavby pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

Plochy výroby a skladování (VS)

Stabilizované plochy výroby a skladování jsou určeny pro lokalizaci staveb a zařízení zemědělské a živočišné výroby, výrobních služeb, stavební výroby, servis, skladování, zařízení se zmenšeným stykem s veřejností.

V řešeném území je zastoupeno několik výrobních a skladovacích areálů. Jedná se vesměs o provozovny výroby středních a malých firem. Výroba a výrobní služby jsou zastoupeny v okrajových částech sídel. Ve Svatém Janu nad Malší je situován výrobní a skladovací areál při jižním okraji zastavěného území obce. V minulosti sloužil ZD Ločenice k chovu hospodářských zvířat, nyní je z části využíván k podnikatelským účelům. Další plochy výroby se nachází v severovýchodní části sídla Sedlce (provozovna truhlárny) a podél hlavní silnice III/1567 v místní části Svachova (bývalý Svachovský dvůr). V řešeném území je evidováno i několik menších výrobních firem, které zde mají pouze sídlo, ale své provozovny vlastní na území jiných obcí (např. Velešín, Besednice, atd.)

Nová výrobní zařízení mohou být umístěna na volných stabilizovaných plochách v návaznosti na výrobní areály a na nově vymezených plochách pro výrobu a skladování. Návrhem ploch pro výrobu a skladování jsou zajištěny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Aktivita podnikatelů je vítána. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro stávající i nové plochy výroby tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

Výčet zastavitelných ploch výroby a skladování

VS13 - severní okraj místní části Svachov. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S11).* Vyplňuje volný, zemědělsky nevyužívaný prostor mezi hlavní silnicí, místní komunikací a stabilizovanými plochami výroby a skladování a bydlení - zahrady. Důvodem vymezení plochy je zajištění kontinuity a návaznosti na územně a umožnění rozvoje výrobních aktivit ve vazbě na stávající výrobu. Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem místní obslužné komunikace. Napojení se na elektrickou energii proběhne ze stávající trafostanice T7, případně z nové T13. Zásobování pitnou vodou je zajištěno navrženým vodovodním řadem. Odpadní vody budou svedeny nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI9). Do doby vybudovaní ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. Plocha je limitována OP silnice, OP vodního zdroje II. stupně a trasou telekomunikačního kabelu. Případná výstavba musí respektovat urbanisticky hodnotné území. Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost apod.) nesmí překročit hranici této plochy rozdílného využití území (případně hranici vlastního pozemku).

VS13 - jižní část zastavěného území obce Svatý Jan nad Malší. Jedná se o nový záměr a současně o plochu brownfields. Plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování a může eventuálně sloužit k rozvoji výrobního areálu. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro efektivní využití proluky v zastavěném území a napojené na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Důvodem pro vymezení je umožnění rozvoje výrobních aktivit. Plocha je limitována trasou kanalizačního řadu. Případná výstavba musí respektovat urbanisticky hodnotné území. Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost apod.) nesmí překročit hranici této plochy rozdílného využití území (případně hranici vlastního pozemku).

Plochy smíšené výrobní (SV)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Jsou však pro ně stanoveny určité podmiňující funkce, které se snaží zamezit případným kolizím, jež by v případě

realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění, avšak eliminuje nejvyšší možná rizika.

ÚP navrhuje novou plochu tohoto smíšeného využití **SV38** při jižním okraji obce Svatý Jan nad Malší. Jedná se o plochu řešenou předchozí územně plánovací dokumentací *(v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J9, č. J10).* Lokalita je z části je situovaná do zastavěného území a ÚP vymezená jako plocha brownfields a současně jako plocha přestavby. Jedná se o území, které sloužilo k chovu hospodářských zvířat. V současnosti se zde nachází opuštěný objekt kravína s náletovou zelení a oplocený prostor pro uskladnění nepotřebného, zejména stavebního materiálu. Část plochy mimo zastavěné území je platnou ÚPD navržena pro technickou infrastrukturu. Důvodem změny způsobu využití je umožnění vhodnějšího využití území v souladu s urbanistickou koncepcí. Důvodem vymezení je zajištění podmínek pro podnikatelské aktivity se zajištěním nových pracovních míst. Návrh plochy SV je vhodný i z urbanistického hlediska neboť má dobré předpoklady napojení na dopravní i technickou infrastrukturu ze stávajících, případně nových sítí. Plocha je limitována trasou vodovodního řadu. Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost apod.) nesmí překročit hranici této plochy rozdílného využití území (případně hranici vlastního pozemku).

Průběhu prací na ÚP Svatý Jan nad Malší byly na základě vyhodnocení zadání vypuštěny tyto lokality:

- ú. Chlum nad Malší – **B3, B5, B48, B49, B50, B51**;
- ú. Sedlec – **B8, B10, R12, B23, B24, B52**;
- ú. Svatý Jan nad Malší – **B27, Bz27a, B29, B32, B33, B43,B44**.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

Řešeným územím prochází dvě silnice III. třídy:

- III/1567 – spojuje Velešín - Svachov - Svatý Jan nad Malší - Ločenice - Něchov - Trhové Sviny. Tato silnice je vázána na významné silnice E55 (I/III - spojující dálnici D1 s Benešovem, Táborem, Českými Budějovicemi a Rakouskem) a silnice II/156 (spojuje České Budějovice a Nové Hrady) a II/157 (spojuje Český Krumlov, Borovany a České Budějovice).
- III/15717 – vychází ze silnice II/157 a spojuje vesnice Malče s Chlumem, kde také končí

Výše uvedené silnice zajišťují i obsluhu řešeného území až po úroveň přístupu k jednotlivým stavením. Jejich průtahy mimo zastavěné území jsou bez vážných dopravních závad. Silnice mají šířku vozovky místy cca 5 m. Nejproblémovější je úsek na silnici III/1567 a to před vjezdem do obce Svatý Jan nad Malší od Velešína, kde zcela nevyhovují šířkovým parametrům směrové oblouky. Rovněž při průjezdu obcí v některých částech chybí chodník.

Silnice III. tříd se v řešeném území dají považovat za územně stabilizované, jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technického stavu tras, případných rozšíření v kritických úsecích při vjezdu do obce Sv. Jan n. Malší v západní části.

- V rámci oprav a úprav stávajících silnic III. třídy a místních a účelových komunikací je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

Místní komunikace

Jsou nejrozsáhlejší sítí cest s vysokou hustotou v území. Zajišťují dostatečnou a bezpečnou dopravní obsluhu zastavěného území, nebo rozvádějí dopravu ze sítě nadřazených – hlavních silnic. Místní a účelové komunikace jsou využívány jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Jejich šířkové parametry jsou místy nevyhovující a v zastavěném území i mnohdy i bez chodníků. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z Koordinačního výkresu.

- V souvislosti s rozvojem zastavěného území je třeba provést rekonstrukce stávajících komunikací do normových parametrů. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno umožnit úpravy problémových míst (připojení na silniční trasy, zúžené profily apod.), postupně počítat s uplatněním zklidňujících prvků automobilové dopravy, počítat s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací pokud možno minimálně 6 m s alespoň jednostranným chodníkem. Územní plán umožňuje v plochách dopravní infrastruktury zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí
- V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a budou dimenzovány tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel. Tyto komunikace nejsou zakresleny. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení

zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě silnic nižších tříd a místních komunikací a co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. třídy.

- Územním plánem se v jižní část sídla Sedlce vymezuje místní komunikace na ploše veřejných prostranství **VP55** pro obsluhu ploch bydlení B15, B15a, B16, B16a (**VPS DI-3**).

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusovými spoji. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Autobusové zastávky jsou pouze na silnici III/1567 (Svatý Jan n. Malší - most, Svatý Jan n. Malší - Svachov, Svatý Jan n. Malší)

Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel jsou využívány stávající garáže a přístřešky na pozemcích rodinných domů a zemědělských usedlostí. Větší parkovací plochy se nacházejí před obecním úřadem, poštou, prodejnou smíšeného zboží a v rámci veřejných prostranství.

- Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Železnice

Nejbližší vlaková stanice Velešín – nádraží je vzdálená 7 km.

Turistika a cykloturistika

Svatý Jan nad Malší umožňuje celoroční využití pro sport a turistiku. V letních měsících se jedná hlavně o pěší a cyklistickou turistiku. V zimním období je terén možno využíti pro běžecké lyžování.

Řešeným územím probíhá:

- cyklotrasa č. 1018: České Budějovice - Cetviny;
- cyklotrasa č. 1028: Žumberk – Svatý Jan nad Malší;
- cyklotrasa č. 1197: Štěkře - Svatý Jan nad Malší;
- modrá turistická trasa: České Budějovice (jižní vlaková zastávka) - Roudné - Vidov - Heřmaň - Doudleby - Římov - Kladiny - Hrachovy Hory - Sedlce (turistický rozcestník ke zřícenině hradu Velešín) - Svachov - U Chlumu - Malše, most - Pořešín - Pořešínec - Kaplice - U Louzku - Všeměřice - Rychnov nad Malší.

- Turistické a cykloturistické trasy jsou stabilizovány. Současný systém cyklostezek a cyklistických a turistických tras zůstane zachován.
- Územním plánem Svatý Jan nad Malší je navržena nová cyklistická stezka podél přehrady k hradu Velešín (VPS DI 1). V grafické části je jejich poloha znázorněna schematicky linií, která určuje osu koridoru šíře 3,5 m.
- Budování cyklistických turistických tras je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.).

Pěší trasy

Pěší provoz se odehrává v rámci ploch dopravní infrastruktury a ve veřejných prostranstvích, v obci není vybudován systém chodníků vedoucích podél komunikací. Výstavba chodníků je umožněna v rámci ploch dopravy silniční i ve veřejných prostranstvích.

- 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 (**VPS DI-2**). V grafické části je její poloha znázorněna schematicky linií, která určuje osu koridoru šíře 2 m.

Zatížení území hlukem

- U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic III. třídy je nutné dodržovat nejvýše

přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro řešené území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Do zájmového území od západu zasahují ochranná pásma (I. a II. stupně) vodního zdroje Římov (ÚV Plav). Do severovýchodní části území dále zasahuje ochranné pásmo (II. stupně) vodního zdroje Mokrý Lom.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Celé zájmové území patří do povodí řeky Malše (čhp 1-06-02-035, 037 a 039) a pravostranných přítoků této řeky. Řeka Malše tvoří západní hranici zájmového území. Jejím významnějším přítokem je Podhorský potok ve střední části zájmového území, na kterém je zřízen dočišťovací rybních pro ochranu nádrže Římov, Chlumský potok v jižní části zájmového území a Lomský potok v severní části zájmového území. Přímo v obci Svatý Jan nad Malší se žádný rybník nevyskytuje. V osadě Chlum je návesní rybník a v osadě Sedlce jsou tři rybníky. Řeka Malše má vyhlášeno záplavové území, na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují. V zájmovém území je celá řada vodních ploch a bezejmenných toků, které tvoří dominantní prvky v krajině.

- Stávající vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány a budou zachovány.
- Je potřeba zajistit, aby vodní nádrž Římov nebyla znečišťována a zabezpečit údržbu vegetace v okolí vodních toků. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh - manipulační pásmo, do nějž nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. Vhodnými krajinnými revitalizačními opatřeními dojde ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.
- V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je možné zřizovat menší vodní plochy.
- ÚP je **vymezena** jedna **vodní a vodohospodářská plocha V54** na Lomském potoce pod stávajícími nádržemi, a to v severní části řešeného území v blízkosti samoty „Argentina“ (k. ú. Sedlce VPS TI-K5). Je navržena jako biologická - stabilizační nádrž a to z důvodu dočištění splaškových odpadních vod. Realizace nádrže přispěje rovněž k zadržení srážkových vod v území.
- Odtokové poměry území musí být zajištěny tak, aby nedocházelo k lokálním záplavám ze spadlých (dešťových) srážek. Srážkové vody budou v maximální míře vsakovány do půdy přirozeným způsobem na vlastních pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodotečí.

Celé správní území je zařazeno do seznamu **zranitelných oblastí**, pro které platí zvláštní režim na ochranu povrchových a podzemních vod. Zranitelné oblasti jsou § 33 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů definovány jako území, kde se vyskytují: povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

- Ve zranitelných oblastech lze provádět činnosti (používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření) podle stanovených pravidel (akční program). Této skutečnosti musí být přizpůsoben i systém hospodaření na zemědělských plochách řešeného území.

Zásobování pitnou vodou

Svatý Jan nad Malší (582 – 626 m n. m.) je zásobován z vodovodu pro veřejnou potřebu Svatý Jan - Ločenice. Vodovod je ve správě ČEVAK a je z roku 1981. Zdrojem vody vodovodu jsou tři vrty HJ6, HJ7 a HJ9 o hloubce 30 m jihovýchodně od obce (mimo zájmové území v k. ú. Ločenice) s vydatností 2.38 l/s. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma. Voda ze zdrojů je čerpána samostatným výtlačným řadem do VDJ Ločenice 150 m^3 (631.50/626.50 m n. m.) severovýchodně od obce (mimo zájmové území v k. ú. Ločenice). Z vodojemu voda natéká opět samostatným gravitačním řadem do obce Ločenice. U silnice Svatý Jan – Ločenice je zřízena čerpací stanice, odkud je voda čerpána do VDJ Svatý Jan 1x 75 m^3 (627.00/624.50 m n. m.) s AT stanicí, který je umístěn přímo v zastavěné části obce. Dalšími zdroji pro VDJ Svatý Jan je studna hloubky 7.0 m a s vydatností 0.2 l/s jižně od silnice Svatý Jan – Ločenice a zářezy s vydatností 0.5 l/s napojené přímo do čerpací stanice. Zářezy nejsou využívány pro vysoký obsah dusičnanů. Studna i zářezy mají vyhlášena ochranná pásma. Z využívaných zdrojů voda splňuje požadavky pro pitnou vodu bez

úpravy. Vlastní vodovodní síť obce je převážně z PE. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba vč. zemědělského areálu na jižním okraji obce, který je zásobován vodou i z vlastního vodovodního systému.

Sídlo **Sedlce** vč. zemědělského areálu je z části zásobováno pitnou vodou z individuálního vodovodu ZD Ločenice. Zdrojem vody jsou kopané studny jihozápadně od Sedlce. Ostatní obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny.

