

ÚZEMNÍ PLÁN

SVATÝ JAN

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1
SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN V TEXTOVÉ (VÝROKOVÉ) ČÁSTI

POŘIZOVATEL:
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

~~KVĚTEN 2018~~ BŘEZEN 2021

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Sedlčany
Odbor výstavby a územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF / PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	6
B	Základní koncepce rozvoje území obce <i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
C	Urbanistická koncepce <i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	7
D	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	11
E	Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	15
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <i>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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	18
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb <i>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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	24
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona</i>	25
I	Stanovení kompenzačních opatření <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</i>	25
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	25
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	25
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie <i>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</i>	26
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)</i>	26
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	45
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	45
P	Údaje o územním plánu <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	45

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Svatý Jan – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni ~~31.5.2017~~ 28. 2. 2021).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Svatý Jan, které tvoří katastrální území Bražná, katastrální území Drážkov, katastrální území Hojšín, katastrální území Hrachov a katastrální území Skrýšov u Svatého Jana.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny, v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 28.2.2014).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatná, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území.

Bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – lze měnit využití území následujícím způsobem: plochy zemědělské na plochy lesní nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní na plochy zemědělské nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské na plochy zemědělské nebo na plochy lesní.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Bražná: Územní plán navrhuje rozvojové lokality při severním a východním okraji sídla, ve vazbě na místní komunikace (lokality BV1-B, BV2-B, BV3-B a BV4-B).

Drážkov: Územní plán navrhuje doplnění stávající struktury zastavěného území při místních komunikacích při severním okraji sídla (lokality BV1-D); hlavní rozvojové lokality jsou na jihu sídla (lokality BV3-D a BV4-D).

Brzina: Územní plán navrhuje rozvojové lokality ve vazbě na stávající strukturu zastavěného území (lokality BV7-D) a na místní komunikaci (lokality BV5-D a BV6-D).

Radovy: Územní plán navrhuje rozvojové lokality, doplňující stávající strukturu zastavěného území ve vazbě na místní komunikace – rovnoměrně po okraji sídla (lokality BV8-D, BV9-D, BV10-D, BV11-D a BV12-D).

Hojšín: Územní plán doplňuje stávající strukturu zastavěného území rozvojovými lokalitami ve vazbě na místní komunikace (lokality BV1-Ho, BV2-Ho, BV3-Ho, BV4-Ho, BV5-Ho a BV6-Ho); v náhorní poloze severovýchodně od sídla je navržena hlavní rozvojová lokalita (lokality BV7-Ho). V místní části Roviště územní plán navrhuje doplnění stávající struktury rekreační zástavby (lokality IR1-Ho).

Hrachov: Územní plán pokračuje v již započaté zástavbě v jižní části sídla (lokality BV1-Hr, BV2-Hr, BV3-Hr a BV4-Hr), doplňuje stávající strukturu zastavěného území (lokality BV5-Hr, BV7-Hr, BV8-Hr a BV9-Hr) a vymezuje rozvojovou lokalitu ve vazbě na místní komunikaci v severovýchodní části sídla (lokality BV6-Hr). Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího areálu ekocentra (lokality ZH1-Hr). Územní plán navrhuje dvě-tři rozvojové lokality v místní části Zrubek (lokality BV10-Hr a BV11-Hr a BV12-Hr). V místní části Přívozec územní plán navrhuje doplnění stávající struktury rekreační zástavby (lokality IR1-Hr).

Skrýšov: Územní plán navrhuje doplnění stávající struktury zastavěného území ve vazbě na místní komunikace (lokality BV1-S, BV2-S). Územní plán předpokládá další revitalizaci zámeckého areálu. Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu ve vazbě na zastavěné území sídla Drážkov (lokality BV9-S).

Svatý Jan: Územní plán navrhuje menší doplnění stávající struktury zastavěného území (lokality BV5-S, BV6-S, BV7-S a BV8-S); větší rozvojové lokality jsou navrženy po obou stranách místní komunikace v jihovýchodní části sídla (lokality BV3-S a BV4-S). Na jih od stávajícího hřbitova je navržena plocha pro založení veřejné zeleně (lokality PH1-S).

