



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Svatý Jan nad Malší

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Květen 2022

Paré číslo: **1**

návrh pro veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal:
MĚSTSKÝ ÚŘAD TRHOVÉ SVINY Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování Ing. MAREK ROJDL - vedoucí oddělení územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele	ZASTUPITELSTVO OBCE SVATÝ JAN NAD MALŠÍ
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

VÝROK ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
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	9
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	10
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	10
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	10
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	11
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	12
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	12
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	13

OBEC SVATÝ JAN NAD MALŠÍ

Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu SVATÝ JAN NAD MALŠÍ

(dále též jen „Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší“) formou opatření obecné povahy schváleného usnesením Zastupitelstva obce Svatý Jan nad Malší č., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne s účinností od ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55a, 55b a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

VÝROK ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší se mění Územní plán Svatý Jan nad Malší takto:

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- V podkapitole "Vymezení zastavitelných ploch a přestavbových ploch" se vkládá za poslední řádek tabulky pod k.ú. Svatý Jan nad Malší nová plocha přestavby:

Bb57	Plocha bydlení - bytové domy - severovýchodně od centra sídla Svatý Jan nad Malší. Jedná se o přestavbu. <u>Původní využití:</u> • objekt k bydlení <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - z místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících a nově navržených sítí. <u>Limity využití území:</u> • respektovat území archeologických nálezů. • řešit střet s trasou telekomunikačního kabelu.
-------------	---

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Do tabulky podmínek pro využití ploch bydlení - bytové domy se vkládá za první řádku tabulky s názvem a označením ploch řádka:

- návrh	Bb57
----------------	-------------

- Do tabulky podmínek pro využití ploch bydlení - bytové domy se vkládají před podmínky pro výškové využití území podmínky pro plošné využití území:

Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	- stávající nebo maximálně 80 % ; (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).

- Do tabulky podmínek pro využití ploch bydlení - bytové domy se k podmínkám pro výškové využití území - výšková hladina vkládá za slovo "stávající" text: "nebo **maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví a možností podsklepení**".

Grafická část změny č. 1 se skládá z níže uvedených výkresů:

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Obec Svatý Jan nad Malší má zpracovaný a schválený územní plán (Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav daněk, 2020), který byl řádně projednán a vydán zastupitelstvem obce dne 30. 11. 2020 a nabyl účinnosti dne 22. 12. 2020.

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší (dále také jen „Změna č. 1“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší svým usnesením č. 28/340 ze dne 08. 02. 2022, pořizovatelem byl schválen MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování. Zpracovatelem Změny č. 1 je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav daněk, Husova 4, 370 01 České Budějovice. Dne 07. 04. 2022 uplatnil k obsahu návrhu Změny č. 1 souhlasné stanovisko příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, pod č.j.: KUJCK 43558/2022. Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší svým usnesením č. 30/359 ze dne 12. 04. 2022 projednalo a schválilo pořízení Změny č. 1 a schválilo návrh jejího obsahu a rozhodlo, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona.

Dne 25. 04. 2022 vydal pořizovatel zpracovateli Změny č. 1 pokyn ke zpracování návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání. V souladu s § 55b a § 52 stavebního zákona a následujících pokračoval pořizovatel v řízení o návrhu Změny č. 1.

Dále bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu Změny č. 1.

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

Obec v systému osídlení

Změnou č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší nedochází ke změnám.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší nedochází ke změnám.

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší nedochází ke změnám.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší žádný negativní dopad.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (dále jen „APÚR“).

Dle APÚR vyplývá pro správní území obce Svatý Jan nad Malší následující:

Rozvojové oblasti a rozvojové osy - viz kap. 3 APÚR

Dle APÚR do řešeného území zasahuje OS6: Rozvojová osa Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (- Linz), ale zpřesněním Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje se rozvojová osa nachází mimo správní území obce.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury - viz kap. 5 APÚR

Dle APÚR řešeným územím prochází koridor dálnice SD3, ale po zpřesnění Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje se ve správním území obce koridor nenachází.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

Řešení Změny č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR

Změna č. 1 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

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 - viz kap. d) AZÚR

Vymezení územního systému ekologické stability

Ve správním území obce Svatý Jan nad Malší se nachází prvky ÚSES vymezené v AZÚR:

RBK 58 - Římov - Dlouhá

RBK 59 - Dlouhá - U Houdků

RBC 592 - Dlouhá

Řešení změny č. 1 do vymezených prvků ÚSES nezasahuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou Změnou č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší respektovány. Změnou nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Změna respektuje vodohospodářské zájmy.

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje JČK klasifikována jako **krajina lesopолní** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou).

Změna č. 1 respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území daného základního typu krajiny.

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 - viz kap. h) AZÚR

Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší nevymezuje plochy nadmístního významu a je koordinována s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy a nezasahuje do záplavového území.

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

Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY

Ve správním území obce Svatý Jan nad Malší je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) vymezena krajinná oblast č. 14 - Trhosvinenská a č. 15 - Velešínská.

Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro Velešínskou krajinnou oblast.

Na území obce Svatý Jan nad Malší jsou dále dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)
- Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina (18)
- Údolní zemědělsko-lesní krajina (21)
- Údolní krajina s nádržemi (23)

Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší zohledňuje celkový charakter sídla a navazuje na jeho historický vývoj.

Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší není v rozporu s krajinným typem č. 17.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 1 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Svatý Jan nad Malší, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Svatý Jan nad Malší:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví není řešení v rozporu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

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

Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, 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 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy

7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Svatý Jan nad Malší s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

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

Dále bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu Změny č. 1.

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

Ve stanovisku k obsahu návrhu změny č. 1 nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

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

Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kapitola g) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s Návrhem obsahu Změny č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší a následně bylo schváleno zpracování Změny č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší zkráceným postupem pořizování podle § 55a – c) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem pořízení změny č. 1 je změna způsobu využití vybraných pozemků z ploch bydlení na plochu bydlení - bytové domy (Bb) a dále změna způsobu využití z plochy bydlení na plochu veřejného prostranství (VP) z důvodu, že se jedná o skutečný stav zatravněné plochy, která je ve vlastnictví obce. Změnou na plochu veřejného prostranství je umožněna realizace parkoviště.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je změna pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší nemění koncepci vydaného územního plánu. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků obce.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce sídla, jakožto celku, je respektována. Změna č. 1 zachovává kontinuitu vývoje obce. Plocha přestavby není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Navrhované objekty na ploše bydlení - bytové domy budou přizpůsobeny venkovskému charakteru, charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek) a budou respektovat ochranu krajinného rázu.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

Plocha přestavby vymezená Změnou č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší

Bb57 - plocha bydlení - bytové domy - severovýchodně od centra sídla Svatý Jan nad Malší. Jedná se o plochu přestavby na soubor objektů pro komunitní bydlení, který bude sloužit pro potřeby obce Svatý Jan nad Malší. Na záměr má již investor zpracovanou studii architektonického řešení. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z důvodu přestavby na plochu bydlení - bytové domy v severovýchodní části sídla Svatý Jan nad Malší byly upraveny podmínky pro využití těchto ploch.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území. Rozsah změny je úměrný velikosti a významu sídla.

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

Řešení změny č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Změna ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Změna řeší přestavbu na plochu bydlení - bytové domy v sídle Svatý Jan nad Malší. Tato plocha je vymezena na základě požadavku obce. Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Na základě řešení změny lze konstatovat, že zastavěné území v obci je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

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

Změnou č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší není uvažováno se zábořem zemědělského půdního fondu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší není uvažováno se zábořem pozemků pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve Změně č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší nejsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Dále bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu Změny č. 1.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Dále bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu Změny č. 1.

Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST:

strany 7 - 67

GRAFICKOU ČÁST:

2. Koordinační výkres

1 : 5 000

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části k datu 1. 6. 2020 na základě zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona dle provedených průzkumů a rozborů. Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území obce Svatý Jan nad Malší uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury jednotlivých sídel s logickým doplněním a zahuštěním novými rozvojovými lokalitami. Stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu vymezeného zastavěného území. Nová zástavba je soustředěna především na plochy s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury.

V řešeném území se předpokládá především s rozvojem bydlení v rodinných domech, občanského vybavení, sportu, rekreace a dále s rozvojem výroby.

Hlavní cíle rozvoje:

- zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty v území;
- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu obce, včetně zachování územní identity jednotlivých sídel, místních částí a samot v řešeném území;
- využít rezerv uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel, umožnit využití stávajících usedlostí jako objektů pro rodinnou rekreaci, případně i pro cestovní ruch a přechodné ubytování;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu – zejména v obytné, sportovně-rekreační, popř. hospodářské funkci;
- umožnit kvalitní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí pro uchování pestré ekonomické základny;
- respektovat stávající plochy areálů zemědělské výroby, vzhledem ke skutečnosti, že zemědělství je v řešeném území stabilizovaným ekonomickým odvětvím;
- zabezpečit územně technické podmínky pro optimální doplnění a zkvalitnění občanské vybavenosti umístěním aktivit spojených s občanským vybav
- v ploše přestavby umožnit transformaci na jiné využití a stanovit pro ni takové podmínky, aby byla zachována potřebná míra polyfunkčnosti;
- doplnit dopravní a technickou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich umístění;
- nezakládat nové plochy ve volné krajině (vyjma plochy TI2 - plocha pro výstavbu ČOV), nevytvářet nové rozvojové plochy pro chatové osady a zahrádky;
- nedopustit přibližování urbanistické struktury sídel Svachov a Svatým Jan nad Malší a hrozby tendence jejího srůstání, tuto historickou oddělenost sídel zásadně chránit;
- prostorově a funkčně chránit přirozené centrální prostory jako plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektovat dominantní roli centrálního návěsního prostoru parkového charakteru v sídle Svatý Jan nad Malší;

- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy krajiny pro pěší a cyklisty, obnova původních a ochrana dochovaných místních cest v krajině, izolační zeleň po obvodu výrobního areálu, zachování a doplnění enkláv přírodní zelení, apod.);
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- nenarušovat kostru ekologické stability, posilovat biodiverzitu krajiny;
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot řešeného území.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY - jedná se o zástavbu nejstarší a nejhodnotnějších částí sídel.

HODNOTY

Urbanistické a kulturní hodnoty spočívají ve stávající urbanistické struktuře a architektonickém rázu zástavby sídel.

ÚP Svatý Jan jsou chráněny:

- dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty – VÝSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ);
- urbanistické a architektonické hodnoty vymezené v předchozí územně plánovací dokumentaci:

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 okrouhlce 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.

- další urbanistické a architektonické hodnoty vymezené dle ÚAP:

H5 – areál bývalé cihelny, (pozůstatky Svachovského dvora) v místní části Svachov - urbanistický kompoziční prvek;

H6 – harmonická zástavba v krajině včetně související zeleně v místní části Úlehle - urbanistický kompoziční prvek;

H7 – harmonická zástavba v krajině včetně související zeleně v místní části Pod Horou - urbanistický kompoziční prvek.

- navržené urbanistické a architektonické hodnoty vymezené ÚP Svatý Jan nad Malší:

H8 – rozvolněná zástavba dvorcových zděných usedlostí – samot v místní části 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.

H9 – 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;

H10 – vzrostlé solitérní stromy.