Sídlo **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.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody		Sv. Jan	Chlum	Sedlce	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	400	45	105	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	30	15	30	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	155	35	235	osob
Celkový počet obyvatel	-	585	95	370	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	0	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	585	0	370	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		120	90	90	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	25 623	0	12 155	m^3/rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		15	5	5	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	3 203	0	675	m^3/rok
Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	2 000	0	2 000	m^3/rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	30 826	0	14 830	m^3/rok
Voda nefakturovaná	VN	6 000	0	3 000	m^3/rok
Voda vyrobená celkem	VVR	36 826	0	17 830	m^3/rok
Celková průměrná potřeba vody	Q_p	101	0	49	m^3/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k_d	1,5	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Q_d	151	0	73	m^3/den
Max. denní potřeba vody	Q_d	1,8	0,0	0,8	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k_h	1,8	2,1	2,1	-
Max. hod. potřeba vody	Q_h	3,2	0,0	1,8	l/s

- Zásobování pitnou vodou obce **Svatý Jan nad Malší** nevyhovuje. Navrhuje se napojení vodovodní sítě obce (**VPS TI-V2**) na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (ÚV Plav) z vodovodní sítě obce Kladiny výtlačným řadem (délky 3680 m). Tento vodovodní řad bude napojen na jižním okraji obce Kladiny a veden jižním směrem přes sídla Hrachovy Hory a Sedlce s odbočkou Svachov a Úlehle, které na tento řad budou také napojeny (přes redukce tlaku). Řad bude ukončen ve VDJ Svatý Jan (**VPS TI-V1**). V místě napojení v obci Kladiny bude zřízena akumulace 32 m^3 s čerpací stanicí 1.8 l/s a 90 m, další akumulace 32 m^3 s čerpací stanicí 1.8 l/s a 90 m bude zřízena u silnice Veleš̆ín – Svatý Jan (dle PD). Tato druhá stanice bude sloužit jako vodojem za spotřebištěm pro napojovaná sídla podél řadu. Nové vodovodní řady obce Svatý Jan nad Malší budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.
- V případě nerealizace napojení na VSJČ z obce Kladiny je nutné posílení stávajících vodních zdrojů vodovodu Svatý Jan – Ločenice o vrty (západně od využívaných vrtů, hloubka 21 m a vydatnost 0.70+0.40 l/s) vč. zřízení ochranných pásem kolem těchto zdrojů.
- Na zvýšení zabezpečenosti dodávky vody se navrhuje zřízení nového vodního zdroje mezi sídly Sedlce a Svatý Jan nad Malší (k. ú. Sedlce - p. č. 658, lokalita „Široké“) - **VRT S-1** (**VPS TI-V3**).
- Sídla **Sedlce, Hrachovy Hory** a místní části **Svachov a Úlehle** budou napojeny na přívodní řad z vodovodní sítě obce Kladiny (VSJČ). Napojení bude přes redukci tlaku a s výstavbou nové vodovodní sítě v rámci stávající i navrhované zástavby (**VPS TI-V4, TI-V5**). Jako vodojem za spotřebištěm bude sloužit druhá akumulace 32 m^3 na přívodní řad pro obec Svatý Jan u silnice Veleš̆ín – Svatý Jan. V případě nerealizace napojení na VSJČ se navrhuje napojení sídla Sedlce, Svachov a Úlehle na vodovod Svatý Jan – Ločenice (vč. posílení zdrojů).
- Do doby než budou posílené či zřízené vodovodní zdroje, bude využívána vodovodní síť z obce Kladiny.

- V místní části Pod Horou je navržen vodovodní řad, který je veden až na území sousední obce Ločenice (**VPS TI-V6**).
- V sídle **Chlum** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody. Nově vymezené plochy budou zásobovány pitnou vodou z místních zdrojů. Novou zástavbu lze realizovat až na základě prověření vydatnosti a odpovídající kvality vodního zdroje. Upřednostňuje se řešení spočívající ve vybudování centrálního zdroje pitné vody pro celou lokalitu. Při zřizování nových odběrů je podmínkou prokázání neovlivnění stávajících studní v navazujícím území.
- Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou ukládány v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
- V případě, že zastavitelná plocha nebude napojena na veřejný vodovod, je nezbytné zajistit potřebné množství vody jiným způsobem, např. jednotlivými zdroji nebo jedním společným. Provádění vrtů bude prováděno vždy po předchozím hydrogeologickém posudku, který vyhodnotí, zdali se nebudou jednotlivé navržené vrty a stávající studny vzájemně ovlivňovat.
- Dešťové vody řešeného území budou odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem, proto je důležité minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. Srážkové vody budou v maximálním množství zasakovány do půdy přirozeným způsobem.

Zásobování požární vodou

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

- Zásobování požární vodou bude zajištěno z místních zdrojů – vodní plochy a toky, v případě sídla Svatý Jan nad Malší možnost využít i obecní vodovod. Vodní plochy musí být udržovány tak, aby byl vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Hlavními 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. V obci nejsou významnější producenti odpadních vod překračující rámec kvality běžných splaškových vod.

Obec **Svatý Jan nad Malší** má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, která je ve správě VAK JČ. Kanalizace je z potrubí DN 300 a 400 a byla vybudována na přelomu 70-tých a 80-tých let minulého století v rámci výstavby VD Římov. Odpadní vody jsou svedeny na ČOV pro 240 EO na severozápadním okraji obce, kterou tvoří lapák písku a štěrbinová nádrž. Čistírna nemá stanoveno pásmo ochrany prostředí. Odsud odtékají mechanicky předčištěné vody severním směrem k dočištění ve dvou biologických (stabilizačních) nádržích (celkem 0.3 ha). Biologické nádrže jsou vzdáleny od mechanické části ČOV cca 550 m a jsou umístěny mimo povodí vodárenské nádrže. Odtok vyčištěných vod z dolní nádrže je do Lomského potoka a následně až pod nádrž Římov. Na kanalizační síti nejsou zřízeny odlehčovací komory, pouze je vybudována odlehčovací (spíše oddělovací) komora v rámci mechanické části ČOV, která zajišťuje obtok této části. Zástavba na jihovýchodním okraji obce je odkanalizována oddílným kanalizačním systémem a se dvěma čerpacími stanicemi.

Sídlo **Sedlce** má vybudovanou gravitační oddílnou splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu, která je ve správě obce Svatý Jan. Kanalizace je z potrubí DN 250 na části území sídla. Odpadní vody jsou svedeny na ČOV pro 60-100 EO z roku 2005 na jihozápadním okraji osady, kterou tvoří česle a usazovací nádrž, štěrbinová nádrž 11/30 a dvě kořenová pole á 320 m^2. Pro dočištění odpadních vod slouží rybník pod vlastní ČOV. Čistírna nemá stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Sídlo **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.

Dešťové vody v řešeném území jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků, příp. sporadickou dešťovou kanalizací do recipientu.

- Odkanalizování obce **Svatý Jan nad Malší** vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům (**VPS TI-K2**). Odpadní vody z navrhované zástavby na jihovýchodním okraji obce a na západním okraji obce budou svedeny do čerpací stanice a odtud přečerpávány výtlačným řadem na kanalizační síť obce. Stávající ČOV je nevyhovující a navrhuje se její rekonstrukce (zdvojení stávajících objektů a další biologická - stabilizační nádrž pod stávajícími

nádržemi na nově vymezené vodní a vodohospodářské ploše V54 nebo nová aktivační ČOV v místě stávající). Okolo čistírny odpadních vod bude stanoveno pásmo ochrany prostředí

- Odkanalizování sídla **Sedlce** vč. čištění odpadních vod vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, s přečerpáváním z navrhované zástavby v západní části sídla. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí (doporučují se vhodná opatření k jeho minimalizaci). V případě předpokládaného rozvoje je nutná rekonstrukce ČOV jejím zkapacitněním (**VPS TI-K3**).
- V místních částech **Svachov** a **Úlehle** 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 společné navrhované ČOV TI 9 jihozápadně pod Svachovem (**VPS TI-K4**). Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.
- V sídle **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 sídlem (**VPS TI-K1**). Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Do doby výstavby centrální ČOV lze zřizovat individuální čištění odpadních vod.
- Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci uvažované zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Kanalizace bude trasována převážně na plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích.

Požadavky pro celé řešené území

- **respektovat zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů;**
- **respektovat vyhlášené záplavové území řeky Malše;**
- **do doby vybudovaní ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů a to pouze domovními čistírnami odpadních vod.**

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrická energie pro správní území Svatý Jan nad Malší je zajišťována ze systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV prostřednictvím nadzemních vedení ve správě E. ON a.s. Systém je součástí elektrizační soustavy Jižních Čech.

Využití elektrické energie odpovídá velikosti a úrovni obce. Průmysl v obci je minimální, zemědělská výroba je na ústupu a elektrické energie se pro vytápění využívá omezeně.

V řešeném území se nachází 11 trafostanic - napájí elektrickou energií obytnou zástavbu i výrobní areály. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům nezajištěný odběrů, technicky dožité TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti a v případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Vedení NN je trasováno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN.

Seznam stávajících trafostanic

T1	k. ú. Sedlce - jižní okraj místní části Hrachovy Hory
T2	k. ú. Sedlce - severní okraj sídla Sedlce
T3	k. ú. Sedlce - samota „Argentina“
T4	k. ú. Svatý Jan nad Malší - severní okraj obce Svatý Jan nad Malší
T5	k. ú. Svatý Jan nad Malší - severovýchodní část obce Svatý Jan nad Malší
T6	k. ú. Svatý Jan nad Malší - západní část obce Svatý Jan nad Malší
T7	k. ú. Sedlce - severní okraj místní části Svachov
T8	k. ú. Sedlce - samota při silnici III/1576 v západní části řešeného území
T9	k. ú. Svatý Jan nad Malší - v místní části Pod Horou
T10	k. ú. Chlum nad Malší - severní okraj sídla Chlum
T11	k. ú. Chlum nad Malší - východní okraj k. ú. – plocha těžby nerostů

- Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí. Všechny nové postupně vybudované trafostanice budou sloužit nejen pro novou zástavbu, ale taktéž pro posílení stávající distribuční sítě NN. Trafostanice pro zastavitelné plochy

budou navrženy podrobnější dokumentací dle potřeb – nejsou v současnosti známy konkrétní požadavky příkonu.

- Územním plánem jsou navrženy **3 nové trafostanice**:

  T12 - jihovýchodní okraj obce Svatý Jan nad Malší - k. ú. Svatý Jan nad Malší (**VPS TI-E1**);

  T13 - severovýchodní okraj místní části Úlehle - k. ú. Svatý Jan nad Malší (**VPS TI-E2**);

  T14 - severozápadní okraj sídla Sedlce - k. ú. Sedlce (**VPS TI-E3**).

- Trafostanice je možno napojovat do systému VN buď nadzemním vedením, nebo vedením kabelovým (především v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu).
- Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Postupně bude i rozšiřováno veřejné osvětlování kabely v zemi s novými rozvody sítě NN.

Veřejné osvětlení

Je vedeno zemí po sloupech vedení VO (napájeno samostatnými kabely), minimálně je vedeno po stožárech NN. Spínání, ovládání a měření je provedeno na trafostanici (signál E.on, spínací hodiny). Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Správní území obce Svatý Jan nad Malší není plynofikováno. Vzhledem k malému počtu obyvatel a velké vzdálenosti napojení se na nejbližší využitelný plynovod by byla plynofikace obce neekonomická. Územním plánem jsou však stanoveny podmínky pro umožnění plynofikace řešeného území.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Jako centrální zdroj tepla se využívá obecní kotelna na biopaliva (biomasová výtopna) – spalování dřevní štěpky (v jižní části obce). Zdroj zajišťuje vytápění a ohřev vody pro obecní budovy včetně školy a dvou bytovek pro 18 rodin. Obec má i vlastní štěpkovač a na 1 ha začala pěstovat vlastní energetické dřeviny.

Pro vytápění a ohřev vody ostatních objektů řešeného území se v současnosti využívá kotlů na tuhá (fosilní) paliva, elektrické energie nebo obnovitelné zdroje.

- V ÚP je navrhováno individuální zásobování stávajících objektů i zástavby v zastavitelných lokalitách teplem. Preferují se environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění – nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan – butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Pro předehřev teplé užitkové vody lze využívat alternativní zdroje energie – např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost jednotlivých sídel a krajinný ráz).
- Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území náleží do uzlového telefonního obvodu UTO České Budějovice.

Pošta se nachází v obci Svatý Jan nad Malší a nevyžaduje další územní nároky. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Potřeby řešeného území jsou v současné době zajištěny místní rozvodnou sítí. Trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací, je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, včas se správou kabelů projednat. Telekomunikační vybavení obce zajišťuje Telefonica O2, a.s.

- Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma.
- ÚP neřeší konkrétní umístění telekomunikačních kabelů, ty budou umisťovány v rámci dopravní a technické vybavenosti v režimu stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě spolu s využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze navrhnout společný objekt.
- Nové lokality mohou být napojeny na tuto síť- pokud si to bude investor přát. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je třeba včas se správou kabelů projednat.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální a biologický odpad je shromažďován v běžných sběrových nádobách. Odvoz běžného komunálního odpadu zprostředkovává pro obec smluvní firma. Odpad je tříděn a ukládán mimo území obce.

Plastové obaly (PET a tetrapaky), sklo, papír a biologický odpad jsou shromažďovány do kontejnerů, které jsou rozmístěny v jednotlivých sídlech.

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován jedenkrát ročně a odvážen do sběrného dvora v Trhových Svinech.

- Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku.
- Je povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů, včetně nebezpečných látek, nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.
- Připouští se možnost umisťování sběrných dvorů v plochách technické infrastruktury, výroby a skladování a smíšených výrobních, dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.
- Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

Staré zátěže a kontaminované plochy

Na území obce se z minulých dob nachází evidovaná lokalita starých ekologických zátěží:

Skládka Sv. Jan nad Malší - nerelevantní - skládka je zavezena, pravděpodobně i rekultivována. Skládka je min. 10 -20 let neaktivní, je zarostlá travou a téměř není rozpoznatelná od okolní zemědělské plochy. Jedná se o plochu, která se nachází v jihozápadně od obce Sv. Jan nad Malší a jihovýchodně od místní části Úlehle (viz grafická část).

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výkres č. 3) a v Koordinačním výkresu (výkres č. 4).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán Svatý Jan nad Malší vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění.

Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením se v územním plánu rozumí stavba respektive opatření včetně ploch nezbytných k zajištění jejich realizace a řádného užívání pro stanovený účel, včetně případných vyvolaných investic. Ve výkresech je zpravidla zobrazen výsledný průmět staveb a opatření v podrobnosti územního plánu. Podrobnější řešení plošného rozsahu souvisejících investic bude vymezeno v dokumentaci k územnímu řízení příslušné stavby nebo opatření.

Stavby jsou navrženy jako nejvhodnější způsob zajištění základní obsluhy řešeného území. Jsou vymezeny z důvodu předcházení a umožnění odstraňování majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při jejich realizaci.