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšování rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby,

zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umístována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Pro následující ~~plochy~~ plochu (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- ~~— BV3-D;~~
- ~~— BV4-D;~~
- ~~— BV11-D;~~
- ~~— BV6-Hr;~~
- BV10-Hr;
- ~~— BV4-S.~~

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

- BV2-B;
- BV3-B;
- BV7-D;
- BV12-D;
- BV7-Hr;
- BV8-Hr;
- BV2-S.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

	způsob využití	poznámka
<i>Bražná</i>		
BV1-B	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV2-B	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV3-B	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV4-B	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
TI1-B	plochy plochy technické infrastruktury	
<i>Drážkov</i>		
BV1-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV2-D		vypuštěna
BV3-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
BV4-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
TI1-D	plochy plochy technické infrastruktury	
<i>Brzina</i>		
BV5-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV6-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV7-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
<i>Řadovy</i>		
BV8-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV9-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV10-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV11-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
BV12-D	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci

<i>Hojšín</i>		
BV1-Ho	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV2-Ho	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV3-Ho	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV4-Ho	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV5-Ho	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV6-Ho	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV7-Ho	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
TI1-Ho	plochy plochy technické infrastruktury	
<i>Roviště</i>		
IR1-Ho	plochy rekreace – individuální rekreace	
<i>Hrachov</i>		
BV1-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV2-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV3-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Bv4-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV5-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
Bv6-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
BV7-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV8-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV9-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
ZH1-Hr	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření	
<i>Zrůbek</i>		
BV10-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
BV11-Hr	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<i>Přivozec</i>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
IR1-Hr	plochy rekreace – individuální rekreace	
<i>Skrýšov</i>		
BV1-S	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV2-S	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
<i>Svatý Jan</i>		
BV3-S	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV4-S	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
BV5-S	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV6-S	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV7-S	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV8-S	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
PH1-S	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky, hřbitovy	

- B** katastrální území Bražná
D katastrální území Drážkov
Ho katastrální území Hojšín
Hr katastrální území Hrachov
S katastrální území Skrýšov u Svatého Jana

Dopravní infrastruktura: Územní plán respektuje základní páteřní komunikační trasy správního území obce – průjezdní úsek silnice I/18, souběh silnice II/102 a II/118 a dalších silnic III. třídy - III/1028, III/10229, III/10230 a III/10231 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesů a vyváženou krajinou, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin. Na území sídla Skrýšov je vymezena plocha pro veřejnou zezeň

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.
- Rozvojové plochy (především plochy SP a ZH) ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10m.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje základní páteřní komunikační trasy správního území obce – průjezdní úsek silnice I/18, souběh silnice II/102 a II/118 a dalších silnic III. třídy - III/1028, III/10229, III/10230 a III/10231 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy jejich trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit.

Na trase silnice I/18 je třeba počítat s její postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 9,5/80. Na trase souběhu silnic II/102 a II/118 je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60. Na trase dalších silnic III. třídy je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní silniční trasy procházející správním územím obce je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce za stabilizovaný.

Územní plán v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování regulačního plánu, který v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o následující rozvojové lokality: BV3-D, BV4-D, BV11-D, BV7-Ho, BV6-Hr, BV10-Hr a BV4-S.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny křižovatkou či sjezdy ve smyslu ustanovení příslušných předpisů. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO2 10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje koridor vodní dopravy „VD5 Třeбенice – České Budějovice“ vymezený ve schváleném dokumentu Politiky územního rozvoje ČR z 07.2009.