Podmínky ochrany:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí zohlednit kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty;

- při veškerých opravách a rekonstrukcích památkově chráněných objektů je nezbytné maximální míře respektovat stávající objem budov, prostorové uspořádání, zachovat maximálně původní omítky, včetně štukátorské zdobnosti fasády a podporovat využití tradičních materiálů;
- bezprostřední okolí jednotlivých kulturních památek a architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístováním zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.);
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostel);
- u staveb, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí;
- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- důležité je řešit přechod urbanizované části do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce a dalších sídel;
- při stavebních aktivitách, které předpokládají rozsáhlejší zemní práce, je možné porušení archeologických nálezů. Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci. Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů;

PŘÍRODNÍ HODNOTY

- **H11 – kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území** - dominantnost sídla Svatý Jan;
- **H12 – významné krajinné prvky ze zákona** – lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy;
- **H13 – významné krajinné prvky registrované** - náves ve Svatém Janu nad Malší;
- **H14 – památné stromy** - hodnotné stromy z hlediska identity sídla a krajinného rázu (výčet je uveden v *Odůvodnění územního pánu v kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty – VÝSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ*);
- **H15 – lesní masivy lemující údolí řeky Malše** - dominantní rys krajinné scény;
- **H16 – prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**;
- **H17 – zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF**;
- **H18 – významné vyhlídkové body** - při vjezdu do Svatého Jana Nad Malší u hlavní silnice (v oblouku) a při jihozápadním okraji zastavěného území Svatého Jana nad Malší (jedná se o veřejně přístupné místo, jehož vyvýšené umístění v terénu umožňuje přehlédnout významnou a atraktivní část území);
- **H19 – migračně významná území**;
- **H20 – plochy v nezastavěném území vymezené v ÚP jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (SN).**

Podmínky ochrany:

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;
- v krajině mimo sídla kláštera důraz na zachování přírodního charakteru území, respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně;
- v okolí vodních ploch a toků zamezit intenzivní formu zemědělství a pastevectví;
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitých pozemcích, v potočích a říčních nivách

- bez návaznosti na zastavěné území nejsou přípustné žádné nové stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, výrobní aktivity, zemědělskou a lesnickou činnost (vyjma plochy T12 - plocha pro výstavbu ČOV a plochy bydlení B44);
- minimalizovat přípustné stavby ve volné krajině (dopravní a technická infrastruktura), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu;
- dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití území;
- obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi;
- na plochách migračně významných území zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku nepřipouštěním takových zásahů do krajiny, které by migrační propustnost zhoršovaly;
- oplocení v nezastavěném území realizovat pouze formou dočasného oplocení pastvin;
- chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy;
- výsadbou izolační zeleně potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů;
- výstavba rozhleden pouze pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- u významného vyhlídkového bodu nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly toto místo a výhledy narušit. Je vhodné místo výhledu podpořit odpočívadly.

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

Další podmínky ochrany včetně návrhu opatření jsou uvedeny níže - viz kap. e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití...

Poznámka: v grafické části jsou označeny hodnoty H1 – H8, hodnoty H9 - H20 jsou popsány pouze v textové části této ÚPD.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná o civilizační hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Identifikované civilizační hodnoty:

- 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.

Podmínky ochrany:

- chránit kvalitu sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam;
- nesnižovat stávající úroveň veřejné i ostatní technické infrastruktury;
- využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost;
- vytvořit podmínky pro vybudování sportovišť;
- zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství;
- využívat stávající dopravní a technickou infrastrukturu, modernizovat ji a doplnit chybějící trasy (zachování turistických a cykloturistických tras, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů, osazení nových trafostanic apod.);

- respektovat ochranná pásma (OP silnice, OP eklektického vedení a trafostanice, OP vodních zdrojů, apod.).

Všechny hodnoty v území jsou v územním plánu respektovány a nové řešení nemá negativní dopad na kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení pojmů:

relativní celistvost - zástavba sídla je uspořádána tak, aby svými částmi nevybíhala do krajiny, tzn., že dílčí zastavěné plochy nevstupují (např. okolo komunikace) do krajiny více než cca 30 % vymezeného stavebního pozemku.

kompaktnost sídla - souvisle zastavěné území, ve kterém je zástavba tvořena jednotlivými stavebními pozemky na sebe navazujícími s možností proluk tvořenými zahradami a veřejným prostranstvím avšak bez větších ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch.

venkovské prostředí a uvolněnost zástavby - obydlené území s nízký podílem zastavěných ploch, rozvolněnou individuální zástavbou (zejména individuálních rodinných domů a zemědělských usedlostí) a menší hustotou obyvatelstva, s prolínající se plochami zeleně s přímou vazbou na plochy nezastavěného území (na zemědělské půdy, lesy, vodních plochy).

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec sestává ze samotných sídel Svatý Jan nad Malší, Chlum, Sedlce, základní sídelní jednotky Hrachovy Hory a Úlehle - Zahradky, místní části Svachov a Pod Horou a samoty Argentina.

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je:

- zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel s cílem zvyšování kvality obytného prostředí;
- respektovat uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby;
- při realizaci výstavby zachovávat začlenění nejen do okolního zastavěného území, ale především i začlenění sdílel do krajiny;
- zohlednit veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky;
- respektovat a rozvíjet prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny;
- plošné uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymežit tak, aby se plochy nejenom vzájemně negativně neovlivňovaly a pokud možno se funkce vzájemně neomezovaly, ale aby si neškodily ani po stránce kompoziční a estetické;
- urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající ÚPD.

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. ÚP Svatý Jan nad Malší vymezuje plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Objekty nově navržené zástavby nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů.

Hlavní rozvíjející funkcí řešeného území je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejných prostranství pro veřejnou zeleň. Územním plánem je podporován rozvoj cestovního ruchu a pobytové rekreace – stravovací, ubytovací a pobytová zařízení, parkoviště pro návštěvníky.

Stávající výrobní areály nemají stanoveny pásma hygienické ochrany, proto negativní účinky provozování činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

V nezastavěném území nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Ve stabilizovaných plochách je možné provádět dostavby, nástavby či přístavby. Nová výstavba je možná za předpokladu, že budou dodrženy podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání popsané v kapitole f), a za předpokladu, že jednotlivé objekty budou řešeny architektonicky citlivým přístupem.

Zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jejích částech.

ÚP řeší především návrhy **ploch bydlení (B)** a **smíšených obytných (SO)** v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel, s důrazem na rozvoj obce. Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě jednotlivých sídel, navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky v zastavěném území. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Jako součást ploch bydlení jsou řešeny i plochy zahrad (Bz). Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice III. třídy je prokázat splnění limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

ÚP stabilizuje a respektuje stávající **plochy bydlení - bytové domy (Bb)** ve Svatém Janu nad Malší a **plochy rekreace (R)** situované podél břehu řeky Malše a to jižním okrajem řešeného území v k. ú. Chlum nad Malší a jednu plochu v západní části k. ú. Sedlce u vodní nádrže Římov.

Stabilizované **plochy občanského vybavení (OV, OVh, OVs)** jsou v ÚP vymezeny především v centrálních částech sídel Svatý Jan nad Malší a Sedlce. Nová plocha **OV40** je situovaná do zastavěného území Svatého Jana nad Malší a plocha pro sportovní využití **OVs20** rozšiřuje stabilizovanou plochu OVs v sídle Sedlce.

Plochy veřejných prostranství (VP) pro setkávání obyvatel jsou vymezeny jako stabilizované plochy zejména v centrech jednotlivých sídel. Pro sídelní zeleň a místní komunikaci je územním plánem navržena **plocha veřejného prostranství VP55** a to pro obsluhu rozvojového území v jižní části sídla Sedlce. Další plochy VP mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu). Jejich velikost a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace.

Rozvoj větších podnikatelských aktivit je umožněn v rámci **ploch výroby a skladování (VS)** a **ploch smíšených výrobních (SV).**

Návrhy **technické infrastruktury (T)** jsou zastoupeny několika plochami pro trafostanice a pro čistírny odpadních vod. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území nebo na plochy dopravní infrastruktury.

Územní plánem jsou vymezeny plochy nezastavitelného území jako plochy krajiny - soubor ploch **vodních a vodohospodářských (V), zemědělských (Z, Zs), lesních (L), přírodních (P), smíšených nezastavěného území (SN) a plochtěžby nerostů (TN).**

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Umístění a charakter budoucí výstavby musí pohledově souviset s okolní výškovou hladinou, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby (převážně 1 nadzemní podlaží).

Výšková hladina zástavby nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vždy přizpůsobena konkrétní převládající zástavbě a to buď vícepodlažního typu (bytové domy, administrativní budovy apod.) a to pouze ve Svatém Janu nad Malší nebo venkovského nízkopodlažního typu (zemědělské usedlosti, chalupy apod.). U více podlažních budov nesmí být nová zástavba vyšší než původní a u nízkopodlažní naopak nižší ale ani vyšší (tedy pouze 1 NP + podkroví) jako převažující původní zástavba.

Struktura nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vycházet z převládající původní struktury. Zástavba tedy naváže na stávající umístění v krajní části zastavěných a zastavitelných ploch přiléhajících ke komunikaci či veřejnému prostranství včetně odpovídající podélné nebo kolmé orientace této zástavby ke komunikaci či veřejnému prostranství.

Charakter nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území sídel bude navazovat na převládající charakter nebo pozdější uspořádání venkovské zástavby bezprostředního okolí. Např. kompaktní zástavba vytvářející souvislou uliční frontu s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací, zástavba s velkými rozestupy a orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací či veřejným prostranstvím, zástavba původních venkovských usedlostí, kdy se jedná o zástavbu kompaktně uspořádaných usedlostí vždy se štítovou orientací ke komunikaci, tedy s orientací delší osy staveb kolmo k veřejnému prostranství, zástavba s orientací delší osy staveb rovnoběžně s komunikací či veřejným prostranstvím, kdy dojde k obnovení původního obrazu humen.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Veškeré navržené plochy 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.

Nová výstavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny. Znamená to, že nebudou uskutečňovány stavby na samostatných pozemcích vzdálenějších než 50 m od zastavěného území. Tato podmínka neplatí v případě celkově zainvestovaného území formou základní technické vybavenosti.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU PLOCH

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

Sídlo Svatý Jan nad Malší bude i nadále zachováno jako solitér zástavby na podnoží volné krajiny. Sídlo Sedlce, část Svachov a Sv. Jan nebudou propojena zástavbou – zůstane mezi nimi volná krajina.

Územní plán vylučuje v řešeném území výstavbu fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické systémy pro zásobování elektrickou energií jsou podmíněně přípustné v plochách výroby a skladování za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se zásadně nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech. Umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) ve funkčních plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení smíšených obytných a smíšených výrobních je možné na střechách budov sloužících pro vlastní potřebu majitele objektů. Fotovoltaické panely nelze umístit na území vymezené hodnotou H1 (náves ve Svatém Janu nad Malší) a na památkově chráněných objektech.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

Vymezení zastavitelných ploch vyplývá z předpokládaného vývoje počtu obyvatel a vychází z potřeby ploch pro obytnou výstavbu, z potřeb rozvoje občanského vybavení a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání

OZNAČ. PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
	- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - celé řešené území spadá do zranitelných oblastí.
	k. ú. Chlum nad Malší
B1	Plocha bydlení - jihozápadní okraj sídla Chlum - max. 1 RD. Plocha navazuje na zastavěné území a místní obslužnou komunikaci. Je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch4) a koncepcí návrhu ÚP zmenšena.</u> <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T10; - zásobování pitnou vodou individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha T11), do doby vybudování kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> - řešit střet s trasou telekomunikačního kabelu. - respektovat migračně významné území. - plnit podmínku ochranného pásma (dále jen OP) vodního zdroje II. stupně. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. - neumísťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu blíže jak 25 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa.