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
DI-1	Cyklostezka, trasa na hrad Velešín a kolem nádrže Římov - západní část řešeného území (k. ú. Sedlce) - z důvodu rozvoje aktivit v oblasti turistiky, rekreace a cestovního ruchu. Cyklostezka bude součástí uceleného systému značených cyklotras.
DI-2	Pěší stezka u nádrže Římov - jihozápadně od sídla Sedlce (k. ú. Sedlce) - z důvodu zvýšení propustnosti krajiny. Stezka přispěje k rekreaci obyvatel.
DI-3	Místní komunikace v místní části Svachov (VP55, k. ú. Sedlce) - z důvodu zajištění přístupu k rozvojovým plochám bydlení B15, B15a, B16, B16a. Součástí bude i sídelní zeleň.

Technická infrastruktura - vodovod

KÓD	ÚČEL
TI-V1	Vodovodní řad s akumulací a čerpací stanicí z obce Kladiny do vodojemu Svatý Jan Malší (k. ú. Sedlce, Svatý Jan nad Malší) - z důvodu nezbytného zajištění řešeného území pitnou vodou.
TI-V2	Doplnění vodovodní sítě v obci Svatý Jan nad Malší (k. ú. Svatý Jan nad Malší) - z důvodu nezbytného zajištění pitnou vodou ve Svatém Janě nad Malší.
TI-V3	Vodní zdroj VRT S-1 – severozápadně od obce Svatý Jan nad Malší (k. ú. Sedlce) - z důvodu posílení dodávky pitné vody.

TI-V4	Vodovodní řad Sedlce, Svachov a Úlehle (k. ú. Sedlce) - z důvodu nezbytného zajištění pitnou vodou v sídle Sedlce a místních částí.
TI-V5	Vodovodní řad Hrachovy Hory (k. ú. Sedlce) - z důvodu nezbytného zajištění pitnou této místní části.
TI-V6	Vodovodní řad v místní části Pod Horou - z důvodu nezbytného zajištění pitnou této místní části.

Technická infrastruktura - kanalizace

KÓD	ÚČEL
TI-K1	Stavba ČOV v sídle Chlum včetně kanalizačního řadu (k. ú. Chlum nad Malší) - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K2	Doplnění kanalizačního řadu v obci Svatý Jan nad Malší včetně rekonstrukce ČOV (k. ú. Svatý Jan nad Malší) - umístění vyplývá z účelu stavby. Návrh trasy kanalizačního řadu je vymezen z důvodu přizpůsobení umístění ČOV. Rekonstrukce ČOV je potřebná z důvodu nezbytné modernizace a intenzifikace stávající techniky zastaralé ČOV a z důvodu bezpečného plnění limitů kvality vypouštění vod. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K3	Doplnění kanalizačního řadu v sídle Sedlce včetně rekonstrukce ČOV (k. ú. Sedlce) - umístění vyplývá z účelu stavby. Návrh trasy kanalizačního řadu je vymezen z důvodu přizpůsobení umístění ČOV. Rekonstrukce ČOV je potřebná z důvodu nezbytné modernizace a intenzifikace stávající techniky zastaralé ČOV a z důvodu bezpečného plnění limitů kvality vypouštění vod. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K4	Stavba ČOV v místní části Svachov včetně kanalizačního řadu až do části Úlehle (k. ú. Sedlce) - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K5	Biologická - stabilizační nádrž v severní části řešeného území v blízkosti samoty „Argentina“ (V54 pod stávajícími nádržemi na Lomském potoce, k. ú. Sedlce) - z důvodu dočišťování odpadních vod z ČOV Svatý Jan nad Malší. Realizací dojde ke zlepšení situace v oblasti životního prostředí tím, že bude dokončen ucelený (komplexní) systém zneškodňování odpadních vod.

Technická infrastruktura - plochy venkovního vedení VN a plochy pro trafostanice

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI - E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T12 (k. ú. Svatý Jan nad Malší) - jihovýchodní okraj obce Svatý Jan nad Malší - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu, jež bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI - E2	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T13 (k. ú. Svatý Jan nad Malší) - východní okraj místní části Úlehle - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu, jež bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI - E3	TI-E3 Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostaniceT14 (k. ú. Sedlce) - severozápadní okraj sídla Sedlce - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

OPATŘENÍ PRO POTŘEBY CIVILNÍ OCHRANY

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

Řešené území ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží 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.

Řešenými sídly prochází silnice III. tříd – obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalné látky. Taková situace by byla řešena dle podmínek krajského krizového a havarijního plánu.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

V řešeném území není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků řešeného území při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecký úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje starosta obce (úřad obce). Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na úřadě obce. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

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

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, 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.

Zahrabiště není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

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

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace. V případě potřeby budou umístěny do jednotlivých sídel cisterny s vodou a agregáty na výrobu elektrické energie.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě řešeného území zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou úřadu obce za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

- **zájmy obrany státu**

Řešením ÚP Svatý Jan nad Malší nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Řešením ÚP Svatý Jan nad Janem nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Případná výstavba výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva s MO ČR.

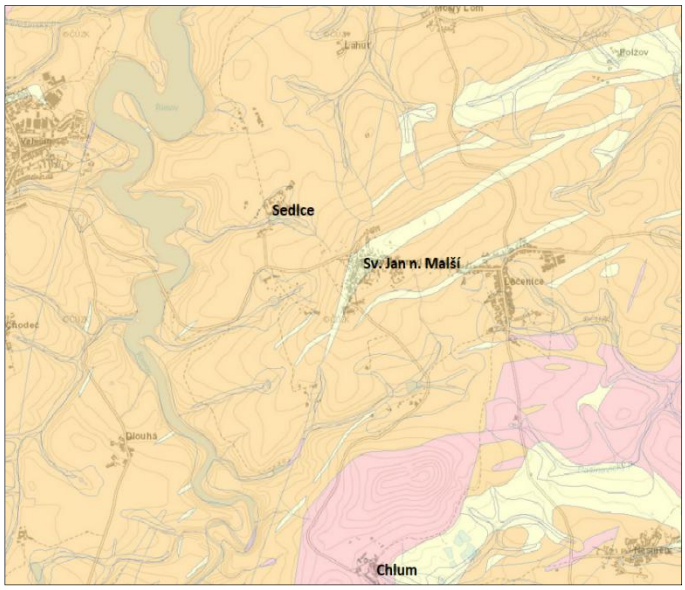
RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v prvé řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla vložena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).

Podle níže uvedené mapy se řešené území nachází převážně v oblasti středního radonového rizika, jihovýchodní část území (k. ú. Chlum nad Malší) přechází do vysoké a nízké oblasti radonového rizika. Rozdělení území do kategorií radonového rizika má pravděpodobnostní charakter. Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách těchto oblastí vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku.

Orientační mapa radonového indexu podloží





VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

Plochy vodní a vodohospodářské

Významný krajinný prvek ze zákona.

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany (min. 8 m u toku řeky Malše), pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

Lesní plochy

Významný krajinný prvek ze zákona.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofondu lesních dřevin.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

U pozemků k plnění funkce lesa je nutno dodržet ochranné pásmo 50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa pro umístění pozemních staveb trvalého charakteru (rodinné domy). Je zakázaná realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Památné stromy včetně ochranného pásma

Ve správním území Svatý Jan nad Malší se nachází čtyři památné stromy. Jedná se o oficiální označení pro mimořádně významné stromy (jedince, skupiny a stromořadí) patřící ke krajinářsky a historicky významným prvků, které byly za památné vyhlášeny postupem podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Označují se tabulí s malým státním znakem ČR, zpravidla na stojanu poblíž paty stromu.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji. Pokud není stanoveno speciální ochranné pásmo, je jím dle zákona (§ 46, odst. 3) základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměre kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu nejsou povoleny žádné stavby, terénní úpravy, odvodňování, chemické zásahy. Památné stromy jsou zakresleny v grafické části do Koordinačního výkresu pro přílišný detail včetně OP.

Seznam památných stromů

Název	Číslo parcely	Výška (m)	Obvod kmene (cm)	Počet	K. území	Poznámka	Ochranné pásmo
Dub letní	182/1	22	387	1	Sedlce	U návesního rybníka v Sedlcích, silnější ze dvojice.	V době vyhlášení 12,4 m.
Dub letní	3252/1	20	500	1	Sedlce	Nalevo u cesty, při vjezdu z hlavní silnice od Velešína do Sedlce.	V době vyhlášení 16 m.
Lípa srdčitá	3252/1	22	515	1	Sedlce	V sídle Sedlce u rybníka proti dubu, po pravé straně cesty, při vjezdu z hlavní silnice od Velešína do Sedlce.	V době vyhlášení 17 m.
Lípa srdčitá	183/7	29	380	1	Sedlce	Ve dvojici s druhou lípou v zahradě vlevo od příjezdové komunikace od osady.	V době vyhlášení 12,1 m.

Významný krajinný prvek

Obecní náves ve Svatém Janu nad Malší je vyhlášena jako významný krajinný prvek (VKP).

VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří

zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES)

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zapracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován. Řešeným územím prochází tyto prvky ÚSES: regionální biocentrum, regionální biokoridory, lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky.

Migračně významná území

V řešeném území je vymezeno migračně významné území. Jakýkoliv zásah do tohoto území, který by mohl snížit jeho konektivitu, musí být identifikován a komplexně vyhodnocen vč. přijetí preventivních opatření.

Památkově chráněné objekty

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
37390/ 3-1460	Sedlce	Hrad Velešín, zřícenina a archeologické stopy	Nad vtokem Strahovského potoka do Malše
34557/3-432	Sedlce	Boží muka	Za vsí
27220/ 3-437	Svatý Jan nad Malší	Kostel sv. Jana Nepomuckého s farou	-
14524/ 3-434	Svatý Jan nad Malší	Venkovská usedlost	-
17938/ 3-433	Svatý Jan nad Malší	Venkovská usedlost	-
21257/ 3-436	Svatý Jan nad Malší	Venkovská usedlost	-
23215/ 3-435	Svatý Jan nad Malší	Venkovská usedlost	-

Archeologické naleziště

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Svatý Jan nad Mašlí se nachází tyto archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

Katastrální území	Poř. č. SAS	Název UAN	Popis	Kategorie UAN
Sedlce	32-24-03/4	Svatý Jan nad Malší - hrad Velešín	Výrazný skalnatý ostroh nad dnešní vodní nádrží Římov, cca 1500 m V od středu města Velešín	I
Svatý Jan nad Malší	32-24-03/8	Svatý Jan nad Malší	intravilán obce	II

Ochrana nerostných surovin

Podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon v platném znění, jsou zákresy provedeny podle aktuálního podkladu Geofondu ČR a MŽP ČR.

V řešeném území obce Svatý Jan nad Malší probíhá v k. ú. Chlum nad Malší povrchová těžba nerostných surovin - *viz Koordinační výkres.*

Dobývací prostor

Těžební lokalita	Stav	Těžební surovina	Výměra (ha)	Podíl (%)
Ločenice	Těžba	Drahý kámen - vltavín	26,856	2,07

Ložiska nerostných surovin

Číslo ložiska GF	Název ložiska	Těžba	Surovina	Nerost	Plocha (ha)	Podíl (%)
3258900	Chlum nad Malší - východ	Dosud netěženo	Polodrahokamy	Vltavín	7,56	0,58
3152701	Ločenice - Chlum	Současná povrchová	Polodrahokamy, štěrkopísky	Písek, štěrkopísek, vltavín	5,42	0,42
3258900	Chlum nad Malší - východ	Dosud netěženo	Polodrahokamy	Vltavín	0	0
5142800	Chlum nad Malší	Neuvedeno	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	Žula	14,01	1,08

Chráněná ložisková území

Číslo ložiska	Název	Surovina	Plocha (ha)	Podíl (%)
25890000	Chlum nad Malší – východ	Polodrahokamy	9,1	0,7
15270100	Ločenice	Polodrahokamy	2,0	0,2

Ochranné pásmo silnice

Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Jejich ochranné pásmo činí 15 m na obě strany od osy silnice v nezastavěném území.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;

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

Ochranná pásma vodovodních zdrojů

Do řešeného území zasahují ochranná pásma vodního Římov a vodního zdroje Mokrý Lom I., II. II.a, II.b stupně.

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, platí § 30 „Ochranná pásma vodních zdrojů“. Důvodem vymezení je zajištění ochrany vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou.

Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení, a ochranná pásma II. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.

Ochranné pásmo I. stupně - zajišťuje přímou ochranu vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení.

a) u vodárenských nádrží a u dalších nádrží určených výhradně pro zásobování pitnou vodou minimálně pro celou plochu hladiny nádrže při maximálním vzdutí,

b) u ostatních nádrží s vodárenským využitím než uvedených pod písmenem a) s minimální vzdáleností hranice jeho vymezení na hladině nádrže 100 m od odběrného zařízení,

c) u vodních toků

1. s jezovým vzdutím na břehu odběru minimálně v délce 200 m nad místem odběru proti proudu, po proudu do vzdálenosti 100 m nebo k hraně vzdouvacího objektu a šířce

ochranného pásma 15 m, ve vodním toku zahrnuje minimálně jednu polovinu jeho šířky v místě odběru,

2. bez jezového vzdutí na břehu odběru minimálně v délce 200 m nad místem odběru proti proudu, po proudu do vzdálenosti 50 m od místa odběru a šířce ochranného pásma 15 m, ve vodním toku zahrnuje minimálně jednu třetinu jeho šířky v místě odběru,

d) u zdrojů podzemní vody s minimální vzdáleností hranice jeho vymezení 10 m od odběrného zařízení,

e) v ostatních případech individuálně.

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně OP I. stupně a může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrogeologického rajonu. Toto OP, je-li to účelné, může vodoprávní úřad stanovit postupně po jednotlivých územích. V ochranném pásmu II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje,

Ochrana podzemních a povrchových vod

Celé řešené území je zařazeno do zranitelné oblasti. **Zranitelné oblasti** podléhají v souladu s vodním zákonem (§ 33 odst. 2) a evropskou legislativou (tzv. nitrátovou směrnicí) přezkoumání každé 4 roky.

Ve zranitelných oblastech lze provádět činnosti (používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření) podle stanovených pravidel (akční program). Této skutečnosti musí být přizpůsoben i systém hospodaření na zemědělských plochách řešeného území.

Záplavová území

V řešeném území je stanovena aktivní zóna a záplavové území Q_{100} na vodním toku řeky Malše. Ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod

Do severozápadní části řešeného území zasahuje vyhlášené ochranné pásmo ČOV Velešín - viz grafická část - *Komplexní urbanistický rozbor*.

Ochranná pásma elektrického vedení a trafostanice

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV.

Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22kV = 10 m;
- napětí od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace – 7 m;
- napětí od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní – 2 m;
- napětí od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabelová vedení -1 m;
- ochranné pásmo trafostanice stožárové činí 7m od objektu;
- ochranné pásmo trafostanice zděné činí 2 m od objektu.