Územní plán respektuje stávající zařízení vodní dopravy a nevymezuje nové plochy pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o technických požadavcích na stavby, ve které se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu ustanovení příslušných předpisů.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné regionální veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové :

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících regulačních plánech větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě :

Kanalizace splašková a čistírna odpadních vod v sídlech Bražná, Drážkov, Hojšín, Hrachov, vodovod Bržina, dostavba vodovodní sítě Drážkov, Hrachov.

c) rekonstrukce :

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy. Srážkové vody v rozvojových lokalitách je nutno likvidovat v maximální možné míře přímo na pozemku.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 se změnami v r. 2006. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD jsou nové řady napojeny na stávající nebo plánované rozvody ve stávající zástavbě obce. Podmínkou pro zásobování sídla Brzina je výstavba a zprovoznění přívodního vodovodu ze sousedního sídla Svatý Jan.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou většinou s výjimkou sídel Brzina a Řadovy odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících nebo projektovaných stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do místních ČOV. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu

rekonstruovány, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející řadou lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není. Vzhledem k rozlehlosti obce – vzdálenosti jednotlivých sídel a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Návrh vytápění je proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Jednotná telefonní síť bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

V rámci ploch občanského vybavení dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality a v rámci návrhu zadání regulačních plánů jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně, lesních porostů a remízů.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Územím obce, při jejím severozápadním a severním okraji prochází osy nadregionálního biokoridoru (NRBK) K 60 Štěchovice – Hlubocká obora. Značná část území obce leží v ochranné zóně tohoto NRBK. Na řešeném území leží regionální biocentrum 843 Velký Hejk a z větší části i regionální biocentrum 844 Roviště. Dále územím obce prochází též regionální biokoridor RK 287 Velký Hejk – K 60 a krátce též RK 288 Velký Hejk – Sádka, Zbirov. V osách NRBK je na území obce v souladu s metodikou vymezeno sedm vložených lokálních biocenter a v regionálním biokoridoru RK 287 deset lokálních biocenter, z toho pět alespoň zčásti na území sousední obce Dubovice. Dále jsou na území obce vymezena další čtyři (jedno jen zčásti) lokální biocentra. V území je vymezeny i deset biokoridorů lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty. Popsaná přirozená společenstva v území jsou: na většině území – 7 Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), v jižním a východním cípu území – 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- podmíněné:

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

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je :

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky velmi cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území, především menších sídel na území města.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Svatý Jan je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro bydlení – bytové domy; školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 300 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty a zpevněnými plochami): 35% (pro parcely o velikosti 1.000 m² až 2.000 m²), resp. 20% (pro parcely o velikosti 2.001 m² až 3.000 m²), resp. 10% (pro parcely o velikosti 3.001 m² a větší); max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 metrů od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; min. velikost parcely: 1.000 m²; v zastavěném území jsou připuštěny výjimky z uvedených prostorových regulativů podle aktuální situace (s výjimkou max. podlažnosti – netýká se areálu zámku ve Skryšově, kde je předpokládána revitalizace dle původních objemů); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV1-B - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

Lokalita BV2-B - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 2.000 m².

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Lokalita BV3-B - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 2.000 m².

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Lokalita BV4-B - doplňující podmínky:

Max. výška stavby v lokalitě: 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Lokalita BV1-D - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

Lokalita BV3-D - doplňující podmínky:

~~Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost).~~

~~Minimální plocha veřejných prostranství: 15% z celkové plochy lokality.~~

Rozvoj lokality musí respektovat režim záplavového území.

~~**Lokalita BV4-D** - doplňující podmínky:~~

~~Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost).~~

~~Minimální plocha veřejných prostranství: 15% z celkové plochy lokality.~~

Lokalita BV6-D - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

Lokalita BV7-D - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Lokalita BV8-D - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

Lokalita BV9-D - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb v lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platné legislativy - Nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

~~**Lokalita BV11-D** - doplňující podmínky:~~

~~Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost).~~

Lokalita BV12-D - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Lokalita BV7-Ho - doplňující podmínky:

Minimální plocha veřejných prostranství: 15% z celkové plochy lokality.

Lokalita BV1-Hr - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

Lokalita BV2-Hr - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

Lokalita BV3-Hr - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

Lokalita BV4-Hr - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

~~**Lokalita BV6-Hr** - doplňující podmínky:~~

~~Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost).~~

~~Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality.~~

Lokalita BV7-Hr - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality.