T12	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod, jihovýchodně od sídla Chlum. Plocha je převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch5). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní komunikace, která bude dořešena současně s projektovou dokumentací ČOV. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - respektovat migračně významné území. <u>Ochrana hodnot území:</u> - řešit střet s interakčními prvky IP43.
B4	Plochy bydlení - severovýchodní okraj sídla Chlum. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. Ch2). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T10; - zásobování pitnou do vody vodou individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha T11), do doby vybudování kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> - respektovat migračně významné území.
k. ú. Sedlce	
B6	Plocha bydlení - severní okraj místní části Úlehle - max. 7 RD. Plocha je částečně převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S15) a situována částečně do zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T7, případně z nové trafostanice T13; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha T19), do doby vybudování kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> - respektovat migračně významné území. - plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. <u>Ochrana hodnot území:</u> - respektovat urbanisticky hodnotné území. - řešit střet s interakčními prvky IP34.
B7	Plocha bydlení - severozápadní okraj místní části Úlehle. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S14). Pro plochu bylo vydáno územní rozhodnutí - velikost stavebních pozemků dle navržené parcelace. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T7, případně z nové trafostanice T13; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního

	řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI9), do doby vybudování kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> • řešit střet s el. vedením VN 22 kV. • respektovat migračně významné území. • plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně a elektrického vedení VN 22 kV. <u>Ochrana hodnot území:</u> • řešit střet s interakčními prvky IP34.
TI9	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod, jihozápadně od místní části Svachov. Plocha je převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S16). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - z místní komunikace, která bude dořešena současně s projektovou dokumentací ČOV. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • řešit střet s trasou elektrického vedení VN 22 kV. • plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně a elektrického vedení VN 22 kV. • respektovat migračně významné území. <u>Ochrana hodnot území:</u> • řešit střet s interakčními prvky IP34.
B11	Plocha bydlení - východní okraj místní části Svachov - max. 2 RD. 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). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T7, případně z nové trafostanice T13; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI9), do doby vybudování kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> • plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. • respektovat migračně významné území. <u>Ochrana hodnot území:</u> • respektovat urbanisticky hodnotné území.
VS13	Plocha výroby a skladování - severní okraj místní části Svachov. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S11). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T7, případně z nové trafostanice T13; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI9), do doby vybudování kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů.

	<u>Limity využití území:</u> • plnit podmínku s OP silnice a OP vodního zdroje II. stupně. • respektovat migračně významné území. • řešit střet s trasou telekomunikačního kabelu. <u>Ochrana hodnot území:</u> • respektovat urbanisticky hodnotné území. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> • hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost apod.) nesmí překročit hranici této plochy rozdílného využití území (případně hranici vlastního pozemku).
B14 + Bz14a	Plocha bydlení + plocha bydlení -- zahrady - mezi sídlem Sedlce a obcí Svatý Jan nad Malší (lokalita „Široké“) - max. 2 RD. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr</u>. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T6; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce, do doby vybudování kanalizačního řadu budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> • respektovat migračně významné území. • plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně.
B15, B15a	Plochy bydlení - jižní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr</u>. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem z nové místní obslužné komunikace na ploše VP55. • napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T7, případně z nové trafostanice T14; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce, do doby vybudování kanalizačního řadu budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> • respektovat migračně významné území. • plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně.
B16, B16a	Plochy bydlení - jižní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata <u>ze schválené ÚPD</u> (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší</i> - č. S4). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem z nové místní obslužné komunikace na ploše VP55. • napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T7, případně z nové trafostanice T14; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce, do doby vybudování kanalizačního řadu budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> • respektovat migračně významné území.

	• plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. <u>Ochrana PUPFL:</u> • lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. • neumísťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu blíže jak 25 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa.
B17	Plocha bydlení - nevyužívané území ve střední části sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S3)</u>. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T2, případně z nové trafostanice T14; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce, do doby vybudování kanalizačního řadu budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> • podmínku OP vodního zdroje II. stupně. <u>Ochrana hodnot území:</u> • řešit střet s interakčními prvky IP32. <u>Ochrana PUPFL:</u> • lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. • neumísťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu blíže jak 25 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa.
B18 + Bz18a	Plocha bydlení + plocha bydlení – zahrady - západní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S3 – z větší části zastavěna)</u>. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T2, případně z nové trafostanice T14; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce, do doby vybudování kanalizačního řadu budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> • plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. • respektovat migračně významné území. <u>Ochrana PUPFL:</u> • lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. • neumísťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu blíže jak 25 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa.
B19	Plocha bydlení - severozápadní část sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší části <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S2)</u>. Novým záměrem je <u>rozšíření plochy o část pozemku p. č. 212/39</u>. Plocha bude upřesněna územní studií – US-2 (p. č. 212/1) <u>Obsluha území:</u>

	- dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T2, případně z nové trafostanice T14; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce, do doby vybudování kanalizačního řadu budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> - plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. - respektovat migračně významné území. <u>Ochrana hodnot území:</u> - respektovat urbanisticky hodnotné území.
OVs20	Plocha občanského vybavení - sportu - rozšiřuje stabilizovanou plochu sportu při jihovýchodním okraji sídla Sedlce. Plocha je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S8)</u>. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících, případně z nových sítí. <u>Limity využití území:</u> - plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. - respektovat migračně významné území. <u>Ochrana hodnot území:</u> - respektovat urbanisticky hodnotné území. - řešit střet s interakčními prvky IP32.
B21	Plocha bydlení - východní část Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S10)</u>. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T2; - zásobování pitnou vodou individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce, do doby vybudování kanalizačního řadu budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> - respektovat migračně významné území.
B22	Plocha bydlení - východní okraj sídla Sedlce. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S9)</u>. Plocha bude upřesněna územní studií – ÚS-1 <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - dle ÚS1. - napojení na technickou infrastrukturu - dle ÚS1. <u>Limity využití území:</u> - respektovat migračně významné území. - řešit střet s trasou vodovodního řadu. <u>Ochrana hodnot území:</u> - respektovat území archeologických nálezů.
B25	Plocha bydlení - severní okraj místní části Hrachovy Hory - max. 1 RD. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S1)</u>.

	<u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T1; - zásobování pitnou vodou zásobování pitnou vodou z navržených sítí, případně na náklady investorů; - odpadní vody individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> - plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. - respektovat migračně významné území.
SO53	Plocha smíšená obytná - severozápadní část sídla Sedlce. Jedná se o plochu, která je z větší části situována do zastavěného území a z části <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. S2).</u> <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T2, případně z nové trafostanice T14; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce, do doby vybudování kanalizačního řadu budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů.
VP55	Plocha veřejných prostranství - jižní část sídla Sedlce, (sídelní zeleň a místní komunikace pro obsluhu ploch bydlení B15, B15a, B16, B16a). Jedná se o <u>nový záměr.</u> <u>Limity využití území:</u> - respektovat migračně významné území. - plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
k. ú. Svatý Jan nad Malší	
B6a	Plocha bydlení - severní okraj místní části Úlehle - max. 1 RD. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T7, případně z nové trafostanice T13; - zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do navrhované ČOV (plocha TI9), do doby vybudování kanalizačního řadu a ČOV budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> - plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně.
B26	Plocha bydlení - severozápadně od obce Svatý Jan nad Malší v blízkosti slince III. třídy III/1567- max. 1 RD. Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o <u>nový záměr.</u> <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T6;

	- zásobování pitnou vodou z navržených sítí, do doby vybudování vodovodního řadu bude řešeno individuálně na náklady investorů; - odpadní vody svěst nově vybudovanou kanalizací do stávající ČOV v sídle Sedlce, do doby vybudování kanalizačního řadu budou odpadní vody řešeny individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> • plnit podmínku s OP silnice a OP elektrického vedení VN 22 kV. • řešit střet s trasou elektrického vedení VN 22 kV. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> • pro stavby bydlení soustředěných do blízkosti silnice III/1567 nutno prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy.
B28	Plocha bydlení - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší při silnici III. třídy III/1567. Plocha je převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J6). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem ze silnice III/1567 • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • plnit podmínku OP vodního zdroje II.a a II.b stupně a OP silnice. • řešit s trasou telekomunikačního kabelu. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> • pro stavby bydlení soustředěných do blízkosti silnice III/1567 nutno prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy.
B30	Plocha bydlení - nevyužívaná proluka při severozápadním okraji zastavěného území obce Svatý Jan nad Malší, podél silnice III. třídy III/1567 – max. 1 RD. Plocha je převzata ze schválené ÚPD (ve Změně č. 1 ÚP – č. J1/2). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • plnit podmínku OP silnice a OP elektrického vedení VN 22 kV. • řešit střet s trasou elektrického vedení VN 22 kV. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> • pro stavby bydlení soustředěných do blízkosti silnice III/1567 nutno prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy.
B31	Plocha bydlení - severozápadní okraj obce Svatý Jan nad Malší, podél silnice III. třídy III/1567. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J2, J3 ve Změně č. 1 ÚP - č. J1/3). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících nebo nových sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury řešit individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> • plnit podmínku OP silnice. • řešit střet s trasou telekomunikačního kabelu. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> • pro stavby bydlení soustředěných do blízkosti silnice III/1567 nutno prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy.

B34	Plocha bydlení - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území a je z větší části <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J3</i>). Novým záměrem je <u>rozšíření plochy</u> o pozemky p. č. 4527/1 a 4528/1. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace přes stabilizované plochy bydlení. - napojení na technickou infrastrukturu- ze stávajících nebo nových sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury řešit individuálně na náklady investorů.
B35	Plocha bydlení - západní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je z větší části <u>převzata ze schválené ÚPD</u> (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J3</i>) a situovaná do zastavěného území (plochy zahrad). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících nebo nových sítí, případně do doby realizace nové technické infrastruktury řešit individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> - řešit střet s trasou kanalizačního řadu.
VS36	Plocha výroby a skladování - rozšiřuje stabilizovanou výrobu a skladování v jižní části zastavěného území obce Svatý Jan nad Malší. Jedná se o nový záměr a současně o plochu brownfields. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stabilizované plochy výroby a skladování, případně sjezdem místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - řešit střet s trasou kanalizačního řadu. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost apod.) nesmí překročit hranici této plochy rozdílného využití území (případně hranici vlastního pozemku).
SV38	Plocha smíšená výrobní - z větší části se jedná o plochu brownfields a současně z větší části i o plochu přetavby P1 zastavěného území při jižním okraji obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je převzata ze schválené ÚPD (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J9, č. J10</i>). <u>Původní využití:</u> - výroba a skladování - zemědělská výroba. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících a nově navržených sítí. <u>Limity využití území:</u> - řešit střet s trasou vodovodního řadu. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost apod.) nesmí překročit hranici této plochy rozdílného využití území (případně hranici vlastního pozemku).
B39	Plocha bydlení - proluka zastavěného území v jižní části obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J8</i>). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí.
OV40	Plocha občanského vybavení - proluka zastavěného území v jižní části obce Svatý Jan nad Malší. Plocha je převzata ze schválené ÚPD (v <i>ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J18</i>). <u>Obsluha území:</u>

	- dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - řešit střet s trasou vodovodního řadu a vodním zdrojem (VDJ).
B41	Plocha bydlení - jižní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J7 a na základě vyhodnocení zadání ÚP Svatý Jan nad Malší plocha zmenšena).</u> <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stabilizované plochy bydlení v severovýchodní části řešené plochy (pozemek p. č. 3641/17). - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - řešit střet s trasou kanalizačního řadu.
B42	Plocha bydlení - jižní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha částečně zasahuje do zastavěného území a je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J7 a na základě vyhodnocení zadání ÚP Svatý Jan nad Malší plocha zmenšena).</u> <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - řešit střet s trasou kanalizačního řadu, čerpací stanicí a trasou telekomunikačního kabelu. - plnit podmínku OP silnice. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - pro stavby bydlení soustředěných do blízkosti silnice III/1567 nutno prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže ze silnice III. třídy.
B45	Plocha bydlení - jihovýchodně od obce Svatý Jan nad Malší v místní části „Pod Horou“. Plocha navazuje na zastavěné území a je <u>převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J17).</u> <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T9; zásobování pitnou vodou a odpadní vody individuálně na náklady investorů. <u>Limity využití území:</u> - respektovat migračně významné území. - plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. <u>Ochrana hodnot území:</u> - respektovat urbanisticky hodnotné území. - řešit střet lokálním biokoridorem LBK 23. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. - neumísťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu blíže jak 25 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa.
B46, B47	Plochy bydlení - jihovýchodně od obce Svatý Jan nad Malší v místní části „Pod Horou“. Plochy jsou převzaty <u>ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J16 a č. J15 a na základě vyhodnocení zadání ÚP Svatý Jan nad Malší plochy zmenšeny).</u> <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - elektrická energie ze stávající trafostanice T9; zásobování pitnou vodou a odpadní vody individuálně na náklady investorů.