Ochranná pásma podél tras telekomunikačních sítí

Tato ochranná pásma stanovuje zákon o telekomunikacích (zákon 127/2005 Sb.) a příslušné prováděcí vyhlášky. Řešeným územím prochází dálkový telekomunikační kabel, jehož ochranné pásmo činí 1,5 m od osy, pro přílišný detail je zakresleno vč. kabelu.

K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 “Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Limit vyplývající z požadavků obrany státu

Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice

Celé řešené území zasahuje do ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany:

- výstavba souvislých kovových překážek (100x20 m a více);

- výstavba větrných elektráren;
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad terénem;
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Trhové Sviny vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí *(environmentální pilíř)*, pro hospodářský rozvoj *(ekonomický pilíř)* a pro soudržnost společenství obyvatel území *(sociodemografický pilíř)* nejsou na území řešené ÚP Svatý Jan nad Malší vyváženy.

Podle vyhodnocení RURÚ má obec Svatý Jan nad Malší dobré územní podmínky pro příznivé environmentální a ekonomický pilíř. Negativně je hodnocen sociodemografický pilíř.

Podmínky pro příznivé životní prostředí lze charakterizovat mírou znečištění prostředí (kvalita vod, ovzduší), ochranou přírody (výskyt přírodních hodnot, lesnatost, podíl zemědělské půdy) a krajinného rázu, radonovým rizikem, ale i průměrnou nadmořskou výškou.

VLIV ÚP NA PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ:

- jsou respektovány kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území. Návrh ÚP vymezuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které využívají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna realizace vodních ploch a zalesňování;
- v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- ÚP pro nové zastavitelné plochy (jednotlivé způsoby využití ploch) stanovil podmínky využití území hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území;
- zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokomponování urbanisticky neukončených lokalit;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady pro ochranu proti záplavám, zejména při přívalových srážkách. Ve vymezených záplavových územích, aktivní zóně záplavy a v jejich blízkosti nejsou územním plánem navrženy zastavitelné plochy;
- ÚP předkládá opatření plochy brownfields;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace pro k doposud nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby, svedené odpadní vody budou čištěny ve stávající ČOV,
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. V řešeném území se nachází několik stávajících výrobních areálů, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky využití území, které zamezí zhoršení současné situace, omezí možný plošný růst v blízkosti stávajícího bydlení a tím předejde možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí. Podmínky stanovují takové výrobní aktivity, aby dopad na životní prostředí byl minimální;
- územní plán nenavrhuje žádné plochy pro stavby s možným negativním vlivem na krajinný ráz.

Podmínky pro hospodářský rozvoj lze charakterizovat na základě údajů o počtu ekonomicky aktivních obyvatel, míře nezaměstnanosti, počtu pracovních příležitostí, dojížďce za prací, ale i potenciál území pro cestovní ruch.

VLIV ÚP NA PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ - EKONOMICKÝ PILÍŘ:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních měst;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch a skladovacích areálů s možným zapojením i dalších podnikatelských subjektů;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je zajištěn návrhem ploch výroby a skladování, smíšených výrobní a smíšených obytných;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- územní plán předpokládá rozšíření rozvodů vody, kanalizačních řadů i elektrické sítě.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území lze charakterizovat na základě údajů o vývoji počtu obyvatelstva, vzdělanostní struktuře, celkové občanské vybavenosti obcí školami, zdravotnictvím, sociálními službami, zázemím pro sport, kulturu, cestovní ruch, rekreaci a činnost místních spolků.

VLIV ÚP NA PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ:

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- jsou vytvořeny podmínky pro zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech);
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu řešeného území vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení a podnikání aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

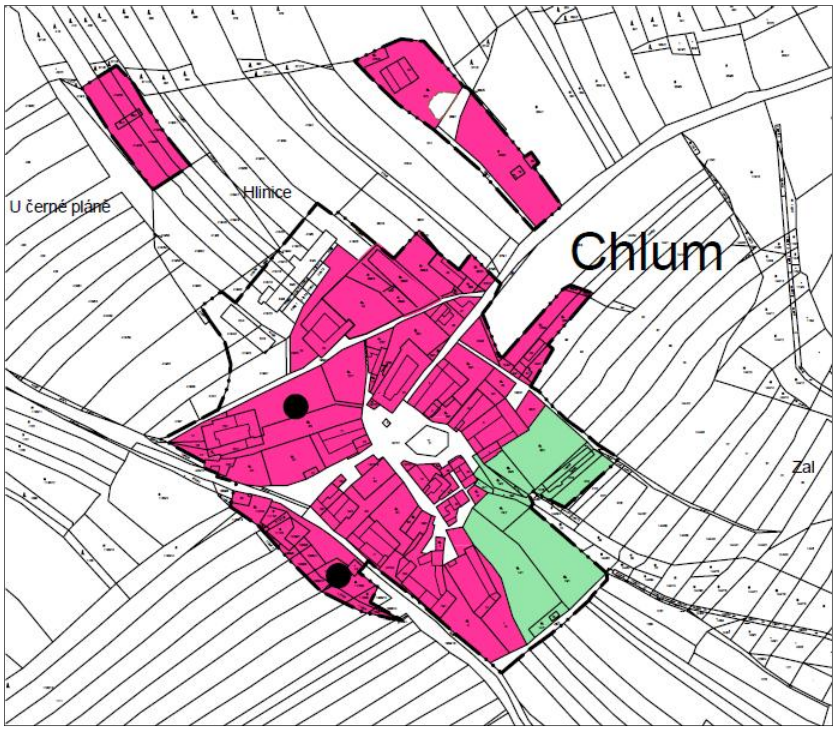
Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů Svatý Jan nad Malší bylo vyhodnoceno v řešení územního plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové způsoby využití území vybraných ploch.

Výměra zastavěného území činí cca 70,74 ha. Zastavěné území je z rozhodující části zastavěno rodinnými domy, objekty občanského vybavení, rekreačními objekty pro individuální rodinnou rekreaci (zahradní domky, chalupy). Zbylá část zastavěného území je zastavěna stavebními pozemky s výrobními a skladovacími objekty (zejména pro zemědělství), stavbami dopravní infrastruktury - silnicemi a komunikacemi a v poslední řadě stavbami technické infrastruktury.

Označení vhodnosti výstavby RD v zastavěném území

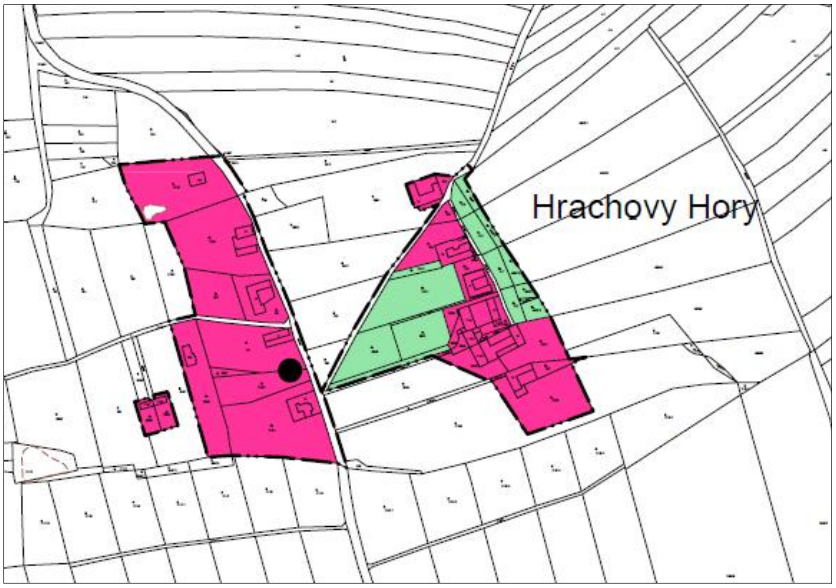
- ***k. ú. Chlum nad Malší***

- *do zastavěného území v sídle **Chlum** lze umístit cca 2 RD.*

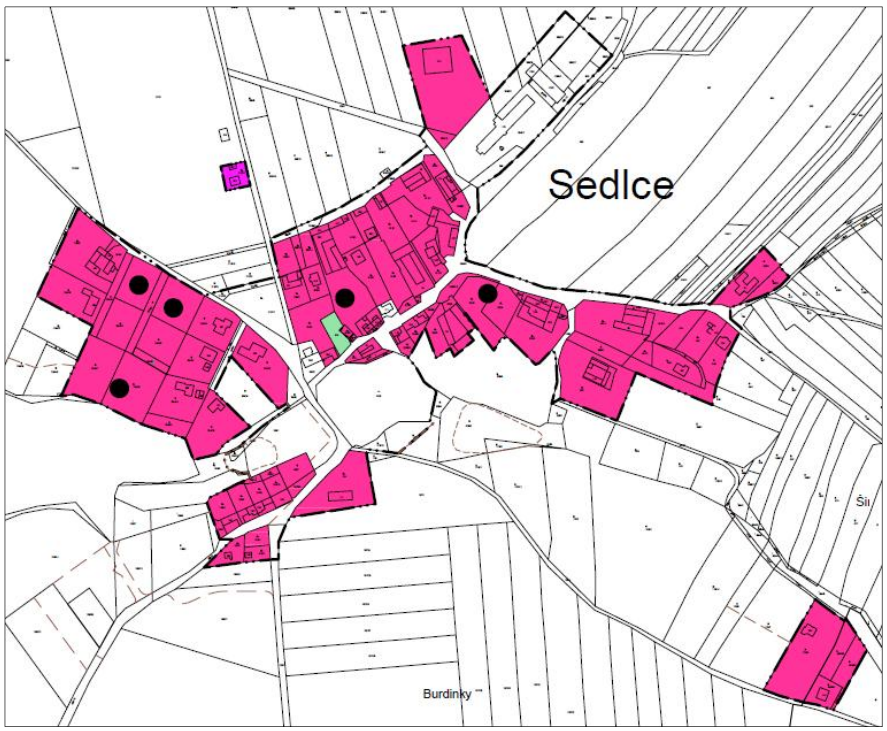


- ***k. ú. Sedlce***

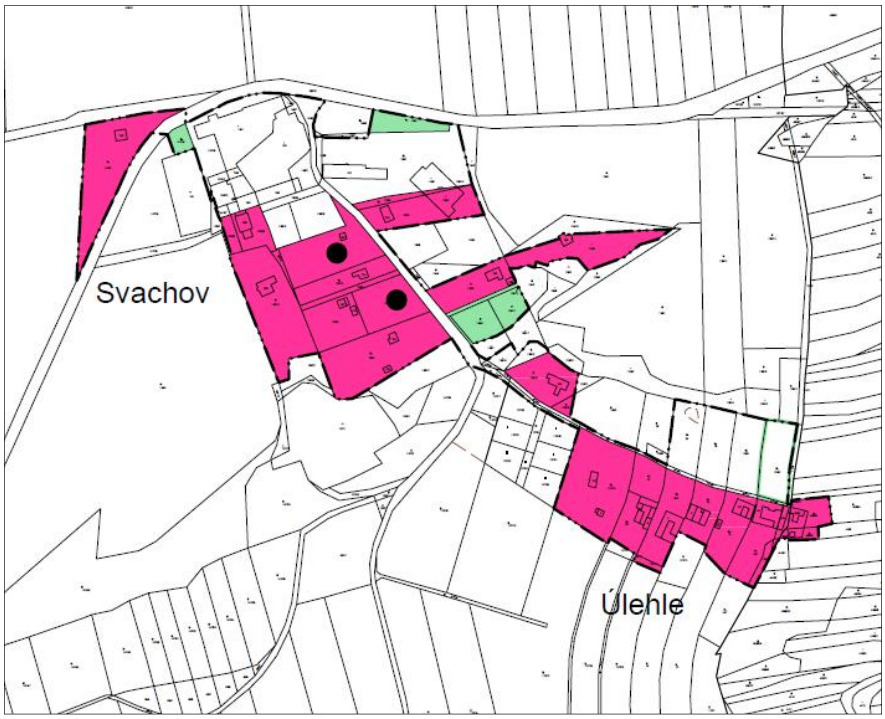
- *do zastavěného území v místní části **Hrachovy Hory** lze umístit cca 1 RD.*



- *do zastavěného území v sídle **Sedlce** lze umístit cca 5 RD.*

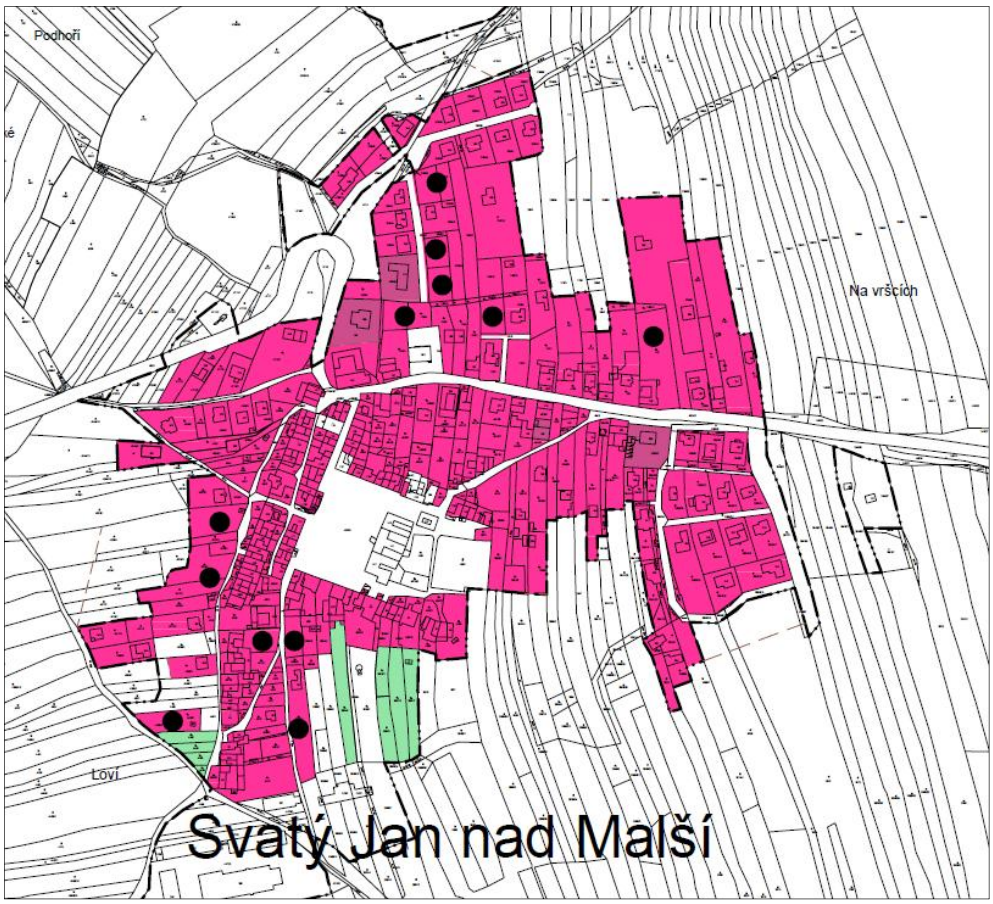


- *do zastavěného území v místní části **Svachov** lze umístit cca 2 RD.*



- ***k. ú. Svatý Jan nad Malší***

- do zastavěného území v obci Svatý Jan nad Malší lze umístit cca 12 RD.