Při západním okraji lokality – v přímé návaznosti na stávající areál zemědělského hospodaření – bude v rámci rozvoje lokality vytvořena protihluková bariéra k eliminaci negativního vlivu hluku z tohoto areálu; v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb v lokalitě bude doloženo, že nejsou překročeny limity hluku stanovené Nařízením vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Lokalita BV8-Hr - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality.

Lokalita BV9-Hr - doplňující podmínky:

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb v lokalitě bude doložen vliv hluku v případě provozů s hlukovou zátěží ze sousedního zastavěného území – plochy občanského vybavení – výroba nerušící, obchod, služby na navrhované stavby k bydlení.

Lokalita BV10-Hr - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost).

Minimální plocha veřejných prostranství: 15% z celkové plochy lokality.

Rozvoj lokality musí respektovat stávající a navržený systém ekologické stability.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb v lokalitě bude doloženo splnění limitů hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platné legislativy - Nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Lokalita BV11-Hr - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

Lokalita BV2-S - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Lokalita BV3-S - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

Rodinné domy budou umístovány podél místní komunikace.

Lokalita BV4-S - doplňující podmínky:

~~Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost).~~

Rodinné domy budou umístovány podél místní komunikace.

Lokalita BV8-S - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.500 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy.

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY REKREACE (§5 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobné pěstební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%; minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita IR1-Ho - doplňující podmínky:

Min. velikost parcely: 1.000 m².

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím; objekty a stavby pro bydlení správce zařízení, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a zůstanou-li zachovány požadavky na pohodu bydlení. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na parcele: 10%; max. výška nadzemních objektů: 10 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu (výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

Lokalita T11-B - doplňující podmínky:

Pásmo ochrany čistírny odpadních vod nebude zasahovat do zastavěného území a zastavitelných ploch s objekty pro bydlení.

Lokalita T11-Ho - doplňující podmínky:

Pásmo ochrany čistírny odpadních vod nebude zasahovat do zastavěného území a zastavitelných ploch s objekty pro bydlení.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu; součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY, HŘBITOVY (PH)

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

Lokalita PH1 - doplňující podmínky:

Parkově upravená plocha, jejíž součástí bude i řešení dopravy v klidu návštěvníků hřbitova.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: ÚSES; stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách vodních a vodohospodářských umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. – V tomto případě lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy - podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území; dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách zemědělských umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

PLOCHY LESNÍ (§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy - podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území; dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách lesních umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení,

ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiná opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: v plochách lesních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách přírodních umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby:

- VPS – TI1** - kanalizace + ČOV Bražná
- VPS – TI2** - kanalizace + ČOV Drážkov
- VPS – TI3** - kanalizace + ČOV Hojšín
- VPS – TI4** - vodovod Svatý Jan - Brzina
- VPS – TI5** - plynovod VTL Svatý Jan – Kamýk nad Vltavou (ZÚR VPS P06)
- plynovod VTL Svatý Jan – Krásná Hora (ZÚR VPS P06)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán vymezuje následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- BV2-B;
- BV3-B;
- BV12-D;
- BV7-Hr;
- BV8-Hr;
- BV2-S.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

Pro následující ~~plochy~~ plochu (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- ~~— BV3-D;~~
- ~~— BV4-D;~~
- ~~— BV7-D;~~
- ~~— BV11-D;~~
- ~~— BV6-Hr;~~
- ~~- BV10-Hr;~~
- ~~— BV4-S.~~

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU

BV3-D

(návrh)

~~V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.~~

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

~~Katastrální území Drážkov.~~

~~— Lokalita BV3-D (označení dle Územního plánu Svatý Jan).~~

~~— Řešené území regulačního plánu (lokality BV3-D) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Svatý Jan – Výkres základního členění území.~~

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

~~Řešené území je v Územním plánu Svatý Jan určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské. Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Svatý Jan – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných, případně dvojdomů), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.~~

~~Regulační plán vymezí a stanoví závazné etapy rozvoje řešeného území tak, aby řešené území bylo zastavováno postupně a logicky, jak z hlediska geomorfologie terénu, tak z hlediska vazby na zastavěné území obce a logické trasy dopravní a technické infrastruktury.~~