	<u>Limity využití území:</u> • respektovat migračně významné území. • plnit podmínku OP vodního zdroje II. stupně. • plocha B46 řešit střet s uvažovaným záměrem vodovodního řadu. <u>Ochrana hodnot území:</u> • respektovat urbanisticky hodnotné území.
B56	Plocha bydlení - jižní okraj obce Svatý Jan nad Malší. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata ze schválené ÚPD (v ÚP Svatý Jan nad Malší - č. J7. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Ochrana hodnot území:</u> • respektovat území archeologických nálezů.
Bb57	Plocha bydlení - bytové domy - severovýchodně od centra sídla Svatý Jan nad Malší. Jedná se o přestavbu. <u>Původní využití:</u> • objekt k bydlení <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - z místní obslužné komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících a nově navržených sítí. <u>Limity využití území:</u> • respektovat území archeologických nálezů. • řešit střet s trasou telekomunikačního kabelu.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP Svatý Jan nad Malší vymezuje sídelní zeleň jako součást ploch veřejných prostranství (**VP**) a ploch bydlení - zahrady (**Bz**). Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen.

Sídelní zeleň se bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch, vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách je možné provést dosadbu kosterních dřevin, na nově vzniklých veřejných prostranstvích pak umožnit jejich výsadbu.

Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

ÚP umožňuje realizaci veřejné zeleně doplňkové - okrasné (bez jiné výrazné funkce) i na jiných zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití.

Dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné musí vymezit s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

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

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

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 Svatý Jan nad. 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).

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**).

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.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které jsou vymezeny v blízkosti silnic III. třídy, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici 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.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

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 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.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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 něž nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. Vhodnými krajinnými revitalizačními opatřeními dojde ke zvýšení zachytu 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 navržena 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**).

Odtokové poměry území musí být zajištěny tak, aby nedocházelo k lokálním záplavám ze spadlých (dešťových) srážek. V případě častějších výskytů přívalových dešťů je nutno zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

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

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 Svátý Jan (**VPS TI-V1**). V místě napojení v obci Kladiny bude zřízena akumulace 32 m³ s čerpací stanicí 1.8 l/s a 90 m, další akumulace 32 m³ s čerpací stanicí 1.8 l/s a 90 m bude zřízena u silnice Velešín – Svátý Jan (dle PD). Tato druhá stanice bude sloužit jako vodojem za spotřebišťem pro napojovaná sídla podél řadu. Nové vodovodní řady obce Svátý 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 Svátý Jan – Ločenice o vrtu (západně od využívaných vrtů, hloubka 21 m a vydatnost 0.70+0.40 l/s) vč. zřízení ochranných pásem kolem těchto zdrojů.

Na zvýšení zabezpečení dodávky vody se navrhuje zřízení nového vodního zdroje mezi sídly Sedlce a Svátý Jan nad Malší (k. ú. Sedlce - p. č. 658, lokalita „Široké“) - **VRT S-1** včetně výstavby nové vodovodní sítě (**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 spotřebišťem bude sloužit druhá akumulace 32 m³ na přívodní řad pro obec Svátý Jan u silnice Velešín – Svátý Jan. V případě nerealizace napojení na VSJČ se navrhuje napojení sídla Sedlce, Svachov a Úlehle na vodovod Svátý 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 řešit v rámci stávajících a navržených 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 vrtů a stávající studny vzájemně ovlivňovat.

ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Zásobování požární vodou bude zajištěno z místních zdrojů – vodní plochy a toky, v případě sídla Svátý 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.

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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** vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, s přečerpáváním z navrhované zástavby v západní části sídla. Stávající ČOV je nevyhovující a navrhuje nahrazení centrální kořenové čistírny odpadních vod aktivační ČOV s chemickým srážením fosforu dle nařízení vlády č. 401/2015 Sb. o nejlepší dostupné technologii čištění odpadních vod (**VPS TI-K3**). Kořenová ČOV může nadále sloužit jako dočišťovací stupeň. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí (doporučují se vhodná opatření k jeho minimalizaci).

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.
- 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.

POŽADAVKY PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- **Při umisťování staveb a objektů respektovat ochranná a bezpečnostní pásma stávajících vodohospodářských sítí dle zákona č. 274/2001 Sb. v úplném znění a ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.**
- **Při využívání v ochranných pásmech vodních zdrojů a jejich okolí respektovat základních hygienických zásad.**
- **Respektovat vyhlášené záplavové území řeky Malše.**
- **Do doby vybudování kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod budou splaškové odpadní vody zneškodňovány dle schváleného rozhodnutí o ochranných pásmech vodní nádrže Římov.**

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.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Současný stav venkovní primární napájecí sítě je částečně uspokojivý a výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr.

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.

Územním plánem jsou navrženy **2 nové trafostanice**:

- **T12** k. ú. Svatý Jan nad Malší - severovýchodní okraj místní části Úlehle (**VPS TI-E1**);
- **T13** k. ú. Sedlce - severozápadní okraj sídla Sedlce (**VPS TI-E2**).

Trafostanice je možno umisťovat v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí a 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.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Správní území obce Svatý Jan nad Malší není plynofikováno. Územní plán plynofikaci nenavrhuje, ale ani do budoucna nevyklučuje.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ TEPEM

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 krajinový 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.

KONCEPCE TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

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.

KONCEPCE ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech. Systém likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále. Je povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude závažným rizikem pro obyvatele. Územní plán umožňuje umisťovat zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu a sběrné dvory 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.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Koncept rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP navrhuje dvě plochy občanského vybavení:

- **OVs20** (plocha občanského vybavení - sportu) rozšiřuje stabilizovanou plochu sportu při jihovýchodním okraji sídla Sedlce,
- plocha **OV40** při jižním okraji obce Svatý Jan nad Malší.

Zařízení občanské vybavenosti mohou dále vznikat na plochách bydlení a smíšených obytných, a to za splnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro rozvoj kvality života v obci je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství (VP), zlepšovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návěsní prostory, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky apod.

Nová plocha veřejných prostranství **VP55** je územním plánem vymezena v jižní části sídla Sedlce pro sídelní zeleň a místní komunikaci k obsluze ploch bydlení B15, B15a, B16, B16a).

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.

CIVILNÍ OCHRANA

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. K územnímu plánu se nevztahují požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

VOJENSKÉ ZÁJMY

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Řešením ÚP Svatý Jan nad Malší nedojde k porušení podmínek tohoto ochranného pásma ani nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

e) 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 nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné rozvíjet a chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Svatý Jan nad Malší jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, památné stromy, lesní masivy lemující údolí řeky Malše, vodní toky a plochy, migračně významná území, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a krajinný ráz.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl stromové zeleně v řešených sídlech, zejména v uličních prostorech, pro všechny výsadby používat především původní přirozené druhy rostlin;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbou alejí podél komunikací a účelových cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., dbát na příznivé krajinotvorné působení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit ochrannou a izolační zelení;
- realizovat územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků;
- chránit břehové porosty kolem vodních ploch a toků, kolem vodotečí zajistit travnaté porosty;
- na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch vytvářet přechodové pásy travních porostů;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny;
- pro zlepšení prostupnosti krajiny obnovit zaniklé či zanedbané cesty;
- chránit údolní nivy vodních toků včetně podmáčených luk před vysoušením a zastavěním jako významné ekostabilizační prvky krajiny;
- vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině;

V nezastavěném území je umožněno:

- zalesňování pozemků za podmínky ochrany zemědělské půdy s I. a II. bonitní třídou;

- zřizování vodních ploch a umisťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata;
- přípustná je realizace komunitního kompostování a polních hnojišť.

V nezastavěném území je vyloučeno:

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektováno územním plánem stanovené rozdělení nezastavěné (neurbanizované) části řešeného území do vymezených krajinných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese č. 2. Charakter krajiny na území obce Dolní Novosedly lze rozdělit na následující plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (V) - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- ÚP Svatý Jan nad Malší navrhuje novou vodní a vodohospodářskou plochu **V54** v severní části řešeného území;
- stávající 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), plochy zemědělské - soukromá zeleň (Zs) - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Územní plán navrhuje na úkor zemědělsky produkčních ploch zejména realizaci územního systému ekologické stability a zastavitelné plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady - provoz i výroba musí minimalizovat zátěž na životní prostředí;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožené pozemky, zvýšit podíl přírodních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy tak rozdělit vzrostlou zelení.

Plochy lesní (L) - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesa je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu.

Plochy přírodní (P) - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy biocenter. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění funkčnosti ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy (SN) - vymezené plochy jsou převážně stabilizované.

- v rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v Hlavním výkrese grafické části této dokumentace a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Pro zajištění územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny ve správním území obce Svatý Jan nad Malší základní prvky regionální a lokální úrovně - biocentra propojená biokoridory. Konkrétní hranice prvků ÚSES byly v ÚP vymezeny s ohledem na podrobnost katastrální mapy tak, aby svými okraji nezasahovaly do zastavěných území, případně tak, aby sledovaly přilehlé hranice pozemků.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologickou - stabilizační funkci. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

NÁVRH PRO ZLEPŠENÍ EKOLOGICKÉ FUNKCE KRAJINY

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter příbřežní zóny (revitalizovat) a podporovat sukcesi v jejich blízkosti;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využívat meliorační dřeviny - keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatrávnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulková část prvků ÚSES:

Regionální prvky ÚSES

Označení prvku	Název	Charakter
RBK 58	Římov - Dlouhá	Regionální biokoridor
RBK 59	Dlouhá - U Houdků	Regionální biokoridor
RBC 592	Dlouhá	Regionální biocentrum

Lokální biocentra

Označení prvku	Název	Katastrální území	Rozloha
LBC 1	Hrachovy Hory	Sedlce	8,90 ha
LBC 2	Na Hradě	Sedlce	7,78 ha
LBC 3	Na Stupárně	Sedlce	7,65 ha
LBC 4	Vrtečná	Sedlce	5,94 ha
LBC 6	U křížku	Sedlce, Dlouhá	6,54 ha
LBC 8	Kamýk	Chlum nad Malší, Dlouhá	6,8 ha
LBC 9	Dílny	Chlum nad Malší, Pořešín	4,3 ha
LBC 10	Chlumek	Chlum nad Malší,	6,4 ha
LBC 12	Pod Horou	Chlum nad Malší	11,26 ha
LBC 13	U trávníku	Chlum nad Malší, Nesměň u Ločenic	5,7 ha
LBC 14	Podhorské	Svatý Jan nad Malší	4,6 ha
LBC 29	Podhoří	Sedlce	4,5 ha
LBK 24	Podhorský potok	Chlum nad Malší, Sedlce, Svätý Jan nad Malší	1,2 km
LBK 25	Pod Sv. Janem	Sedlce, Svätý Jan nad Malší	2 km
LBK 30	Chlumský potok	Chlum nad Malší, Nesměň u Ločenic	1,5 km
LBK 31	Chlumská hora	Chlum nad Malší	1,5 km

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Interakční prvky

Označení prvku	Název	Katastrální území
IP 32	Sedlce	Sedlce
IP 33	Svachov	Sedlce
IP 34	Taušovice	Sedlce
IP 35	Podhorský potok II	Svatý Jan nad Malší, Ločnice
IP 39	Pod Zahrádkami	Sedlce

IP 40	Celiny	Chlum nad Malší
IP 41	Na celinách	Chlum nad Malší
IP 42	Lomy	Chlum nad Malší
IP 43	Šídla	Chlum nad Malší
IP 44	Chlumský potok II	Chlum nad Malší
IP 51	Doliny	Sedlce

Stanovení podmínek prvků ÚSES:

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

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 cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí ohrazovat (např. 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

Řešené území spadá do **migračně významných území** (MVÚ). V rámci MVÚ je třeba zajistit omezení dalšího dělení dosud nefragmentovaných území migračními bariérami a ochranu migrační propustnosti tak, aby byla zajištěna dostatečná plocha lesních biotopů bez bariér a variabilita jejich vzájemného propojení v rámci širšího kontextu krajiny.