Závěr: v zastavěném území (v nevyužitých prolukách) obce a řešených sídel lze vystavět cca 12 RD.

Z důvodů nevyjasněných majetkových poměrů na dosud nevyužitých plochách pro bydlení či jiných důvodů, které pro investory znevýhodňují využití pozemků nelze zaručit, že na všech ÚP vytipovaných volných plochách bude výstavba RD zrealizována.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur území,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Obyvatelstvo

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (zdroj: ČSÚ)

rok	1869	1900	1930	1950	1970	1980	1990	2000	2005	2010	2015	2018
počet obyvatel	1001	1010	870	573	562	471	351	372	473	534	553	571

Z údajů o vývoji počtu obyvatel z Českého statistického úřadu (ČSÚ) vyplývá, že obec měla nejvíce obyvatel kolem r. 1869 a r. 1900. Po světových válkách docházelo k výraznému poklesu počtu obyvatel. V roce 1990

měla obec nejméně obyvatel ve 20. století, ale v následujících dekádách vykazuje vývoj počtu obyvatel rostoucí tendenci.

Celkově je vývoj počtu obyvatel po roce 2000 příznivý a přináší změnu dlouhodobého vývoje v řešeném území. V souvislosti s trvalou tendencí stárnutí obyvatelstva a současnou nízkou úrovní porodnosti lze očekávat i nadále stagnaci přirozeného přírůstku a pravděpodobně bude meziročně docházet k větším početním ztrátám na obyvatelstvu přirozeným úbytkem.

Bytový fond

Dlouhodobý vývoj počtu domů (zdroj: ČSÚ)

rok	1869	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
počet domů	135	142	144	143	151	176	201	167	149	133	165	199

Dokončené byty (zdroj: ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet bytů	4	5	3	-	4	4	5	6	4	4	3	1

Zástavba v řešeném území je převážně nízkopodlažní, tvořena původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím a izolovanými rodinnými domky. Hlavní funkcí je bydlení doplňované chovem drobného zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků. Přímo v obci Svatý Jan nad Malší se nachází 4 bytové domy.

V posledních letech je v obci evidována výstavba bytů, za poslední 11 let bylo vystaveno 43.

ODŮVODNĚNÍ VELIKOSTI NAVRHOVANÝCH PLOCH

Jedním z cílů územního plánu je na základě výše uvedených východisek vytvořit podmínky pro nárůst počtu obyvatel, čehož lze docílit při současném demografickém vývoji zejména navýšením migračního přírůstku, tedy trvalým zvyšováním počtu přistěhovalých oproti vystěhovalým. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch je i nutnost zachování kontinuity rozvoje řešeného území a právní jistoty vlastníků pozemků. Většina vymezených zastavitelných ploch je totiž přebírána z předchozí ÚPD.

Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele). Záměry na zástavbu v drobných lokalitách vychází z požadavků investorů vesměs na vlastních pozemcích.

Nové plochy pro občanské vybavení, výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní jsou vymezeny z důvodu zajištění podmínek pro stávající i budoucí podnikatele, kteří budou moci vytvořit pracovní příležitosti a tím přispět ke zvýšení ekonomické i sociální úrovně Svatý Jan nad Malší.

Řešené území má i velmi dobrou dopravní dostupnost celého regionu (autem od krajského města cca 25 minut, od Českého Krumlova cca 23 minut, od Kaplice cca 19 minut, a od Trhových Svinů cca 16 minut a od Velešína cca 7 minut), z toho důvodu je záměrem obce zajistit dostatečnou připravenost stavebních pozemků pro budoucí investory a přilákat tak do řešeného území co nejvíce trvale žijících obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlédnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě vhodné, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Očekávaný nárůst nové bytové výstavby bude ovlivňovat neustálé zmenšování průměrné velikosti cenzovní domácnosti, nemožné realizace nebo odpad bytového fondu. Územním plánem je rozvoj obytných ploch nadhodnocen, a to z důvodu potřeby přiměřené rezervy, přilákání nových obyvatel do řešených sídel. Reálná nabídka stavebních pozemků je však ve skutečnosti výrazně nižší především pro technickou i územní nepřipravenost stavebních pozemků, z majetkoprávních důvodů nebo neúměrnému růstu cen stavebních pozemků. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Svatý Jan nad Malší je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Předpokládaný vývoj nárůstu obyvatel

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu objektu + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství;
- velikost stavební parcely pro 1 objekt RD ve Svatém Janě nad Malší = cca 500 m², ostatní sídla a místní části Hrachovy Hory, Pod Horou, Svachov, Úlehle = cca 850 m²;
- 1 objekt RD = 2.5 obyvatele; 1 objekt SO = 2 obyvatelé.

Sídlo	Velikost vymezených ploch (ha)	Velikost ploch B + SO pro výstavbu RD (ha)	Počet RD	Nárůst obyvatel
Svatý Jan nad Malší	5,93	4,35	87	218
Sedlce	11,59	9,28	119	298
Chlum	0,62	0,5	6	15
Celkem	18,14	14,13	212	531

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 212 rodinných domů pro cca 531 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlédnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Svatý Jan nad Malší je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

- **Snížení o 20% z důvodu nechtěného soužití** (tj. cca 42 RD pro 105 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzovních domácností ještě vzroste.

- **Snížení o 20% z důvodu nerealizovatelnosti** (tj. cca 42 RD pro 105 obyvatel)

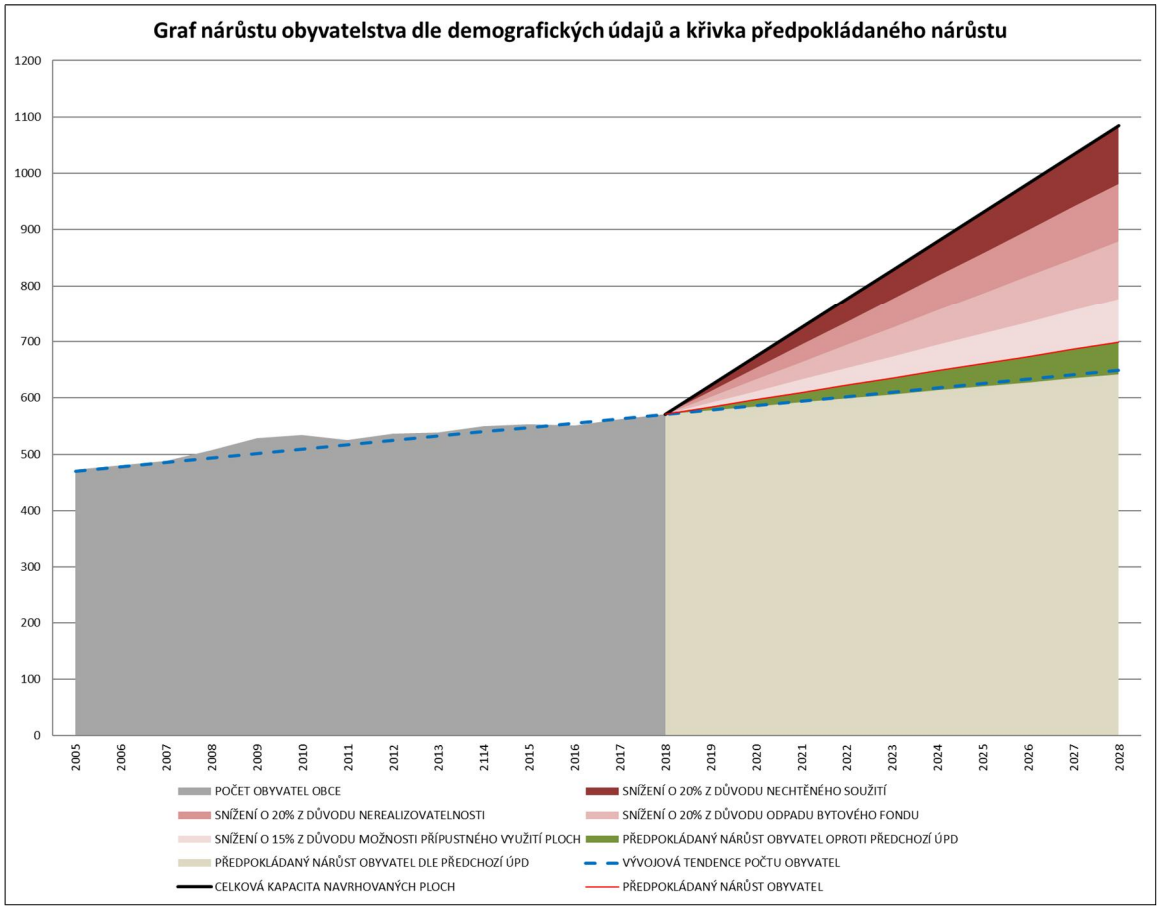
Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

- **Snížení o 20% z důvodu odpadu bytového fondu** (tj. cca 42 RD pro 105 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

- **Snížení o 15% z důvodu možnosti přípustného využití ploch** (tj. cca 32 RD pro 34 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.



Po redukci je možný reálný nárůst cca **24 nových rodinných domů** pro cca **135 trvale bydlících obyvatel**.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty plochy dle předchozích ÚPD s tím, že nově uvažované zábory ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky především místních občanů.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla aktuální katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Investice do půdy zde mají plošný charakter v podobě plošného odvodnění. Jejich smyslem je zvýšení půdní úrodnosti, resp. změna vodního režimu půdy. V současné době umožňuje jejich budování zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, avšak se téměř neprovádějí pro jejich problematickou ekonomickou návratnost. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části ve Výkrese předpokládaných záborů ZPF (výkres č. 6).

Zasahují na rozvojové plochy:

- **k. ú. Chlum nad Malší** – TI2;
- **k. ú. Sedlce** – V54;
- **k. ú. Svatý Jan nad Malší** – SV38, B42.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Označení záborů, které byly vyhodnoceny předchozí ÚPD.

k. ú. Chlum nad Malší

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměd-ělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B1	Plocha bydlení	0,32	0,04	0,28	0	0	0	0,28	0	0	0	0	0,28
B4	Plocha bydlení	0,22	0	0,22	0,22	0	0	0	0	0	0,22	0	0
Plochy bydlení celkem		***0,54***	***0,04***	***0,5***	***0,22***	***0***	***0***	***0,28***	***0***	***0***	***0,22***	***0***	***0,28***
Plochy B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0,54*	*0,04*	*0,5*	*0,22*	*0*	*0*	*0,28*	*0*	*0*	*0,22*	*0*	*0,28*
Plochy B - nový zábor - celkem		*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
TI2	Plocha technické infrastruktury	0.08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0	0	0,08
Plochy technické infrastruktury celkem		***0,08***	***0***	***0,08***	***0***	***0***	***0***	***0,08***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,08***
Plochy TI- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0,08*	*0*	*0,08*	*0*	*0*	*0*	*0,08*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,08*
Plochy TI - nový zábor - celkem		*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
ZÁBOR CELKEM		***0,62***	***0,04***	***0,58***	***0,22***	***0***	***0***	***0,36***	***0***	***0***	***0,22***	***0***	***0,36***
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		***0,62***	***0,04***	***0,58***	***0,22***	***0***	***0***	***0,36***	***0***	***0***	***0,22***	***0***	***0,36***
Celkem nový zábor		***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***

k. ú. Sedlce

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměd-ělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B6	Plocha bydlení	0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0	0,19	0	0
		0,31	0	0,31	0	0	0	0,31	0	0	0,31	0	0
		Část plochy bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn (0,79 ha).											
B7	Plocha bydlení	0,76	0	0,76	0	0	0	0,76	0	0,5	0,26	0	0
B11	Plocha bydlení	0,48	0,41	0,07	0	0	0	0,07	0	0,01	0,06	0	0
B14	Plocha bydlení	0,44	0	0,44	0	0	0	0,44		0,08	0,36	0	0
B15	Plocha bydlení	0,83	0	0,83	0,83	0	0	0	0	0	0,45	0	0,38
B15a	Plocha bydlení	0,17	0	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0,03	0	0,14
B16	Plocha bydlení	0,61	0	0,61	0,61	0	0	0	0	0	0	0	0,61
B16a	Plocha bydlení	0,5	0,03	0,47	0,15	0	0	0,32	0	0	0	0	0,47
B17	Plocha bydlení	0,27	0	0,27	0	0	0	0,27	0	0,27	0	0	0
B18	Plocha bydlení	0,37	0	0,37	0	0	0	0,37	0	0	0	0	0,37
B19	Plocha bydlení	1,7	0,04	1,66	1,39	0	0	0,27	0	1,32	0,14	0	0,2
B21	Plocha bydlení	0,42	0	0,42	0	0	0	0,42	0	0	0	0	0,42
B22	Plocha bydlení	1,73	0	1,73	1,68	0	0	0,05	0,23	1,5	0	0	0
B25	Plocha bydlení	0,28	0	0,28	0	0	0	0,28	0	0	0,28	0	0
Plochy bydlení celkem		***9,06***	***0,48***	***8,58***	***4,83***	***0***	***0***	***3,75***	***0,23***	***3,68***	***2,08***	***0***	***2,59***
Plochy B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*7,31*	*0,48*	*6,83*	*3,83*	*0*	*0*	*3*	*0,23*	*3,6*	*0,93*	*0*	*2,07*
Plochy B - nový zábor - celkem		*1,75*	*0*	*1,75*	*1*	*0*	*0*	*0,75*	*0*	*0,08*	*1,15*	*0*	*0,52*
Bz14a	Plocha bydlení - zahrady	0,40	0	0,40	0	0	0	0,40	0	0	0,3	0	0,10
Bz18a	Plocha bydlení - zahrady	0,21	0	0,21	0	0	0	0,21	0	0	0	0	0,21
Plochy Bz celkem		***0,61***	***0***	***0,61***	***0***	***0***	***0***	***0,61***	***0***	***0***	***0,30***	***0***	***0,31***
Plochy Bz - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0,21*	*0*	*0,21*	*0*	*0*	*0*	*0,21*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,21*
Plochy Bz - nový zábor - celkem		*0,40*	*0*	***0,40***	*0*	*0*	*0*	*0,40*	*0*	*0*	***0,30***	*0*	*0,10*