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

~~V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 1.000 m².~~

~~Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.~~

~~Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce.~~

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

~~Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.~~

~~Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.~~

~~Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.~~

~~Veškeré cenné přírodní prvky budou respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.~~

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

~~Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území – ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.~~

~~Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.~~

~~Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality.~~

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

~~Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.~~

~~g) POŽADAVKY NA ASANACE~~

~~Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.~~

~~h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)~~

~~Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.~~

~~i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ~~

~~Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:~~

- ~~–Rozhodnutí o umístění stavby~~
- ~~–Rozhodnutí o změně využití území~~
- ~~–Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků~~

~~j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ~~

~~V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.~~

~~k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLUVU A DOHODU O PARCELACI~~

~~V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.~~

~~l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ~~

~~Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.~~

~~Textová část:~~

- ~~a) vymezení řešené plochy,~~
- ~~b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,~~
- ~~c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,~~
- ~~d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,~~
- ~~e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,~~
- ~~f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,~~

- g) ~~vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,~~
- h) ~~vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,~~
- i) ~~výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,~~
- k) ~~druh a účel umísťovaných staveb,~~
- l) ~~podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),~~
- m) ~~podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,~~
- n) ~~podmínky pro změnu využití území,~~
- o) ~~podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,~~
- p) ~~podmínky pro vymezená ochranná pásma,~~
- q) ~~podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,~~
- r) ~~stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),~~
- s) ~~technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,~~
- t) ~~stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,~~
- u) ~~údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.~~

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) ~~hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,~~
- b) ~~výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.~~
- c) ~~jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,~~
- d) ~~výkres pořadí změn v území (etapizace).~~

Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV4 - D

(návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) — VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Drážkov.

—— Lokalita BV4-D (označení dle Územního plánu Svätý Jan).

—— Řešené území regulačního plánu (lokalita BV4-D) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Svätý Jan — Výkres základního členění území.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

~~Řešené území je v Územním plánu Svatý Jan určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.~~

~~Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Svatý Jan – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných, případně dvojdomů), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.~~

~~Regulační plán vymezí a stanoví závazné etapy rozvoje řešeného území tak, aby řešené území bylo zastavováno postupně a logicky, jak z hlediska geomorfologie terénu, tak z hlediska vazby na zastavěné území obce a logické trasy dopravní a technické infrastruktury.~~

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

~~V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 1.000 m².~~

~~Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.~~

~~Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce.~~

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

~~Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.~~

~~Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.~~

~~Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.~~

~~Veškeré cenné přírodní prvky budou respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.~~

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

~~Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území – ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.~~

~~Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.~~

~~Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality.~~

~~f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ~~

~~Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.~~

~~g) POŽADAVKY NA ASANACE~~

~~Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.~~

~~h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)~~

~~Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.~~

~~i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ~~

~~Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:~~

- ~~–Rozhodnutí o umístění stavby~~
- ~~–Rozhodnutí o změně využití území~~
- ~~–Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků~~

~~j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ~~

~~V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.~~

~~k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI~~

~~V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.~~

~~l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ~~

~~Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.~~

Textová část:

- a) ~~vymezení řešené plochy,~~
- b) ~~podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,~~
- c) ~~podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,~~
- d) ~~podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,~~
- e) ~~podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,~~
- f) ~~podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,~~
- g) ~~vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,~~
- h) ~~vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,~~
- i) ~~výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,~~
- k) ~~druh a účel umísťovaných staveb,~~
- l) ~~podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),~~
- m) ~~podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,~~
- n) ~~podmínky pro změnu využití území,~~
- o) ~~podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,~~
- p) ~~podmínky pro vymezená ochranná pásma,~~
- q) ~~podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,~~
- r) ~~stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),~~
- s) ~~technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,~~
- t) ~~stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,~~
- u) ~~údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.~~

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) ~~hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,~~
- b) ~~výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.~~
- c) ~~jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,~~
- d) ~~výkres pořadí změn v území (etapizace).~~

Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV11 - D

(návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) — VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Drážkov.