Do MVÚ jsou ÚP lokalizovány plochy B1, TI2, B4, B6, B7, TI9, B11, VS13, B14, Bz14a, B15, B15a, B16, B16a, B17, B18, Bz18a, B19, OV20, B22 a B25. Vymezením těchto zastavitelných ploch není narušena migrační propustnost pro živočichy.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

Územní plán umožňuje realizaci protierozních, revitalizačních, protipovodňových a ochranných opatření v krajině v rámci ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Celé správní území spadá do zranitelných oblastí.

Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území.

V rámci ploch zemědělských a přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Pro území nivy okolo toků je nutno dodržet využití ploch:

- přírodě blízké ekosystémy,
- trvalé travní plochy,
- sídelní a veřejná zeleň.

EROZNÍ OHROŽENÍ

Zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí, jsou organizační, agrotechnická a technická.

Organizační opatření:

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

Agrotechnická opatření:

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

Technická opatření:

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

Opatření proti vodní i větrné erozi na plochách zemědělských:

- výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest
- terasování

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél významného vodního toku řeky Malše bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V územním plánu jsou stabilizovány plochy pro pobytovou rekreaci sezónního charakteru plochy rekreace **(R)**, a dále plochy občanského vybavení - sportu **(OVs)**.

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé sportovně rekreační využití především pro trvale bydlící obyvatele. Je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení - sportu a to při jihovýchodním okraji sídla Sedlce - **OVs20**.

Pro pohybovou rekreaci - pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a místních cest. ÚP připouští zřízení nových účelových komunikací pro pohybovou rekreaci. ÚP je navržena jedna cyklostezka a jedno pěší stezka.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP Svatý Jan nad Malší nenavrhuje změny stávajících ploch ani nevymezuje nové plochy pro těžbu nerostů.

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části Hlavního výkresu (měřítko 1 : 5 000) je patrné členění řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

Plochy bydlení

- Plochy bydlení - **B**
- Plochy bydlení - zahrady - **Bz**
- Plochy bydlení - bytové domy - **Bb**

Plochy rekreace - R

Plochy občanského vybavení

- Plochy občanského vybavení - **OV**
- Plochy občanského vybavení - hřbitov - **OVh**
- Plochy občanského vybavení - sportu - **OVs**

Plochy veřejných prostranství - VP

Plochy smíšené obytné - SO

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Plochy technické infrastruktury - TI

Plochy výroby a skladování - VS

Plochy vodní a vodohospodářské - V

Plochy zemědělské

- Plochy zemědělské - **Z**
- Plochy zemědělské - soukromá zeleň - **Zs**

Plochy lesní - L

Plochy přírodní - P

Plochy smíšené nezastavěného území - SN

Plochy těžby nerostů - TN

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Obecně

Podmínky využití u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby a doplňkové stavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití umožňující změny současného stavu.

(V případě, že stávající stavba bude zcela odstraněna, bude případná nová stavba na tomtéž pozemku posuzována podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.)

Celková zastavěnost plochy

- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům, v rámci kterých mohou být vymežovány další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu;
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým budoucím stavebním pozemkům;

- do celkové zastavěnosti se započítává zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.

Velikost stavebního pozemku

- minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy do 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy.

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Drobná stavba

- pozemní stavba, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4 m.

Přestavba

- změny stávající zástavby, příp. obnova nebo opětovného využití znehodnoceného území - rekonstrukce, modernizace, rozšíření.

Přístavba

- půdorysně rozšiřuje a je vzájemně propojena s dosavadní stavbou.

Dostavba

- stavba, která vhodně doplňuje proluku zastavěného území při respektování urbanistických architektonických, kulturních a přírodních hodnot.

Zahrádkářská chata

- stavba určená k individuální rekreaci s obestavěným prostorem maximálně 110 m³ a zastavěnou plochou maximálně 25 m² včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Zahradní domek

- přízemní stavba do 25 m², zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 4 m.

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m.

Oplocenky

- ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pozemků formou dřevěných ohrad, elektrických ohradníků např. pro pastvu dobytka.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Max. velikost stavby do 25 m².

Lehké průmyslové provozovny

- jsou orientovány na tovární výrobu, která má menší ekologické dopady, než zařízení těžkého průmyslu. Vyrábí především malé spotřební zboží.

Výrobní služby

- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství, pekařství, apod.).

Nevýrobní služby

- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, marketink, sběrný čistíren, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, instalatérské práce, ordinace, apod.).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu, nemající negativní dopady na životní prostředí, neohrožující bezpečnost okolí a objemem přepravy nepřetěžující komunikace (např. výroba nábytku, čalounictví, řeznictví, hrnčířství, broušení skla, apod.). Za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území nebo provozu 3 směnného charakteru.

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Související dopravní infrastruktura

- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Související technická infrastruktura

- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Komunální provozovny

- vykonávají komunální služby pro správní území obce (např. údržba místních komunikací, veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřbitova, odvoz směsného odpadu veřejných odpadových nádob, drobné opravy a údržba movitého a nemovitého majetku, sběr a svoz bioodpadu, apod.).

Komunitní kompostování

- systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost (bioodpad).

Vodohospodářské stavby

- hydromeliorace, hráze a nádrže na tocích, úpravy toků.

Menší vodní plochy

- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.

Drobné sakrální stavby

- drobné stavby sloužící jako památky různých událostí nebo z náboženských důvodů, které vytvářejí krajinotvorný prvek (např. kříže, kapličky, Boží muka, sochy světců).

Odpočívky - přístřešky pro turisty

- stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran.

PODMÍNKY PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky);
- rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- menší vodní plochy, vodní prvky;

- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. prvky krajinné zeleně);
- drobné sakrální stavby.

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu stanovené v AZÚR JČK;
- umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu stanovené v AZÚR JČK.

Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení)

- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména:

- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;
- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselý dešť, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;
- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;
- z odpadového hospodářství – černé skládky;
- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.

Plochy bydlení	
- stav	B
- návrh	B1, B4, B6, B6a, B7, B11, B14, B15, B15a, B16, B16a, B17, B18, B19, B21, B22, B25, B26, B28, B30, B31, B34, B35, B39, B41, B42, B45, B46, B47, B56
Hlavní využití	
- bydlení v rodinných domech včetně zázemí zahrad.	
Přípustné využití	
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (např. kůlny, dílny, objekty pro zajištění údržby zahrady, terasy, pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány); - soukromá zeleň; - vedlejší samozásobitelské hospodářství; - garáže, parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využitím území; - občanská vybavenost integrovaná ke stavbám pro bydlení, bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí přilehlého území a sloužící pro obsluhu sídel (např. administrativa, maloobchody do 500 m², veřejné stravování); - ubytování v soukromí; - nevýrobní služby; - malá rekreační a sportovní zařízení (např. rodinné bazény, prvky zahradní architektury, apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace; - krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad); - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství, maloplošná dětská hřiště.	
Podmíněně přípustné využití	
- autoservisy, pneuservisy drobná řemeslná a výrobní zařízení (stávající i nově navržená) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí sousedícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní	

zátěž v území. U těchto zařízení musí být zajištěno, aby objekty a plochy byly využívány jen k takovým činnostem, které se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebudou projevovat nadměrně mimo hranici této plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku řemeslného a výrobního zařízení. - pro nově vystavěné objekty i změny staveb ve stabilizovaných plochách ve vymezených urbanisticky hodnotných území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnic III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření; - stavební činnosti v ochranném pásmu silnic III. tříd jsou možné za podmínky kladného vyjádření ke stavbě od příslušného správce komunikace (ŘSD, Jč kraj); - realizace nové výstavby s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících nebo navržených ploch výroby a skladování, včetně případné realizace protihlukových opatření; - realizace výstavby na plochách B1, B6a, B25, B26 za podmínky max. 1 RD, na plochách B11, B14 max. 2 RD; na ploše B31 max. 6 RD a ploše B6 max. 6 RD; - dočasné ubytovací zařízení za podmínky kapacity max. do 10 lůžek, včetně zajištění parkování.	
Nepřípustné využití	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. výrobní a lehké průmyslové provozovny, komerční chovy živočišné výroby a pěstelské činnosti, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.) a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb a autobazary; - nákupní zařízení nad 500 m²; - umístění mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (např. sruby, zahradní domky, stavební buňky apod.) zahrádkářské kolonie; - skládky odpadů.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	- stávající nebo maximálně 35%; (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	Svatý Jan nad Malší: - stávající nebo min. 500 m²; ostatní sídla a místní části Hrachovy Hory, Pod Horou, Svachov, Úlehle: - stávající nebo min. 850 m²; - plocha B7 (Úlehle) dle navržené parcelace; - plocha B45 (Pod Horou) min. 600 m²; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní v sídle Svato Jan nad Malší zůstane velký minimálně 500 m² včetně ploch všech staveb

	ostatních sídel a v místních částech minimálně 1 000 m².
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina	<u>Svatý Jan nad Malší:</u> - stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. <u>ostatní sídla a místní části Hrachovy Hory, Pod Horou, Svachov, Úlehle:</u> - stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. Výšku zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů, nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- navržené stavby budou respektovat architektonický ráz okolních budov, které se vyznačují tradiční vesnickou architekturou s půdorysem budovy převážně obdélníkovým 1:2 - 1:3 ; - ve stabilizovaných plochách ve vymezených <u>urbanisticky hodnotných územích</u> nebude zástavba výrazně zahušťována, při rekonstrukcích a přestavbách bude respektována urbanistická stopa původní zástavby. Není zde dovoleno zvyšování podlažnost a sklon střech neodpovídající sklonu střech původní zástavby; - výšku nové zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů; - struktura a způsob nové zástavby či stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára. Nové stavby budou respektovat siluetu sídla a průhledy na dominanty; - <u>v sídlech Chlum, Sedlce a v místních částech Argentina, Hrachovy Hory, Pod Horou, Svachov, Úlehle a Zahrádky</u> se nepřipouští ocelové či sítivé konstrukce. Výstavba objektů pro bydlení bude mít charakter rozvolněné, řídké zástavby respektující charakter sídel a krajinný ráz a bude výhradně jako individuální bydlení v rodinných domech s prostornými zahradami. Do zástavby nelze umísťovat pouze takové domy, které nebudou výškou a sklonem střech narušovat původní charakteristickou zástavbu. Maximální výšková hladina bude 1 NP + obytné podkroví. Tvar půdorysu hlavního objektu bude obdélník o poměru stran min. 1:2, případně půdorys tvaru L, U, T (u dostaveb výsledný půdorys musí toto přiměřeně respektovat); - <u>povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů</u>, v závislosti na okolní zástavbě - tvrdé omítané zdivo, tvrdá skládaná krytina, dřevo a kámen; - <u>zastřešení</u> sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou (provedení dle klasických původních staveb) s hřebenem delším než 4 m. Ploché a pultové střechy jsou možné pouze u doplňkových staveb ke stavbě hlavní a to pouze v případě, že se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech (např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.); - doprovodné stavby (hospodářské stavby, drobné stavby, doplňkové stavby) budou řešeny vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby - použití obdobných materiálů, zachování typu a sklonu střech, barevnosti fasády; - nepřípustné je umísťovat velkoplošných reklamních panelů.	