OVs20	Plocha občanského vybavení - sportu	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0,13	0	0,13
Plochy OVs celkem		***0,26***	***0***	***0,26***	***0***	***0***	***0***	***0,26***	***0***	***0***	***0,13***	***0***	***0,13***
Plochy OVs - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0,26*	*0*	*0,26*	*0*	*0*	*0*	*0,26*	*0*	*0*	*0,13*	*0*	*0,13*
Plochy OVs - nový zábor - celkem		*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
VP55	Plocha veřejných prostranství	0,36	0,20	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0,03	0	0,13
Plochy VP celkem		***0,36***	***0,20***	***0,16***	***0,16***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,03***	***0***	***0,13***
Plochy VP - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Plochy VP - nový zábor - celkem		*0,36*	*0,20*	***0,16***	*0,16*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,03*	*0*	*0,13*
SO53	Plocha smíšená obytná	0,22	0	0,22	0	0,22	0	0	0	0,14	0,08	0	0
Plochy SO celkem		***0,22***	***0***	***0,22***	***0***	***0,22***	***0***	***0***	***0***	***0,14***	***0,08***	***0***	***0***
Plochy SO - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Plochy SO - nový zábor - celkem		*0,22*	*0*	***0,22***	*0*	*0,22*	*0*	*0*	*0*	*0,14*	*0,08*	*0*	*0*
TI9	Plocha technické infrastruktury	0,21	0	0,21	0	0	0	0,21	0	0	0,21	0	0
Plochy TI celkem		***0,21***	***0***	***0,21***	***0***	***0***	***0***	***0,21***	***0***	***0***	***0,21***	***0***	***0***
Plochy TI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0,21*	*0*	*0,21*	*0*	*0*	*0*	*0,21*	*0*	*0*	*0,21*	*0*	*0*
Plochy TI - nový zábor - celkem		*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
VS13	Plocha výroby a skladování	0,16	0,01	0,15	0	0,15	0	0	0	0	0,15	0	0
Plochy VS celkem		***0,16***	***0,01***	***0,15***	***0***	***0,15***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,15***	***0***	***0***
Plochy VS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0,16*	*0,01*	*0,15*	*0*	*0,15*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,15*	*0*	*0*
Plochy VS - nový zábor - celkem		*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
V54	Plocha vodní a vodohospodářská	0,19	0,09	0,1	0,08	0	0	0,02	0	0	0	0	1

Plochy V celkem		***0,19***	***0,09***	***0,1***	***0,08***	***0***	***0***	***0,02***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,1***
Plochy V - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0,19*	*0,09*	*0,1*	*0,08*	*0*	*0*	*0,02*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,1*
Plochy V - nový zábor - celkem		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Zs22a	Plocha zemědělská - soukromá zeleň	0,04	0	0,04	0,04	0	0	0	0	0,04	0	0	0
Plochy Zs celkem		***0,04***	***0***	***0,04***	***0,04***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,04***	***0***	***0***	***0***
Plochy Zs - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Plochy Zs - nový zábor - celkem		*0,04*	*0*	***0,04***	*0,04*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,04*	*0*	*0*	*0*
ZÁBOR CELKEM		***11,11***	***0,78***	***10,33***	***5,11***	***0,37***	***0***	***4,85***	***0***	***3,86***	***2,98***	***0***	***3,49***
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		*8,15*	*0,49*	*7,66*	*3,83*	*0,15*	*0*	*3,68*	*0*	*3,6*	*1,42*	*0*	*2,64*
Celkem nový zábor		*2,96*	*0,29*	***2,67***	*1,28*	*0,22*	*0*	*1,17*	*0*	*0,26*	*1,56*	*0*	*0,85*

k. ú. Svatý Jan nad Malší

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměd-ělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B6a	Plocha bydlení	0,22	0	0,22	0	0	0	0,22	0	0	0,02	0	0,20
B26	Plocha bydlení	0,35	0	0,35	0	0	0	0,35	0	0	0,34	0	0,01
B28	Plocha bydlení	0,29	0	0,29	0,29	0	0	0	0	0,18	0	0	0,11
B30	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.											
B31	Plocha bydlení	0,42	0	0,42	0,42	0	0	0	0	0	0	0	0,42
		0,04	0	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0,04
B34	Plocha bydlení	0,45	0	0,45	0	0	0	0,45	0	0	0	0	0,45
		0,30	0	0,30	0	0	0	0,30	0	0	0	0	0,30
B35	Plocha bydlení	0,44	0	0,44	0	0,26	0	0,18	0	0	0	0	0,44
		0,13	0,04	0,09	0	0,09	0	0	0	0	0	0	0,09
B39	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.											
B41	Plocha bydlení	0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0,1	0,06	0	0
B42	Plocha bydlení	0,77	0,12	0,65	0	0,30	0	0,35	0	0,05	0,6	0	0
B45	Plocha bydlení	0,19	0,01	0,18	0	0	0	0,18	0	0,14	0,04	0	0
B46	Plocha bydlení	0,29	0	0,29	0	0	0	0,29	0	0,13	0,16	0	0
B47	Plocha bydlení	0,20	0	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0,20	0	0
B56	Plocha bydlení	0,27	0	0,27	0	0	0	0,27	0	0,27	0	0	0
Plochy bydlení celkem		***4,52***	***0,17***	***4,35***	***0,75***	***0,65***	***0***	***2,95***	***0***	***0,87***	***1,42***	***0***	***2,06***
Plochy B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*3,48*	*0,13*	*3,35*	*0,71*	*0,56*	*0*	*2,08*	*0*	*0,87*	*1,06*	*0*	*1,42*
Plochy B - nový zábor - celkem		*1,04*	*0,04*	***1***	*0,04*	*0,09*	*0*	*0,87*	*0*	*0*	*0,36*	*0*	*0,64*
OV40	Plocha občanského vybavení	0,27	0,04	0,23	0	0,23	0	0	0,22	0	0,01	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		***0,27***	***0,04***	***0,23***	***0***	***0,23***	***0***	***0***	***0***	***0,22***	***0,01***	***0***	***0***

Plochy OV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0,27*	*0,04*	*0,23*	*0*	*0,23*	*0*	*0*	*0*	*0,22*	*0,01*	*0*	*0*
Plochy OV - nový zábor - celkem		*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
VS36	Plocha výroby a skladování	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se plochu přestavby.											
Plochy VS celkem		***0,07***	***0,07***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Plochy VS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Plochy VS - nový zábor - celkem		*0,07*	*0,07*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
SV38	Plocha smíšená výrobní	0,40	0,02	0,38	0	0	0	0,38	0,04	0	0,34	0	0
		Část lokality nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se plochu přestavby (0,69 ha).											
Plochy SV celkem		***0,4***	***0,02***	***0,38***	***0***	***0***	***0***	***0,38***	***0,04***	***0***	***0,34***	***0***	***0***
Plochy SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		*0,4*	*0,02*	*0,38*	*0*	*0*	*0*	*0,38*	*0,04*	*0*	*0,34*	*0*	*0*
Plochy SV - nový zábor - celkem		*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
ZÁBOR CELKEM		***5,26***	***0,3***	***4,96***	***0,95***	***0,58***	***0***	***3,32***	***0,04***	***0,87***	***1,99***	***0***	***2,06***
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		*4,15*	*0,19*	*3,96*	*0,91*	*0,49*	*0*	*2,46*	*0,04*	*0,87*	*1,63*	*0*	*1,42*
Celkem nový zábor		*1,11*	*0,11*	***1***	*0,04*	*0,09*	*0*	*0,86*	*0*	*0*	*0,36*	*0*	*0,64*

ZÁBOR ZPF DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Označení lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměd. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY BYDLENÍ													
B	***- celkem***	***14,12***	***0,69***	***13,43***	***5,8***	***0,65***	***0***	***6,98***	***0,23***	***4,55***	***3,72***	***0***	***4,93***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*11,33*	*0,65*	*10,68*	*4,76*	*0,56*	*0*	*5,36*	*0,23*	*4,47*	*2,21*	*0*	*3,77*
	- nový zábor - celkem	*2,79*	*0,04*	***2,75***	*1,04*	*0,09*	*0*	*1,62*	*0*	*0,08*	*1,51*	*0*	*1,16*
PLOCHY BYDLENÍ - ZAHRADY													
Bz	***- celkem***	***0,61***	***0***	***0,61***	***0***	***0***	***0***	***0,61***	***0***	***0***	***0,3***	***0***	***0,31***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0,21*	*0*	*0,21*	*0*	*0*	*0*	*0,21*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,21*
	- nový zábor - celkem	*0,4*	*0*	***0,4***	*0*	*0*	*0*	*0,4*	*0*	*0*	*0,3*	*0*	*0,1*
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ													
OV	***- celkem***	***0,27***	***0,04***	***0,23***	***0***	***0,23***	***0***	***0***	***0***	***0,22***	***0,01***	***0***	***0***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0,27*	*0,04*	*0,23*	*0*	*0,23*	*0*	*0*	*0*	*0,22*	*0,01*	*0*	*0*
	- nový zábor - celkem	*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTU													
OVs	***- celkem***	***0,26***	***0***	***0,26***	***0***	***0***	***0***	***0,26***	***0***	***0***	***0,13***	***0***	***0,13***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0,26*	*0*	*0,26*	*0*	*0*	*0*	*0,26*	*0*	*0*	*0,13*	*0*	*0,13*
	- nový zábor - celkem	*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ													
VP	***- celkem***	***0,36***	***0,2***	***0,16***	***0,16***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,03***	***0***	***0,13***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	- nový zábor - celkem	*0,36*	*0,2*	***0,16***	*0,16*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,03*	*0*	*0,13*
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY													
SO	***- celkem***	***0,22***	***0***	***0,22***	***0***	***0,22***	***0***	***0***	***0***	***0,14***	***0,08***	***0***	***0***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	- nový zábor - celkem	*0,22*	*0*	***0,22***	*0*	*0,22*	*0*	*0*	*0*	*0,14*	*0,08*	*0*	*0*

Označení lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměd. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY													
TI	***- celkem***	***0,29***	***0***	***0,29***	***0***	***0***	***0***	***0,29***	***0***	***0***	***0,21***	***0***	***0,08***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0,29*	*0*	*0,29*	*0*	*0*	*0*	*0,29*	*0*	*0*	*0,21*	*0*	*0,08*
	- nový zábor - celkem	*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ													
VS	***- celkem***	***0,07***	***0,07***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	- nový zábor - celkem	*0,07*	*0,07*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ													
SV	***- celkem***	***0,4***	***0,02***	***0,38***	***0***	***0***	***0***	***0,38***	***0,04***	***0***	***0,34***	***0***	***0***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0,4*	*0,02*	*0,38*	*0*	*0*	*0*	*0,38*	*0,04*	*0*	*0,34*	*0*	*0*
	- nový zábor - celkem	*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ													
V	*- **celkem***	***0,19***	***0,09***	***0,1***	***0,08***	***0***	***0***	***0,02***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,1***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0,19*	*0,09*	*0,1*	*0,08*	*0*	*0*	*0,02*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,1*
	- nový zábor - celkem	*0*	*0*	***0***	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SOUKROMÁ ZELEŇ													
Zs	*- **celkem***	***0,04***	***0***	***0,04***	***0,04***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,04***	***0***	***0***	***0***
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	- nový zábor - celkem	*0,04*	*0*	***0,04***	*0,04*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,04*	*0*	*0*	*0*
ZÁBOR ZPF CELKEM		***16,83***	***1,11***	***15,72***	***6,08***	***1,1***	***0***	***8,54***	***0,49***	***4,73***	***4,82***	***0***	***5,68***
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		***12,74***	***0,8***	***12,15***	***4,84***	***0,79***	***0***	***6,52***	***0,49***	***4,47***	***2,9***	***0***	***4,29***
CELKEM NOVÝ ZÁBOR		***3,88***	***0,31***	***3,57***	***1,24***	***0,31***	***0***	***2,02***	***0***	***0,26***	***1,92***	***0***	***1,39***

Navrhované záměry v ÚP Svatý Jan nad Malší si vyžádají celkový zábor **15,72** ha zemědělského půdního fondu. Z toho na **12,15** ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentací. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Svatý Jan nad Malší je **3,57** ha.

PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM	**100**	3	30	31	0	36
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	77	4	37	24	0	35
Celkem nový zábor	**23**	0	7	54	0	39

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel je v řešeném území cca konstantní. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Celkově lze konstatovat, že správní území obce Svatý Jan nad Malší díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se obec a ostatní sídla vhodně zahušťovaly a přitom minimalizovaly zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- první skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Svatý Jan nad Malší. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je dobrá dopravní dostupností v dosahu pracovních sil do větších měst (Velešín, Kaplice, Český Krumlov, České Budějovice). Současně umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Územní plán Svatý Jan nad Malší respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Vzhledem k tomu, že řešené území nachází i na zemědělské půdě s nadprůměrnou produkční schopností (I. a II. třída ochrany), nebylo možné se při vymezování rozvojových lokalit záboru těchto půd vyhnout. Tyto plochy bezprostředně navazují na zastavěné území v místech, která byla vyhodnocena pro jejich využití a rozvoj jako nejvýhodnější. Postupnou zástavbou nebudou vznikat zbytkové plochy zemědělské půdy, ani nebude docházet k omezení přístupu k okolní zemědělské půdě. Vhodnost těchto ploch pro navrhovaný způsob využití byla již posouzena v současně platné ÚPD.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF NA PŮDĚ I. A II. S TŘÍDOU OCHRANY

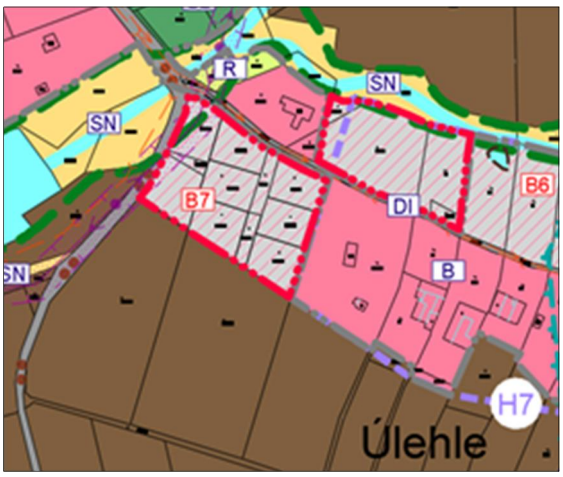
Zábor na nejkvalitnějších půdách z hlediska ochrany ZPF 5, 22 ha z celkového záboru 15,72 ha, z toho 4,96ha bylo již odejmuto předchozí, územním plánem, včetně změn.