—— Lokalita BV11-D (označení dle Územního plánu Svatý Jan).

—— Řešené území regulačního plánu (lokality BV11-D) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Svatý Jan – Výkres základního členění území.

b) — POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Svatý Jan určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

—— Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Svatý Jan – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných, případně dvojdomů), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

—— Regulační plán vymezí a stanoví závazné etapy rozvoje řešeného území tak, aby řešené území bylo zastavováno postupně a logicky, jak z hlediska geomorfologie terénu, tak z hlediska vazby na zastavěné území obce a logické trasy dopravní a technické infrastruktury.

c) — POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 1.000 m².

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce.

d) — POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

—— Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.

—— Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

—— Veškeré cenné přírodní prvky budou respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.

e) — POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území – ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

— Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

f) — POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

g) — POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

~~h) — DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)~~

~~Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.~~

i) — VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:

–Rozhodnutí o umístění stavby

–Rozhodnutí o změně využití území

–Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků

~~j) — POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ~~

~~V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.~~

k) — PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

~~V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.~~

~~l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ~~

~~Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.~~

~~Textová část:~~

- ~~a) vymezení řešené plochy,~~
- ~~b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,~~
- ~~c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,~~
- ~~d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,~~
- ~~e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,~~
- ~~f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,~~
- ~~g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,~~
- ~~h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,~~
- ~~i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,~~
- ~~k) druh a účel umísťovaných staveb,~~
- ~~l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),~~
- ~~m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,~~
- ~~n) podmínky pro změnu využití území,~~
- ~~o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,~~
- ~~p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,~~
- ~~q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,~~
- ~~r) stanovení pořadí změn v území (etapizace v případě potřeby),~~
- ~~s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,~~
- ~~t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,~~
- ~~u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.~~

~~Grafická část (měřítko 1 : 1 000):~~

- ~~a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,~~
- ~~b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.~~
- ~~c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,~~
- ~~d) výkres pořadí změn v území (etapizace).~~

~~Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.~~

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV6 - Hr (návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Hrachov.

—— Lokalita BV6 Hr (označení dle Územního plánu Svatý Jan).

—— Řešené území regulačního plánu (lokality BV6 Hr) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Svatý Jan – Výkres základního členění území.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Svatý Jan určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

—— Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Svatý Jan – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných, případně dvojdomů), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

—— Regulační plán vymezí a stanoví závazné etapy rozvoje řešeného území tak, aby řešené území bylo zastavováno postupně a logicky, jak z hlediska geomorfologie terénu, tak z hlediska vazby na zastavěné území obce a logické trasy dopravní a technické infrastruktury.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 10% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 1.000 m².

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

—— Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.

—— Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

—— Veškeré cenné přírodní prvky budou respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.

e) — POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území – ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

— Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

— Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 10% z celkové plochy lokality.

f) — POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

g) — POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

h) — DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.

i) — VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:

–Rozhodnutí o umístění stavby

–Rozhodnutí o změně využití území

–Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků

j) — POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

k) — PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

~~l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ~~

~~Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.~~

~~Textová část:~~

- ~~a) vymezení řešené plochy,~~
- ~~b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,~~
- ~~c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,~~
- ~~d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,~~
- ~~e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,~~
- ~~f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,~~
- ~~g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,~~
- ~~h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,~~
- ~~i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,~~
- ~~k) druh a účel umísťovaných staveb,~~
- ~~l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),~~
- ~~m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,~~
- ~~n) podmínky pro změnu využití území,~~
- ~~o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,~~
- ~~p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,~~
- ~~q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,~~
- ~~r) stanovení pořadí změn v území (etapizace v případě potřeby),~~
- ~~s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,~~
- ~~t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,~~
- ~~u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.~~

~~Grafická část (měřítko 1 : 1 000):~~

- ~~a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,~~
- ~~b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.~~
- ~~c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,~~
- ~~d) výkres pořadí změn v území (etapizace).~~

~~Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.~~

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV10 - Hr

(návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Hrachov.