Plochy bydlení - zahrady	
- stav	Bz
- návrh	Bz14a, Bz18a
Hlavní využití	
- užitková a okrasná zeleň.	
Přípustné využití	
- soukromé zahrady a sady; - vedlejší samozásobitelské hospodářství (pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu), chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, včelíny; - trvalé travní porosty, izolační a doplňující plochy zeleně, záhumenky, meze, remízky, stromořadí, dřevinné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny; - lehké přístřešky, výstavba doplňkových staveb pro zajištění údržby zahrady, prvky zahradní architektury, altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství, maloplošná dětská hřiště.	
Nepřípustné využití	
- veškeré zařízení a činnosti narušující venkovské prostředí, chovy dobytka, kapacitní pěstitelské funkce nad rámec samozásobení; - jakékoliv stavby na plochách předzahrádek; - sezónní rekreace (sruby, stavební buňky, mobilní domy a mobilní chatky), veřejná tábořiště; - bydlení, občanské vybavení, výroba a skladování; - garáže, zařízení dopravních služeb, odstavení motorových vozidel, autoservisy, pneuservisy a autobazary; - skládky odpadu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	- stávající nebo maximálně 5%; (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina	výšková hladina nepřesáhne 4 m nad okolní terén.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- stavby včetně oplocení nesmí svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. - stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů; - nepřipouští se ocelové či svítivé konstrukce; - zlevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy.	

Plochy bydlení - bytové domy	
- stav	Bb
- návrh	Bb57
Hlavní využití	
- bydlení v bytových domech středně podlažního charakteru s více než třemi samostatnými byty.	
Přípustné využití	
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (např. kůlny, dílny, objekty pro zajištění údržby zahrady, terasy, pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány); - zahrady, soukromá zeleň; - garáže, parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využitím území; - malá rekreační a sportovní zařízení (např. rodinné bazény, prvky zahradní architektury, apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace; - krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad); - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství, maloplošná dětská hřiště.	
Podmíněně přípustné využití	
- za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území: • vedlejší samozásobitelské hospodářství, • nevýrobní služby, • občanská vybavenost integrovaná ke stavbám pro bydlení, bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí přilehlého území a sloužící pro obsluhu sídel (např. administrativa, maloobchody do 100 m², veřejné stravování, ordinace lékaře).	
Nepřípustné využití	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. výrobní a lehké průmyslové provozovny, komerční chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.) a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb a autobazary; - nákupní zařízení; - umístění mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (např. sruby, zahradní domky, stavební buňky apod.) zahrádkářské kolonie; - skládky odpadů.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	- stávající nebo maximálně 80 %; (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina	- stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví a možností podsklepení.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- <u>povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů</u>, v závislosti na okolní zástavbě - tvrdé omítané zdivo, tvrdá skládaná krytina, dřevo a kámen; - <u>zastřešení</u> sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou. Ploché a pultové střechy jsou možné pouze u doplňkových staveb ke stavbě hlavní a to pouze v případě, že se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech (např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.);	

- podkrovní prostory budou osvětlené převážně ze štítů nebo vikýřů. Tvar, velikost a počet vikýřů – musí organicky navazovat na střechu, nesmí mít dominantní působení v architektonickém výrazu objektu;
- doplňkové stavby budou řešeny vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby - použití obdobných materiálů, zachování typu a sklonu střech, barevnosti fasády;
- každý byt musí mít zajištěno 1 parkovací místo. Parkování při uliční hraně musí respektovat požadavky na využití veřejných prostranství (pro pěší, rostlá zeleň, mobiliář, zasakování dešťových vod, apod.).
- nepřipustné je umisťovat velkoplošných reklamních panelů.

Plochy rekreace	
- stav	R
Hlavní využití	
- činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálního využití volného času a k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů na vlastních pozemcích.	
Přípustné využití	
- rekreační chaty, zahrádkářské chaty, zahradní domky, - pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu; - oplocení; - drobné doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku (např. kůlny, pergoly, terasy); - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto hlavním způsobem využitím území; - okrasná, izolační a veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru.	
Podmíněně přípustné využití	
- stávající rekreační chaty lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat za splnění podmínky půdorysného rozšíření max. 50 m² zastavěné plochy; - stavební činnosti v ochranném pásmu silnice jsou možné za podmínky kladného vyjádření ke stavbě od příslušného správce komunikace (ŘSD).	
Nepřípustné využití	
- umístění mobilních domů a mobilních chatek; - výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - hromadné a řadové garáže, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb, autobazary; - provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu; - skládky odpadů.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky pro využití území	
Celková zastavěnost plochy	- stávající nebo maximálně 20 % .
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo min. 500 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 25 % plochy.
Výškové podmínky pro využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. však do výšky 6,5 m.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty, nezvyšovat výškovou úroveň; - zpevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy; - povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů, v závislosti na okolní zástavbě -	

- tvrdé omítané zdivo, tvrdá skládaná krytina, dřevo a kámen;
- plochy směrem do volné krajiny odclonit vzrostlou zelení;
 - všechny rekreační objekty musí být vybaveny zařízením na odvádění a čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť.

Plochy občanského vybavení	
- stav	OV
- návrh	OV40
Hlavní využití	
- činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
Přípustné využití	
- objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby; - obchody, veřejné stravování a ubytování, nevýrobní služby; - knihovny, archivy, galerie, církevní stavby, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení péče o děti, školská zařízení, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou; - sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (např. tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety, apod.); - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (např. terasy, pergoly, sklady, dílny, apod.); - garáže, parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využitím území; - krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad); - veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství,	
Podmíněně přípustné využití	
- drobná řemeslná a výrobní zařízení (jedná se o stávající i nově navrhované) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. U těchto zařízení musí být zajištěno, aby objekty a plochy byly využívány jen k takovým činnostem, které se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebudou projevovat nadměrně mimo hranici této plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku řemeslného a výrobního zařízení. - pro nově vystavěné objekty i změny staveb ve stabilizovaných plochách ve vymezených urbanisticky hodnotných území je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám; - provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel za podmínky, že bude dodržena ochrana před negativními vlivy z provozu (viz. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY), dále za podmínky, že provoz nebude mít negativní dopad na životní prostředí, nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a nepřetíží dopravní provoz v území; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření; - stavební činnosti v ochranném pásmu silnice III. třídy jsou možné za podmínky kladného vyjádření ke stavbě od příslušného správce komunikace (ŘSD, Jč kraj); - bydlení ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, personálu nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku; - provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.	

Nepřípustné využití	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu okolního prostředí (např. výrobní a lehké průmyslové provozovny, komerční chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.) a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary; - umístění mobilních domů a mobilních chatek, samostatné objekty rodinných a bytových domů, rekreace, zahrádkářské kolonie; - skládky odpadů.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky pro využití území	
Celková zastavěnost plochy	- plocha OV40 maximálně 90 % .
Velikost stavebních pozemků	- u stabilizovaných ploch stávajících; - plocha OV40 minimálně 500 m² .
Výškové podmínky pro využití území	
	- u stabilizovaných ploch stávajících; - plocha OV40 max. 2 nadzemní podlaží + využitím podkroví, maximálně však do výšky 12,5 m .
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- navržené stavby budou respektovat architektonický ráz okolních budov, které se vyznačují tradiční vesnickou architekturou s <u>půdorysem budovy převážně obdélníkovým 1:2 - 1:3</u> ; - ve stabilizovaných plochách ve vymezených <u>urbanisticky hodnotných územích</u> nebude zástavba výrazně zahušťována, při rekonstrukcích bude respektována urbanistická stopa původní zástavby. Není zde dovoleno sklon střech neodpovídající sklonu původní zástavby; - výšku nové zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů; - struktura a způsob nové zástavby či stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára. Nové stavby budou respektovat siluetu sídla a průhledy na dominanty; - <u>povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů</u>, v závislosti na okolní zástavbě - tvrdé omítané zdivo, tvrdá skládaná krytina, dřevo a kámen; - <u>zastřešení</u> sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou. Ploché a pultové střechy jsou možné pouze u doplňkových staveb ke stavbě hlavní a to pouze v případě, že se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech (např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.); - podkrovní prostory budou osvětlené převážně ze štítů nebo vikýřů. Tvar, velikost a počet vikýřů – musí organicky navazovat na střechu, nesmí mít dominantní působení v architektonickém výrazu objektu; - doprovodné stavby (drobné stavby, doplňkové stavby) budou řešeny vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby - použití obdobných materiálů, zachování typu a sklonu střech, barevnosti fasády; - parkování uživatelů a provozovatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích. Parkování při uliční hraně musí respektovat požadavky na využití veřejných prostranství (pro pěší, rostlá zeleň, mobiliář, zasakování dešťových vod, apod.).	

Plochy občanského vybavení - hřbitov - stav	OVh
Hlavní využití	
- pozemky pohřebišť.	
Přípustné využití	
- související stavby a zařízení (např. kaple, márnice, kolumbárium, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce); - veřejná prostranství vč. parků a další veřejné zeleně, pěší cesty; - drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky); - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.	
Nepřípustné využití	
- veškeré využití neuvedené jako přípustné.	
Podmínky prostorového uspořádání	
- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.	

Plochy občanského vybavení - sportu - stav	OVs
- návrh	OVs20
Hlavní využití	
- hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a denní rekreace občanů.	
Přípustné využití	
- otevřená sportoviště a hřiště lokálního významu, dětské hřiště, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky (tribuny, šatny, apod.); - stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení, oplocení, nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen a skladů do velikosti zastavěné plochy 150 m²; - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (např. terasy, pergoly, apod.); - krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad); - veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- jakékoli činnosti, děje a způsoby využití území, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití, a které nadměrně narušují sportovní zónu (např. hlukem, častým dopravním provozem) - průmyslová, zemědělská, živočišná a pěstitelská výroba, skládky odpadů; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary; - výstavba rodinných domů, bytových domů, zahrádkové osady a samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.); - sklady nad 150 m² zastavěné plochy.	
Podmínky prostorového uspořádání	
- navržené stavby budou respektovat architektonický ráz okolních budov, které se vyznačují tradiční vesnickou architekturou s <u>půdorysem budovy převážně obdélníkovým 1:2 - 1:3</u>; - objekty zázemí budou přízemní max. do 9 m; - stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat krajinný ráz; - směrem do krajiny budou obvody ploch doplněny izolační zelení.	

Plochy veřejných prostranství	
- stav	VP
- návrh	VP55
Hlavní využití	
- veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně a ostatní prostory přípustné bez omezení.	
Přípustné využití	
- aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, menší vodní plochy; - drobná architektura (např. altány, pomníky, památníky, sochy, odpočívky, pergoly); - uliční mobiliář (např. parkové lavičky, pískoviště, stojany pro kola, odpadkové koše, apod.); - drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště, prolézačky, skluzavky, houpačky, apod.); - drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - zpevněné plochy, pěší komunikace, obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání vyvolaná využitím území, cykloturistické a turistické trasy; - krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad), stavby spojené s vytvořením technického zázemí.	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Nepřípustné využití	
- jakékoli činnosti, děje a způsoby využití území, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití, a které nadměrně narušují funkce zóny (např. hlukem, častým dopravním provozem) - veškeré stavby pro výrobu včetně ploch skladování, skládky odpadů; - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití; - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť).	
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- nadzemní stavby a zařízení nesmí být umísťovány tak, aby narušovaly průhledy na dominanty a krajinný ráz území.	