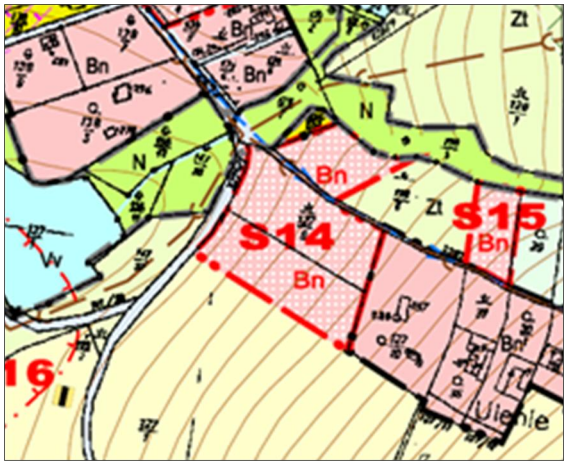
k. ú. Sedlce

- **Plocha bydlení B7**- severozápadní okraj místní části Úlehle. Celková výměra vymezené lokality činí 0,76 ha, z toho 0,50 ha zabírají půdy s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Je navržena z důvodu jejího vymezení předešlou projektovou dokumentací. Pro plochu bylo již vydáno územní rozhodnutí a velikost stavebních pozemků bude dle navržené parcelace. Oblast je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Plocha je situovaná v návaznosti na zastavěné území stejného využití a nezabírá ucelené zemědělsky obhospodařovatelné pozemky. Díky



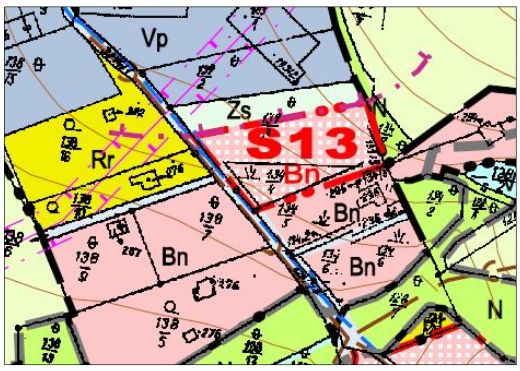
tomuto řešení nedochází k vytváření samotných obytných souborů, které by narušovaly zemědělské pozemky.

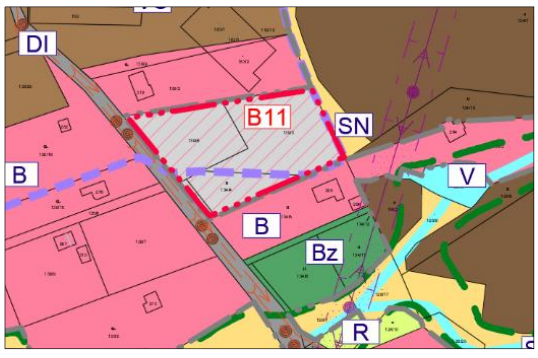




- **Plocha bydlení B11** - východní okraj místní části Svachov. Plocha navazuje na zastavěné území stejného využití a je situována do volného prostoru, který se nevyužívá k zemědělské produkci. Celková výměra vymezené lokality činí 0,48 ha, z toho pouze 0,01 ha zabírají půdy s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Rozvojové území je určeno pro výstavbu max. 2 RD. Oblast je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci. Je navržena z důvodu jejího vymezení předešlou ÚPD.







- **B14 Plocha bydlení** - mezi sídlem Sedlce a obcí Svatý Jan nad Malší (lokalita „Široké“). Jedná se o nový záměr. Plocha navazuje na zastavěné území stejného využití a je určena pro výstavbu max. 2 RD. Celková výměra vymezené lokality činí 0,48 ha, z toho pouze 0,08 ha zabírají půdy s II. třídou ochrany. Do ÚP je zařazena z důvodu, že se v současnosti využívá jako zahrada. Oblast je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci.





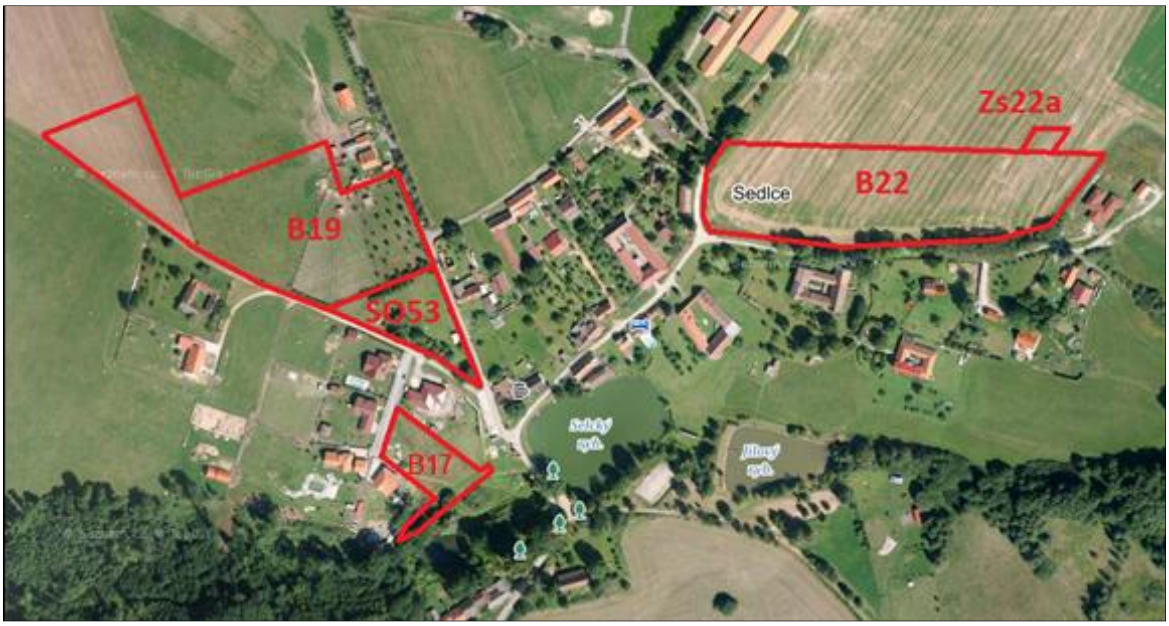
- **Plocha bydlení B17** - nevyužívané území ve střední části sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD. Je situována do volného prostoru mezi zastavěné území stejného využití. Celková výměra vymezené lokality činí 0,27 ha a celá se nachází na půdách s II. třídou ochrany.
- **Plocha bydlení B19** - severozápadní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší části převzata ze schválené ÚPD. Celková výměra vymezené lokality činí 1,70 a z toho 1,32 ha se nachází na půdách s II. třídou ochrany.
- **Plocha bydlení B22** - východní okraj sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD. Celková výměra vymezené lokality činí 1,73, z toho 0,23 ha se nachází na půdách s I. třídou ochrany a 1,5 ha se nachází na půdách s II. třídou ochrany. Součástí plochy B22 je i **plocha zemědělská - soukromá zeleň Zs22a** k založení zahrady pro individuální a to z důvodu oddělení nezastavitelného území od zastavitelného.
- **Plocha smíšená obytná SO53** - severozápadní část sídla Sedlce. Jedná se o plochu, která je z větší části situována do zastavěného území a z části převzata ze schválené ÚPD. Celková výměra vymezené lokality činí 0,22 a z toho 0,14 ha se nachází na půdách s II. třídou ochrany.

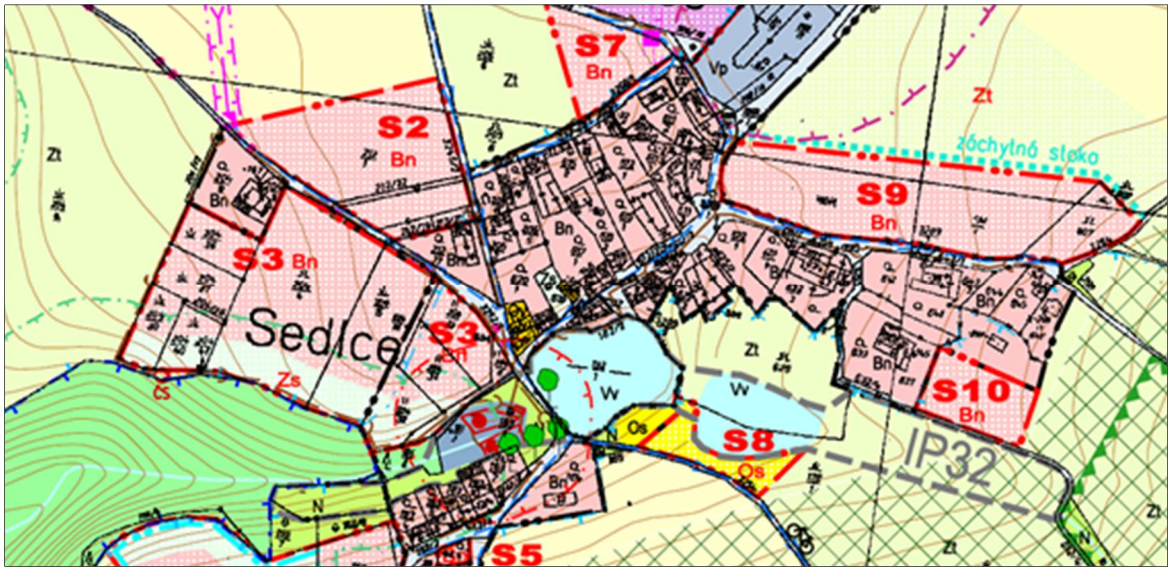
  Do ÚP jsou plochy zařazeny z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost. Rozvojová území jsou vymezena na základě konkrétních požadavků samosprávy obce Svatý Jan nad Malší a majitelů nebo uživatelů dotčených pozemků.

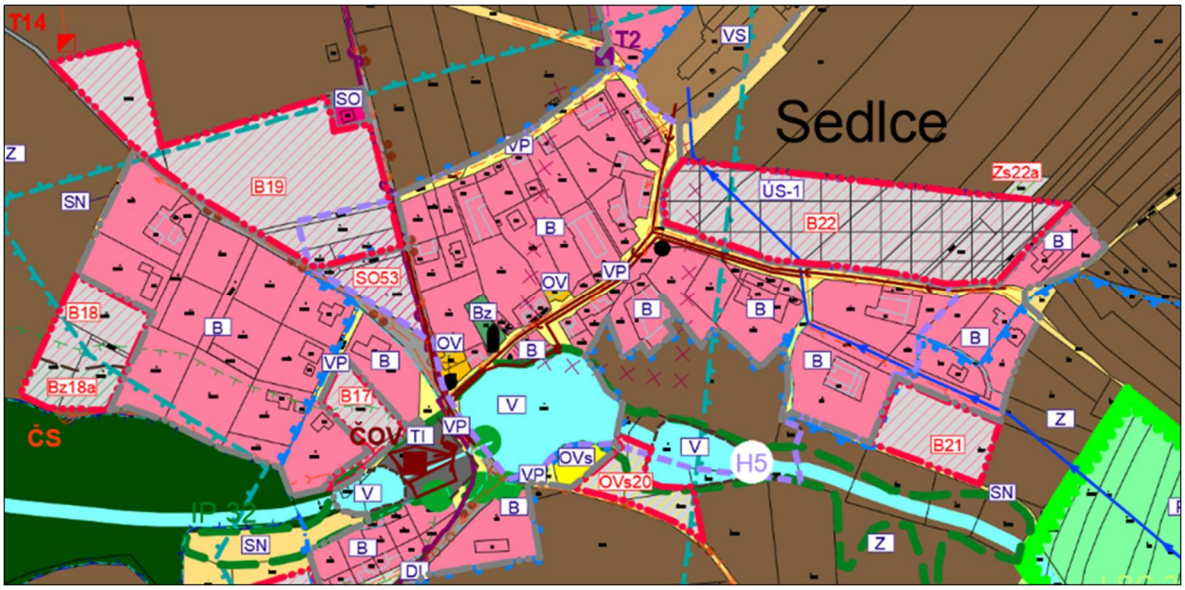
  Oblast je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci.

  Z důvodů posílení podílu služeb je ÚP navržena rozvojová plocha pro smíšené využití - SO53, pro kterou je umožněn variabilní způsob využití pro služby, cestovní ruch, řemesla, zemědělství apod.

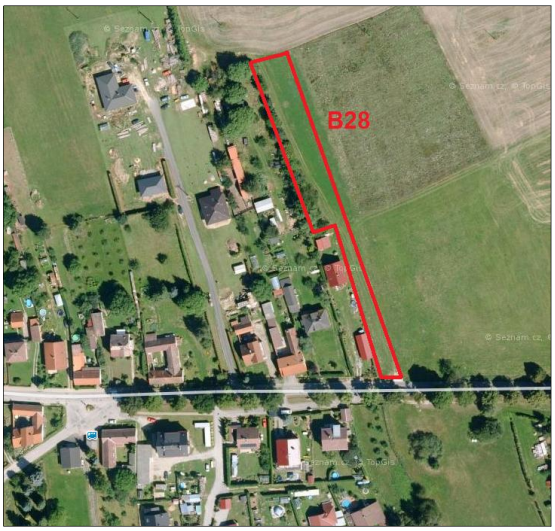
  Realizací výstavby dojde k ucelení sídla. Nové lokality budou zastavovány postupně – regulaci zástavby ovlivní zpracovaná územní studie na ploše B22.


Zs22a
B22
Sedlce
B19
SO53
B17

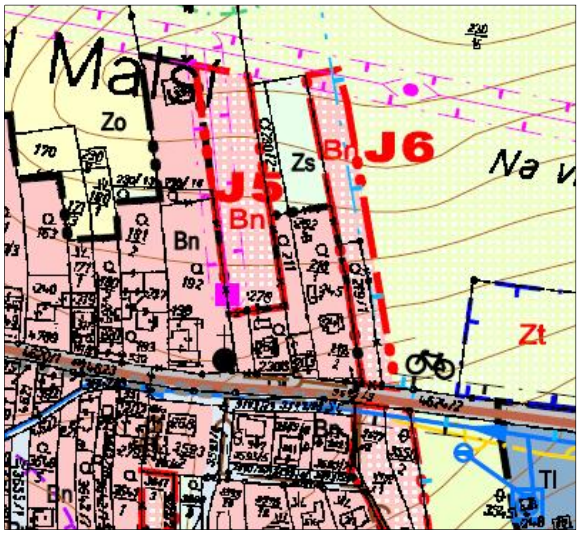

S7
Bn
S2
Bn
Zt
Vp
zóchytné stoko
S9
Bn
S3
Bn
Sedlce
S3
Zs
ČS
W
Os
S8
S10
Bn
IP32
S5


T14
T2
VS
Sedlce
SO
Z
VP
Zs22a
SN
B19
ÚS-1
B22
B
SO53
OV
VP
B18
Bz
B
B
OV
B
VP
B
Bz18a
B17
V
ČS
ČOV
TI
VP
OVs
V
H5
B21
Z
VP
OVs20
SN
V
IP 32
B
SN
B
Z
DI

k. ú. Svatý Jan nad Malší



- **Plocha bydlení B28** - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší při silnici III. třídy III/1567. Plocha navazuje na zastavěné území stejného využití. Celková výměra vymezené lokality činí 0,29 ha, z toho 0,28 ha se nachází na půdách s II. třídou ochrany. Je navržena z důvodu jejího vymezení předešlou projektovou dokumentací, z důvodu snadné dostupnosti na napojení sítí technické a dopravní infrastruktury, z důvodu stabilizace počtu obyvatelstva a z důvodu předcházení úbytku obyvatel řešeného území. Oblast je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci.