Lokalita BV10-Hr (označení dle Územního plánu Svatý Jan).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV10-Hr) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Svatý Jan - Výkres základního členění území.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Svatý Jan určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Svatý Jan – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných, případně dvojdomů), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

Regulační plán vymezí a stanoví závazné etapy rozvoje řešeného území tak, aby řešené území bylo zastavováno postupně a logicky, jak z hlediska geomorfologie terénu, tak z hlediska vazby na zastavěné území obce a logické trasy dopravní a technické infrastruktury.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 1.500 m².

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

Regulační plán bude respektovat stávající a navržený územní systém ekologické stability (zejména lokální biocentrum LBC 3).

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

Veškeré cenné přírodní prvky budou respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality.

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

g) POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:

- Rozhodnutí o umístění stavby
- Rozhodnutí o změně využití území
- Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků

j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou

- infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV4 - S

(návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) — VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Skrýšov u Svatého Jana.

—— Lokalita BV4-S (označení dle Územního plánu Svatý Jan).

—— Řešené území regulačního plánu (lokality BV4-S) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Svatý Jan – Výkres základního členění území.

b) — POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Svatý Jan určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

—— Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Svatý Jan – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných, případně dvojdomů), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

—— Regulační plán vymezí a stanoví závazné etapy rozvoje řešeného území tak, aby řešené území bylo zastavováno postupně a logicky, jak z hlediska geomorfologie terénu, tak z hlediska vazby na zastavěné území obce a logické trasy dopravní a technické infrastruktury.

c) — POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální velikost parcel bude 1.000 m². Rodinné domy budou umísťovány podél místní komunikace při jihozápadní hranici lokality, do volné krajiny budou orientovány zahrady při rodinných domech.

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce.

d) — POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

—— Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.

~~—— Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.
—— Veškeré cenné přírodní prvky budou respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.~~

~~e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~

~~Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území – ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.~~

~~—— Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.~~

~~f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ~~

~~Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.~~

~~g) POŽADAVKY NA ASANACE~~

~~Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.~~

~~h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)~~

~~Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.~~

~~i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ~~

~~Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:~~

~~–Rozhodnutí o umístění stavby~~

~~–Rozhodnutí o změně využití území~~

~~–Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků~~

~~j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ~~

~~V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.~~

~~k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI~~

~~V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.~~

~~l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ~~

~~Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.~~

~~Textová část:~~

- ~~a) vymezení řešené plochy,~~
- ~~b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,~~
- ~~c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,~~
- ~~d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,~~
- ~~e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,~~
- ~~f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,~~
- ~~g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,~~
- ~~h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,~~
- ~~i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,~~
- ~~k) druh a účel umísťovaných staveb,~~
- ~~l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),~~
- ~~m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,~~
- ~~n) podmínky pro změnu využití území,~~
- ~~o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,~~
- ~~p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,~~
- ~~q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,~~
- ~~r) stanovení pořadí změn v území (etapizace v případě potřeby),~~
- ~~s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,~~
- ~~t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,~~
- ~~u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.~~

~~Grafická část (měřítko 1 : 1 000):~~

- ~~a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,~~
- ~~b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.~~
- ~~c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,~~
- ~~d) výkres pořadí změn v území (etapizace).~~

~~Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.~~

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje pro ~~lokality lokalitu BV3-D, BV4-D, BV11-D, BV7-Ho, BV6-Hr, BV10-Hr a BV4-S~~ bude stanovena v rámci zpracování příslušných regulačních plánů (viz kapitola M); etapizace rozvoje pro lokality BV2-B, BV3-B, BV7-D, BV12-D, BV7-Hr, BV8-Hr a BV2-S bude stanovena v rámci uzavření dohody o parcelaci (viz kapitola K); pro zbytek řešeného území není třeba stanovovat pořadí změn.

Jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle, bez udání pořadí; závazná je etapizace stanovená uvnitř jednotlivých lokalit (viz kapitola K a kapitola M).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, jsou: veškeré stavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn, které mají bezprostřední vliv na charakter veřejného prostranství.

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

Návrh územního plánu Svatý Jan sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 46 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
- I** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

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