Plochy smíšené obytné	
- stav	SO
- návrh	SO53
Hlavní využití	
- bydlení venkovského charakteru s hospodářským zázemím doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami místního významu.	
Přípustné využití	
- rodinné domy, soukromá zeleň, zahrady; - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (např. kůlny, dílny, objekty pro zajištění údržby zahrady, terasy, pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány); - vedlejší samozásobitelské hospodářství; - garáže, parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využitím území; - občanská vybavenost bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí přilehlého území a sloužící pro obsluhu sídel (např. administrativa, maloobchody do 500 m², veřejné stravování a ubytování); - ubytování v soukromí; - nevýrobní služby; - drobná řemeslná a výrobní zařízení; - stavby a zařízení pro agroturistiku a hipoturistiku, zařízení vedlejší a stavby pro chov hospodářských zvířat, které nevyžadují vyhlášení OP, a které nebudou mít negativní účinky na životní prostředí	

a sousední pozemky; - krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad); - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- u ploch pro agroturistiku, hipoturistiku, zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat musí být zajištěno, aby objekty a plochy byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly nadměrně mimo hranici této plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku areálu. - autoservisy, pneuservisy, drobná řemeslná a výrobní zařízení (stávající i nově navržená) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. U těchto zařízení musí být zajištěno, aby objekty a plochy byly využívány jen k takovým činnostem, které se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebudou projevovat nadměrně mimo hranici této plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku řemeslného a výrobního zařízení. - provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku; - realizace nové výstavy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících nebo navržených ploch výroby a skladování, včetně případné realizace protihlukových opatření.	
Nepřípustné využití	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu okolního prostředí (např. výrobní a lehké průmyslové provozovny, komerční chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.) a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary; - umístění mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (např. sruby, zahradní domky, stavební buňky apod.), zahrádkářské kolonie; - skládky odpadů.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky pro využití území	
Celková zastavěnost plochy	- stávající nebo max. 35% ; je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo min. 900 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 900 m²; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Výškové podmínky pro využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím - max. do výšky 12,5 m nad okolní terén; Výšku zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- navržené stavby budou respektovat architektonický ráz okolních budov, které se vyznačují tradiční vesnickou architekturou s půdorysem budovy převážně obdélníkovým 1:2 - 1:3 ; - ve stabilizovaných plochách nebude zástavba výrazně zahušťována, při rekonstrukcích	

a přestavbách bude respektována urbanistická stopa původní zástavby. Není zde dovoleno zvyšování podlažnost a sklon střech neodpovídající sklonu střech původní zástavby; - <u>povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů</u>, v závislosti na okolní zástavbě - tvrdé omítané zdivo, tvrdá skládaná krytina, dřevo a kámen; - <u>zastřešení</u> sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou (provedení dle klasických původních staveb) s hřebenem delším než 4 m. Ploché a pultové střechy jsou možné pouze u doplňkových staveb ke stavbě hlavní a to pouze v případě, že se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech (např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.); - doprovodné stavby (hospodářské stavby, drobné stavby, doplňkové stavby) budou řešeny vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby - použití obdobných materiálů, zachování typu a sklonu střech, barevnosti fasády. - parkování uživatelů a provozovatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích; - nepřípustné je umisťovat velkoplošných reklamních panelů.

Plochy dopravní infrastruktury	
- stav	DI
- zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	
Přípustné využití	
- silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, zařízení pro dopravu (např. zastávky, provozní budovy, odpočívadla, apod.); - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření; - cykloturistické a turistické trasy, přístupové cesty; - různé formy zeleně (např. veřejná, izolační, doprovodná), zelené pásy; - hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání; - stavby a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, apod. pokud možno umístěných do zelených pásů plnící doprovodnou funkci) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území;	
Nepřípustné využití	
- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, umístění mobilních domů a mobilních chat a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- navazují-li plochy DI na obytné plochy, dále na plochy rekreace a občanského vybavení musí, být odděleny pásem zeleně.	

Plochy technické infrastruktury	
- stav	TI
- návrh	TI2, TI9
Hlavní využití	
- zařízení, činnosti a děje související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území; - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrný dvůr, řízená skládka TKO, realizace komunitního kompostování); - malé vodní elektrárny; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná).	
Nepřípustné využití	

- samostatné stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, sport, umístění mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu; - veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).
Podmínky ochrany krajinného rázu
- navazují-li plochy TI na obytné plochy, dále na plochy rekreace a občanského vybavení, musí být odděleny pásem zeleně.

Plochy výroby a skladování	
- stav	VS
- návrh	VS13
Hlavní využití	
- nerušící výroba a skladování lehkého průmyslu včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
- podnikatelská činnost a výrobní zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tak kvalitu prostředí souvisejícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území; - zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba; - stavby a zařízení pro agroturistiku a hipoturistiku; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy, mechanizační dílny, komunální provozovny, sběrné dvory, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu; - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (např. garáže, sklady, dílny, sociální zařízení); - garáže, parkovací a odstavná stání; - čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby zařízení; - řemeslná výroba; - nevýrobní služby; - zařízení pro obchod a administrativu; - spalovna dřevní štěpky; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech; - zařízení na výrobu pelet, za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. U těchto zařízení musí být zajištěno, aby objekty a plochy byly využívány jen k takovým činnostem, které se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebudou projevovat nadměrně mimo hranici této plochy rozdílného využití.	
Nepřípustné využití	
- samostatné stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, sport, umístění mobilních domů a mobilních chatek; - provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území); - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí;	

- zařízení na zpracování nebo spalování odpadu (kromě dřevní štěpky); - skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů; - čerpací stanice pohonných hmot (vyjma přípustných).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky pro využití území	
Celková zastavěnost plochy	- stávající nebo max. 65% ; (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo min. 700 m² .
Výškové podmínky pro využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, max. však do výšky 11 m.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- zachování výškové hladiny stávajících objektů; - pokud z technologických důvodů bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla - krajinnému rázu; - hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí; - plochy budou z hygienických a estetických důvodů po obvodu ozeleněny vzrostlou zelení; - parkování uživatelů a provozovatelů výroby musí být řešeno na pozemcích provozovatelů výroby nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.	

Plochy smíšené výrobní	
- návrh	SV38
Hlavní využití	
- nerušící výroba a skladování doplněná občanskou vybaveností.	
Přípustné využití	
- podnikatelská činnost a výrobní zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tak kvalitu prostředí souvisejícího území, ani svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území; - řemeslná výroba; - nevýrobní služby; - obchody do 1500 m² prodejní plochy; - veřejné stravování; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy, mechanizační dílny, komunální provozovny, sběrné dvory, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu; - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (např. garáže, sklady, dílny, sociální zařízení); - garáže, parkovací a odstavná stání; - čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby zařízení; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- realizace výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, dále za podmínky, bude zachován dopravní přístup k vymezeným plochám B39 a OV40 (severní okraj plochy); - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - bydlení ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující	

dohled, správce, personálu nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střeších budov, a že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.	
Nepřípustné využití	
- samostatné stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, sport, umístění mobilních domů a mobilních chat; - provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území); - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů; - čerpací stanice pohonných hmot (vyjma přípustných).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky pro využití území	
Celková zastavěnost plochy	- max. 65%;
Velikost stavebních pozemků	- min. 700 m².
Výškové podmínky pro využití území	
Výšková hladina zástavby	- max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, max. však do výšky 11 m.
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí; - plochy budou z hygienických a estetických důvodů po obvodu ozeleněny vzrostlou zelení; - parkování uživatelů a provozovatelů výroby musí být řešeno na plochách smíšených výrobních nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.	

Plochy vodní a vodohospodářské	
- stav	V
- návrh	V54
Hlavní využití	
- vodní toky a vodní plochy a stavby a zařízení na nich.	
Přípustné využití	
- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a regulaci vodního režimu území; - opatření a zařízení pro ochranu území (opatření pro zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, apod.); - chovné rybníky, vodohospodářské stavby - rekreační nádrže a ostatní vodní díla, mokřady; - přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, poldry, přístaviště, odpočívky, informační tabule, mola, a jiná sportovní zařízení; - realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň), revitalizace toků. - těžba nerostných surovin za podmínky, že bude realizovaná pouze ve vymezené ploše dobývacího prostoru Ločenice, a dále za podmínky, že nedojde k rozporu se zájmy ochrany přírody a po ukončení těžby bude průběžně prováděna rekultivace.	

Podmíněně přípustné využití	
- výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch, břehové porosty a doprovodná zeleň za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch a nenarušení odtokových poměrů; - koupaliště, pláže za podmínky, že: - svým provozováním a technickým zařízením nebude mít negativní vliv na životní prostředí, - nenaruší a nesníží kvalitu prostředí sousedícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.	
Nepřípustné využití	
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů, mobilních domů a mobilních chatků. Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona): - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	

Plochy zemědělské	
- stav	Z
Hlavní využití	
- intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě – orná půda, trvale travní porosty, nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
- pěstování zemědělských plodin; - obhospodařování trvalých travních porostů (sečení, sušení, trvalé spásání); - dočasné zatravnění (víceleté pícniny na orné půdě); - změny druhu pozemků na trvale travní porost nebo ovocný sad bez oplocení a možnosti umisťování staveb a zařízení a bez provádění zemních prací a změn terénu; - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy, dočasné oplocenky); - opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. remízky, meze, stromořadí); - dělení větších ploch krajinnou zelení; - realizace ÚSES.	
Podmíněně přístupné využití	
- změny druhu pozemků na trvale travní porost nebo ovocný sad pouze bez trvalého oplocení, možnosti umisťování staveb a zařízení a bez provádění zemních prací a změn terénu; - změny druhu pozemků z trvalého travního porostu na ornou půdu jen za podmínek, že se nezvýší erozní ohrožení území, nenaruší se stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny a nebude hrozit degradace půdy; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněná plocha bude menší než 1 ha a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF. Zalesněním nesmí dojít k narušení hlavního využití plochy a organizaci ZPF; - změna druhu pozemku na vodní plochy za podmínky, že se bude jednat o extenzivně využívané vodní plochy o výměře max. do 1 ha a zároveň nedojde k narušení hlavního využití ZPF (včetně zemědělských účelových komunikací), nenaruší se stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny a nebude hrozit degradace půdy; - oplocenky pro pastvu hospodářských zvířat za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a dále za podmínky, že nebude ztížena propustnost krajiny; - prvky drobné architektury a drobné stavby informačního charakteru (lavičky, mapy, poutače, vývěsky) za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy, organizace ZPF a nebude ztíženo obhospodařování ZPF; - okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav; - seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků a včelíny za splnění podmínky velikosti do 25 m²;	

- výstavba rozhleden, za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; - realizace komunitního kompostování; - těžba nerostných surovin za podmínky, že bude realizovaná pouze ve vymezené ploše dobývacího prostoru Ločenice, a dále za podmínky, že nedojde k rozporu se zájmy ochrany přírody a po ukončení těžby bude průběžně prováděna rekultivace.
Nepřípustné využití
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů, mobilních domů a mobilních chatek; - narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. <u>Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umisťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umisťovat stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).
Podmínky ochrany krajinného rázu
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí a musí být bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu; - při pastvení hospodářských zvířat nesmí dojít k negativnímu působení činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny včetně ÚSES; - výška dočasných oplocenek max. 1,3 m; - zpevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy.

Plochy zemědělské – soukromá zeleň	
- stav	Zs
Hlavní využití	
- plochy zeleně pro individuální využití mimo zastavěné území nezahrnuté do jiných druhů ploch.	
Přípustné využití	
- soukromé zahrady, sady; - výstavba doplňkových staveb pro zajištění údržby zahrad a sadů, skleníky. - vedlejší samozásobitelské hospodářství (pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu), chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, včelíny; - trvalé travní porosty, izolační a doplňující plochy zeleně, záhumenky, meze, remízky, stromořadí, dřevinné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny; - obhospodařování trvalých travních porostů (sečení, sušení, trvalé spásání); - realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
- oplocení za účelem ochrany úrody za podmínky, že nedojde ke kolizi s funkcí ÚSES a k výraznému omezení propustnosti krajiny.	