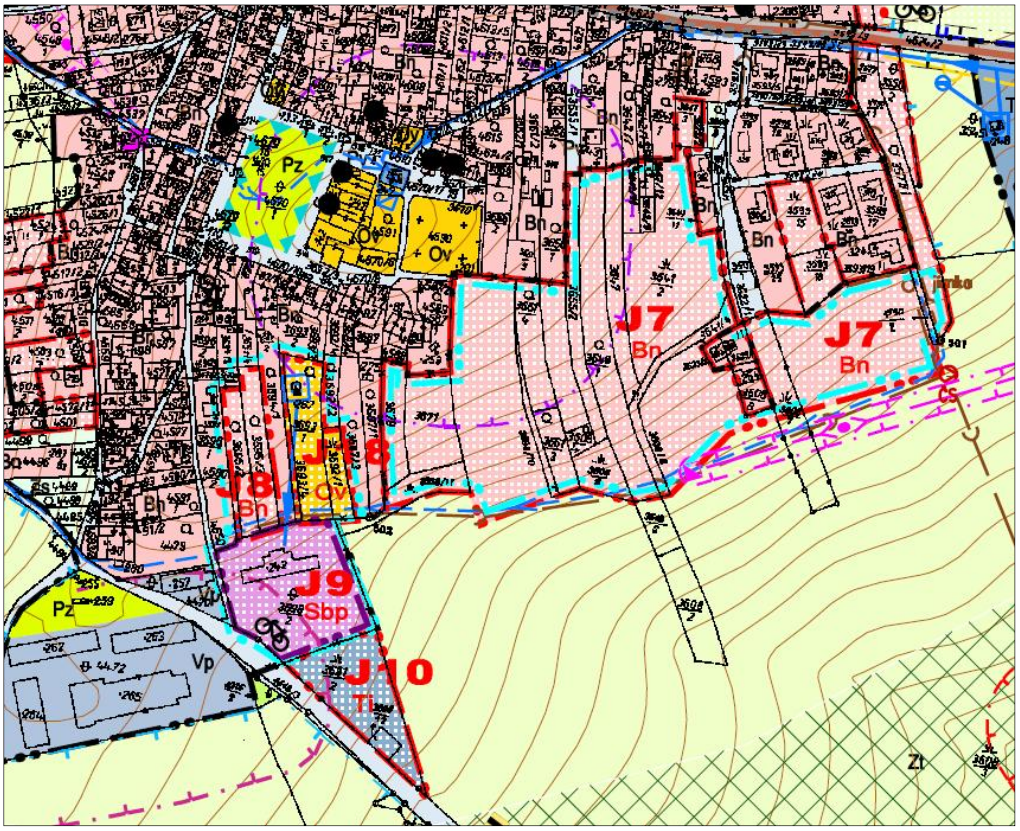
- **Plocha smíšená výrobní SV38** - při jižním okraji obce Svatý Jan nad Malší o celkové výměře 1,09 ha. Jedná se o plochu řešenou předchozí ÚPD, která je více jak z poloviny situována do zastavěného území. Tato část plochy je vymezená jako plocha brownfields určená k přetavbě. Zbývající část plochy zabírá převážně půdy s III. třídou ochrany ZPF (0,34 ha), pouze 0,04 ha náleží do II. třídy ochrany ZPF. Plocha se nachází v území, kde není žádoucí výstavba objektů pro bydlení, naopak je velmi vhodné pro rozvoj menších podniků. Případná realizace nebude vyžadovat nákladné investice do základního technického vybavení z důvodu snadné dosažitelnosti dopravní i technické infrastruktury. Důvodem vymezení je zajištění podmínek pro podnikatelské aktivity se zajištěním nových pracovních míst, jež přispějí k hospodářskému potencionálu obce.
- **Plocha občanského vybavení OV40** - proluka zastavěného území v jižní části obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je převzata ze schválené ÚPD. Celková výměra vymezené lokality činí 0,27 a z toho 0,22 ha se nachází na půdách s I. třídou ochrany. Jedná se o plochu, která v současnosti není zemědělsky využívána. Je vhodným místem pro doplnění případných objektů občanského vybavení, s výbornou dopravní dostupností a napojením se na technickou infrastrukturu. Proto realizace výstavby nebude vyžadovat nákladné investice na potřebnou infrastrukturu.
- **Plochy bydlení B41, B42, B56** - jižní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Jedná se o plochy řešené schválenou ÚPD kde byly plochy vymezeny společně jako jedna lokalita o celkové výměře 3,79 ha. Řešením koncepce ÚP je původní lokalita výrazně zmenšena a to o 2,59 ha. Výsledný návrh ponechává pouze 3 části z původního vymezení a to soustředěné výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby nebyly ponechány zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování, a aby bylo zajištěno napojení na stávající komunikační systém a technickou infrastrukturu a minimalizovány další zábory ZPF.

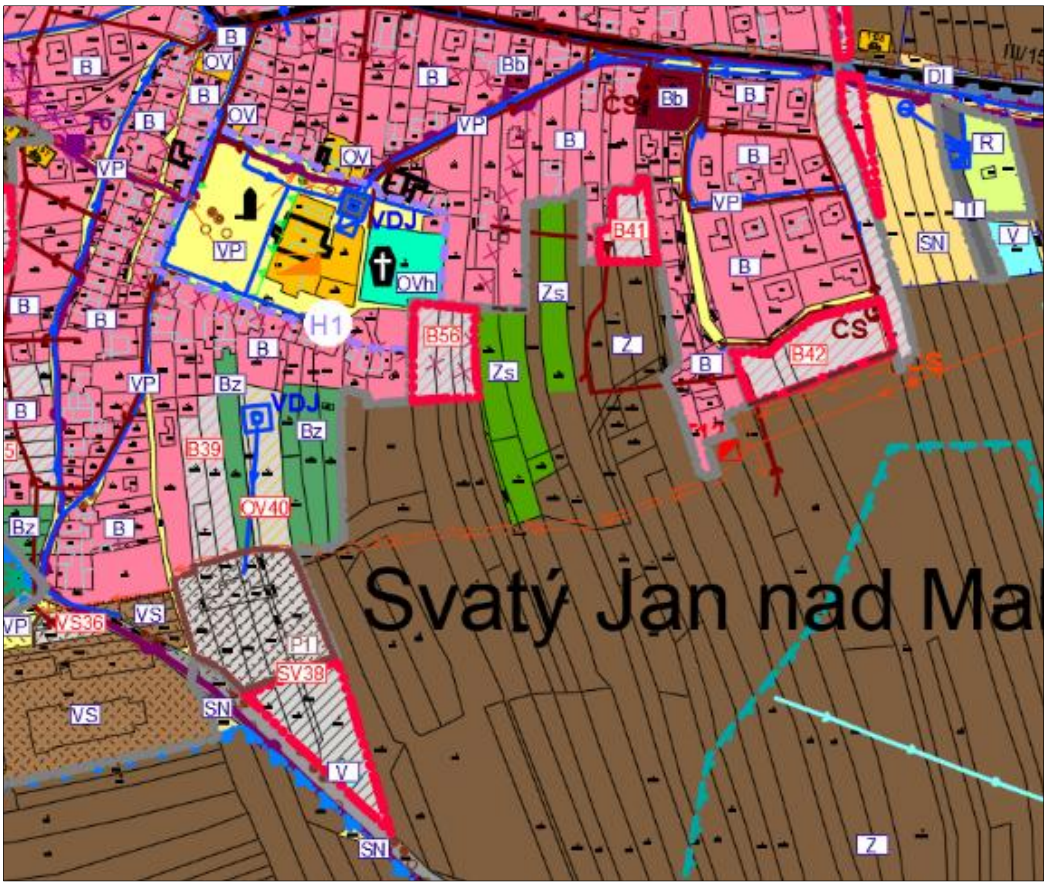
Do ÚP jsou plochy zařazeny z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti na územně plánovací činnost. Rozvojová území jsou vymezena na základě konkrétních požadavků samosprávy obce Svatý Jan nad Malší a majitelů nebo uživatelů dotčených pozemků.

Oblast je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci.

.

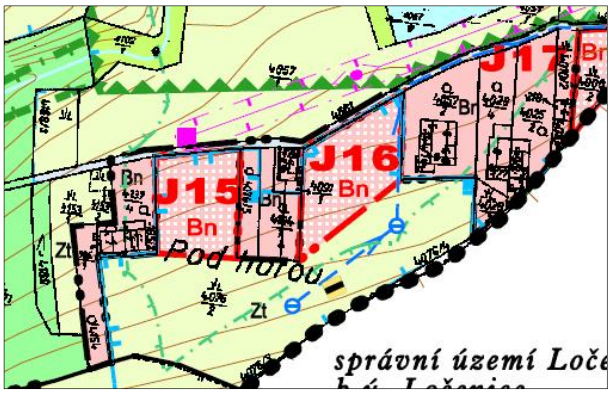


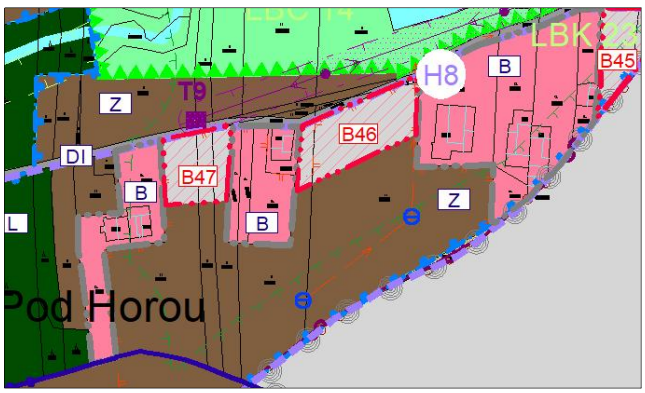




- **Plochy bydlení B45, B46** - jihovýchodně obce Svatý Jan nad Malší v místní části „Pod Horou“. Jedná se o plochy řešené schválenou ÚPD. Řešením koncepce ÚP jsou plochy zredukovány - B46 z původní výměry 0,43 ha na 0,29 ha a B47 z původní výměry 0,37 ha na 0,20 ha. Jsou navrženy z důvodu jejich vymezení předešlou projektovou dokumentací, z důvodu snadné dostupnosti na napojení sítí technické a dopravní infrastruktury, z důvodu stabilizace počtu obyvatelstva a z důvodu předcházení úbytku obyvatel řešeného území. Oblast je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná a záměrem obce je vytvořit pro budoucí obyvatele podmínky pro kvalitní bydlení a připravit tak plochy pro výstavbu rodinných domů a posílit tím obytnou funkci.







V návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Z důvodu velikého rozsahu kvalitních půd (I. a II třída ochrany) v celém správním území obce Svatý Jan nad Malší nebylo možné, při zachování rozvoje území, zamezit jejich záboru.

Zábor těchto kvalitních půd na I. třídě ochrany ZPF (3%) činí celkem 0,49 ha, z toho vše bylo zabráno předchozí ÚPD. Provedený zábor půd na II. ochrany ZPF (30%) dosahuje celkem 4,73 ha, z toho 4,47 ha bylo zabráno předchozí ÚPD.

Nezemědělská půda využitelná pro realizaci výstavby je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku – 1,11 ha.

Předpokládané zábory, pokud nejsou uvnitř zastavěného území, tak na ně navazují, anebo leží v návaznosti veřejných prostranství cestní a silniční sítě. Navazují na technickou infrastrukturu území a jsou předpokladem k optimalizaci urbanistického rozvoje obce.

V důsledku navrhovaného řešení územního plánu sice dojde k rozsáhlému odnětí zemědělského půdního fondu – 15,72 ha (12,15 ha řešeno předchozí ÚPD), z toho

- 0,65 ha bude využito ve prospěch vytvoření zahrad a soukromé zeleně, na kterých bude uchováno prostředí blízkého přírodním podmínkám;
- 0,19 ha činí zábor pro realizaci vodní a vodohospodářské plochy.

Z důvodu zvýšené poptávky po stavebních parcelách pro rodinnou výstavbu a z důvodu podpory růstu počtu obyvatel jsou ÚP vymezeny především nové plochy bydlení o celkové výměře 13,43 ha ZPF (z toho 10,68 ha řešeno předešlou ÚPD) a plochy smíšené obytné o rozloze 0,22 ha ZPF (vše řešeno předchozí ÚPD).

Jednotlivé plochy jsou navrženy tak, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF a aby nebylo znemožněno nebo ztíženo obdělávání okolních pozemků a ploch. Obhospodařování zemědělské půdy kolem zastavěného území a zbytkových ploch zemědělských půd kolem návrhových ploch pro výstavbu je zajištěno prostřednictvím stávajících komunikací v krajině. Veškeré dopravní plochy pro silnice, místní komunikace a účelové komunikace v dotčeném řešeném území jsou plně zachovány.
Předpokládaný zábor ZPF odpovídá nárokům na rozvoj řešeného území v kontextu významu sídel v širší sídelní struktuře.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ

V návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích obce, jednotlivých sídel a místních částí, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Současná druhová skladba a struktura lesních porostů je v řešeném území oproti původní výrazně změněna. Přesto se zde místně vyskytuje příměs autochtonních dřevin. Řešené území se vyznačuje jako celek mírně nadprůměrnou lesnatostí celkové plochy - 36,5 %. Přičemž lesnatost České republiky je 33,8 %, lesnatost Jihočeského kraje činí 37,7 %.
Cílovým úkolem je celkové zvyšování podílu původních listnatých dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Maximální ochranu je nutném věnovat zbytkům lesních komplexů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány dřeviny nepůvodní.
V návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší není uvažováno se záborem ploch určených k plnění funkce lesa.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

V ÚP Svatý Jan nad Malší jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Nelze umisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu blíže jak 25 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Označení lokality	Katastrální území
B1,	Chlum nad Malší
B16, B16a, B17, Bz18a, VP55	Sedlce
B45	Svatý Jan nad Malší

o) rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno pořizovatelem.

p) vypořádání připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Dokumentace odůvodnění Územního plánu Svatý Jan nad Malší obsahuje v originálním vyhotovení 89 stran A4 textové části.
Grafická část odůvodnění Územního plánu Svatý Jan nad Malší je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 4 výkresy.

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
6.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Svatý Jan nad Malší vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád).

…….. ……..

Růžena Balláková
starostka obce

Michaela Hájková
místostarostka obce