Nepřípustné využití	
- veškeré zařízení a činnosti narušující venkovské prostředí, chovy dobytka, kapacitní pěstitelské funkce nad rámec samozásobení; - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů, mobilních domů a mobilních chatek; - veřejná tábořiště.	
Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umisťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - realizovat těžbu nerostů, - umisťovat stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	
Podmínky ochrany krajinného rázu	
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí a musí být bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu; - oplocení (vyjma podmíněně přípustné); - nepřipouští se ocelové či svítivé konstrukce; - zpevňování ploch jen v nezbytné míře pro funkci plochy a to maximálně 5% z celkové rozlohy plochy.	

Plochy lesní - stav	
L	
Hlavní využití	
- zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
- plochy určené k plnění funkcí lesa; - činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, lesní školky, posedy, pozorovatelný), za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; - dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy; - dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny; - prvky drobné architektury a drobné stavby informačního charakteru (lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty, mapy, poutače, vývěsky) za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití PUPFL a neztíží obhospodařování lesa; - včelíny za podmínky, že nedojde k narušení hlavního způsobu využití a poškození PUPFL; - změna druhu pozemku na vodní plochy za podmínky, že se bude jednat o extenzivně využívané vodní plochy o výměře max. do 1 ha a zároveň nedojde k narušení hlavního využití PUPFL (včetně účelových komunikací) a neztíží obhospodařování lesa; - v aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé stávající plochy lesní, nesmí být umisťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon); - těžba nerostných surovin za podmínky, že bude realizovaná pouze ve vymezených plochách dobývacího prostoru Ločenice, chráněného ložiskového území Chlum nad Malší - východ (č. lož. 25890000), a dále za podmínky, že nedojde k rozporu se zájmy ochrany přírody a po ukončení těžby bude průběžně prováděna rekultivace.	

Nepřípustné využití	
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů, mobilních domů a mobilních chatek.	
Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umisťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umisťovat stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).	

Plochy přírodní	
- stav	P
Hlavní využití	
- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, přírodně cenné pozemky.	
Přípustné využití	
- regionální a lokální biocentra, přírodně cenné pozemky.; - současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu a přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
- dočasné oplocení jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny; - změna druhu pozemku na vodní plochy za podmínky, že se bude jednat o extenzivně využívané vodní plochy o výměře max. do 1 ha a zároveň nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití a budou respektovány zásady ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny; - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření (např. revitalizace toků) atd., a to za splnění podmínky co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů, mobilních domů a mobilních chatek; - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).	
Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:	
- nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu), - nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.	

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
- krajinná zeleň mimo zastavěné území na nelesních pozemcích, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území a podpoře migraci organismů mezi biocentry.	
Přípustné využití	
- realizace ÚSES - využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.); - zemědělsky obhospodařované plochy; - vodní toky a menší vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy).	
Podmíněné přípustné využití	
- rekreační plochy přírodního charakteru za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území a nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany (např. lesoparky, rekreační louky bez možnosti táboření); - dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, obor, ochrany porostů před zvěří nebo pastvy hospodářských zvířat za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny; - prvky drobné architektury a drobné stavby informačního charakteru (lavičky, mapy, poutače, vývěsky) za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy, organizace ZPF a nebude ztíženo obhospodařování ZPF; - dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy; - krmelce, posedy, sklady krmiva u rybníků a včelíny za podmínky, že nedojde k narušení hlavního a přípustného způsobu využití; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněná plocha bude menší než 1 ha a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF. Zalesněním nesmí dojít k narušení hlavního využití plochy a organizaci ZPF; - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, pěší komunikace, hipostezky za podmínky, že nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití a přírodní funkce biokoridorů, dále pod podmínkou, že se bude jednat o liniové stavby a zařízení a jejich umístování bude omezeno na příčné (nejkratší) přechody. Stavby musí být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy; - v aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé stávající plochy smíšené nezastavěného území, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon); - těžba nerostných surovin za podmínky, že bude realizovaná pouze ve vymezených plochách dobývacího prostoru Ločenice, chráněných ložiskových území Chlum nad Malší - východ (č. lož. 25890000) a Ločenice I. (č. lož. 15270200), a dále za podmínky, že nedojde k rozporu se zájmy ochrany přírody a po ukončení těžby bude průběžně prováděna rekultivace.	
Nepřípustné využití	
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů; - narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů, mobilních domů a mobilních chatek.	
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných),	

- umisťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných),
- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty),
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy).

Plochy těžby nerostů	
- stav	TN
Hlavní využití	
- těžební činnost s následnou rekultivací.	
Přípustné využití	
- povrchové doly a lomy, zemní těžební práce; - sociálně-technické stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro úpravu a třídění dobývaných surovin; - plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště); - po ukončení těžby je přípustná rekultivace (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.). - po ukončení těžby bude následovat sanace, rekultivace, revitalizace (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.).	
Nepřípustné využití	
- stavby pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci; - umístění mobilních domů a mobilních chat.	
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).	

Prvky ÚSES	
(jedná se o funkci překryvnou způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití)	
Hlavní využití	
- biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému; - migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření z oddělených biocenter sítě.	
Přípustné využití	
- vodní plochy a toky; - lesní a nelesní listnaté a smíšené porosty; - liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny; - trvalé travní porosty; - opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území).	

Podmíněně přípustné využití
- změny druhu pozemku na vodní plochy, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny. Pouze ve výjimečných případech a za podmínky co nejmenšího zásahu, nenarušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér: - nezbytně nutné liniové stavby dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytně nutné liniové stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury; - vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny; - zemědělské obhospodařování pozemků; - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení; - 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; - stavby pro plnění funkcí lesa (posedů, kazatelen, krmelců) mimo území chráněných území (tj. mimo přírodní rezervace, evropsky významné lokality); - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.).
Nepřípustné využití
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných); - těžba nerostů (vyjma podmíněně přípustného); - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma podmíněně přípustných); - oplocení a jiné překážky v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných) - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů; - nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu; - nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků; - pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Ochrana melioračních zařízení

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

V souvislosti se s umisťováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnic III. třídy, koridory el. nadzemního vedení VN, OP trafostanic VN/NN, OP zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod.

ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

- V rozvojových plochách soustředěných do blízkosti silnic III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro rekreaci a bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže;
- Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.
- V případě umístění zařízení k vytápění a větrání jednotlivých RD, která budou zdrojem hluku (např. tepelných čerpadel), je nutné předložit pro každou samostatnou instalaci tohoto zdroje hluku hlukovou studii, zpracovanou v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která by vyhodnotila hluk z provozu zdroje hluku pro denní a noční dobu ve vtahu k chráněným prostorům, definovaným v § 30 zákona č. 258/2000 Sb.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb;
- u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného předpisu č. 272/2011 Sb., Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Navrhované způsoby využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Dopravní zařízení

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití ploch na vlastním pozemku.

Ochrana ovzduší

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

Ochranné pásmo vodovodního zdroje II. stupně

V Místní části Pod Horou je ÚP nově vymezena hranice ochranného pásma vodovodního zdroje II. Na území tohoto OP je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje. Pro plochy B46 a B47 se musí zpracovat odborný hydrogeologický posudek, kterým se prokáže, že navrhovanými stavbami a jejich provozem nedojde k negativnímu ovlivnění vodního zdroje.

Plochy pro přístup k vodním tokům

Podél významného toku Malše bude zachován volný manipulační pruh v šířce minimálně 8 m od břehové hrany dle § 49 odst. 3), písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). U drobných vodních toků bude přístupný pruh pozemků minimálně 6 m od břehové hrany. V této vzdálenosti nebudou umisťovány žádné stavby bránící v přístupu správce vodního toku k údržbě a zhoršující odtokové poměry, případně jinak negativně působící během povodní. Nevhodné jsou především stavby budov a oplocení. Ostatní činnosti, jako je stavba komunikací, technické infrastruktury, výsadba zeleně aj. v takto vymezeném území, podléhají stanovisku Povodí Vltavy, státní podnik.

Území s možnými archeologickými nálezy (archeologické lokality)

V řešeném území se nacházejí lokality s archeologickými nálezy. Při stavebních aktivitách může dojít k narušení archeologicky významné lokality. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Plochy, kde podmínky prověří územní studie

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejímu rozsahu, poloze a významu další využití této plochy prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa a umístování staveb

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mytném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době ve využívaných lesích.

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.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI-1	Cyklostezka, trasa na hrad Velešín a kolem nádrže Římov	Sedlce
DI-2	Pěší stezka u nádrže Římov – jihozápadně od sídla Sedlce	Sedlce
DI-3	Místní komunikace v místní části Svachov (VP55)	Sedlce

Technická infrastruktura - vodovod

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-V1	Vodovodní řad s akumulací a čerpací stanicí z obce Kladiny do vodojemu Svatý Jan Malší	Sedlce, Svatý Jan nad Malší
TI-V2	Doplnění vodovodní sítě v obci Svatý Jan nad Malší	Svatý Jan nad Malší
TI-V3	Vodní zdroj VRT S-1 včetně vodovodního řadu – severozápadně od obce Svatý Jan nad Malší	Sedlce
TI-V4	Vodovodní řad Sedlce, Svachov a Úlehle	Sedlce
TI-V5	Vodovodní řad Hrachovy Hory	Sedlce
TI-V6	Vodovodní řad v místní části Pod Horou	Chlum nad Malší

Technická infrastruktura - kanalizace

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-K1	Stavba ČOV v sídle Chlum včetně kanalizačního řadu	Chlum nad Malší
TI-K2	Doplnění kanalizačního řadu v obci Svatý Jan nad Malší včetně rekonstrukce ČOV	Svatý Jan nad Malší
TI-K3	Doplnění kanalizačního řadu v sídle Sedlce včetně rekonstrukce ČOV	Sedlce

TI-K4	Stavba ČOV v místní části Svachov včetně kanalizačního řadu až do části Úlehle	Sedlce
TI-K5	Biologická - stabilizační nádrž v severní části řešeného území v blízkosti samoty „Argentina“ (V54 pod stávajícími nádržemi na Lomském potoce)	Sedlce

Technická infrastruktura - venkovní vedení VN a trafostanice

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T12 - východní okraj místní části Úlehle	Svatý Jan nad Malší
TI-E2	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T13 - severozápadní okraj sídla Sedlce	Sedlce

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Svatý Jan nad Malší navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚP Svatý Jan nad Malší nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

ÚP Svatý Jan nad Malší nevymezuje plochy a koridory územní rezervy.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP Svatý Jan nad Malší je vymezena plocha, ve které je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití této plochy, prověření územní studií. Na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

Bude podrobně řešit:

- členění plochy na jednotlivé pozemky;
- dopravní napojení a dopravní obsluhu;
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu;
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků).

Rozsah těchto ploch je v grafické části územního plánu vyznačen ve Výkrese základního členění území a Hlavním výkrese ohraničením silnou černou tečkovanou čarou. Jednotlivé plochy jsou pak přešrafované černou tenkou čarou vodorovně a svisle.

Pro rozvojové lokality budou zpracovány tyto územní studie v tomto rozsahu:

Územní studie ÚS-1: Plocha bydlení B22 - východní okraj sídla Sedlce. - pozemky k. ú. Sedlce - p. č. 591/3-5, 807/3, 807/4 a části p. č. 591/2, 592, 594, 597 a 603.

Územní studie ÚS-2: Plocha bydlení B19 - severozápadní okraj sídla Sedlce. - pozemky k. ú. Sedlce - p. č. 212/1.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, bude stanovena na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to nejpozději však do 4 let od vydání této ÚPD.

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

Dokumentace textové výrokové části Územního plánu Svatý Jan nad Malší obsahuje v originálním vyhotovení strany 6 - 60.

Grafická část Územního plánu Svatý Jan nad Malší je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

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