



ÚZEMNÍ PLÁN SVATÝ JAN POD SKALOU

Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který územní plán vydal:** Zastupitelstvo obce Svatý Jan pod Skalou
- b) datum nabytí účinnosti :**
- c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**
 - ing.arch. Dana Vilhelmová
 - odbor územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Beroun
 - otisk úředního razítka :

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Beroun
odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum

OBJEDNATEL :

Obec Svatý Jan pod Skalou,
Svatý Jan pod Skalou čp.11, 266 01 Beroun 1
IČO 00509825

URČENÝ ZASTUPITEL:

Jiří Ševčík

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo obce Svatý Jan pod Skalou

ZHOTOVITEL :

Vedoucí projektant :

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

Urbanistická a architektonická spolupráce :

ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A

Doprava :

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

Technická vybavenost :

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :

ing. Jan Dřevíkovský, ing. Miloš Andrš, RNDr. Ondřej Bílek

Digitální zpracování :

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN SVATÝ JAN POD SKALOU

IA. Textová část

IB. Grafická část

- | | |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území..... | 1 : 5.000 |
| 2. Hlavní výkres..... | 1 : 5.000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5.000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATÝ JAN POD SKALOU

IIA. Textová část

IIB. Grafická část

- | | |
|---|-------------|
| 4. Koordinační výkres..... | 1 : 5.000 |
| 5. Výkres širších vztahů..... | 1 : 100.000 |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu..... | 1 : 5.000 |

III. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - PŘÍLOHA

IA. Textová část :

- a) Vymezení zastavěného území.....str. 4
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str. 4
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch,
ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....str.6
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení
podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability,
prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci,
dobývání ložisek nerostných surovin.....str.9
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového
uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.10
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,
staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch
pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.18
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,
pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.19
- i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.19
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území
podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení
a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti....str.19
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené
grafické části.....str.19

IB. Grafická část

- 1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Svatý Jan pod Skalou ze dne 20.11.2008, aktualizované podle digitálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31.12.2011 a je přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Svatý Jan pod Skalou.

Hranice vymezuje čtyři hlavní souvisle zastavěná území (Sedlec, Sedlec – U stydlé vody, Svatý Jan pod Skalou a Záhrabská) a dále celou řadu samostatných lokalit, převážně rekreačních chat a zahrádek. Součástí takto vymezeného zastavěného území jsou však i v současnosti volné pozemky – zbořeniště po již neexistujících stavebách v lokalitě Paraple.

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

Rozvoj řešeného území je výrazně ovlivněn lokalizací obce ve výjimečném krajiněm prostředí CHKO Český kras. K ochraně evropsky významných druhů a přírodních stanovišť včetně prioritních byla v řešeném území vymezena evropsky významná lokalita soustavy území Natura 2000 Karlštejn – Koda (CZ0214017), dále do řešeného území zasahuje Národní přírodní rezervace Karlštejn, jejíž součástí je i skanzen dopravy a těžby vápence v Českém krasu v bývalém lomu Paraple s prezentací úzkokolejné dráhy a podzemní důlní expozicí „Solvayovy lomy“. V řešeném území se dále vyskytují a jsou chráněny prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území.

Kontaktní trasa dálnice znamená pro Svatý Jan pod Skalou jako rezidenčně rekreační sídlo vynikající dopravní dostupnost obou center Pražského metropolitního regionu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje území jsou rozhodující obytné plochy situovány především v Sedlci jako transformační plocha bývalého zemědělského areálu a dále jako dostavba vhodných proluk ve stávající zástavbě.

Výrazně negativním jevem z hlediska ochrany krajiny je živelný a dlouhodobě neregulovaný růst zejména rekreační lokality Záhrabská a její užívání k trvalému bydlení, případně i podnikání zcela bez adekvátní dopravní a technické vybavenosti. V návrhu jsou proto tyto plochy pouze pasivně akceptovány bez dalšího plošného rozvoje s tím, že pro lokalitu jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy. Stávající účelové komunikace jsou a do budoucna nadále budou vedle nově definovaných prostorových regulativů jedním z podstatných chtěných omezení využití těchto ploch.

Koncepce rozvoje obce Svatý Jan pod Skalou (viz Hlavní výkres č.2) tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Vedle navržené dostavby okrajových částí ze severu na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou funkci je prioritou návrhu regenerace stávající urbanistické struktury sídla a jeho stavebního fondu jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Cílem nového ÚP Svatý Jan pod Skalou je tedy eliminace nebo alespoň minimalizace negativních vlivů a návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

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

Hlavní zásadou urbanistické koncepce nového ÚP Svatý Jan pod Skalou je zachování kontinuity vývoje historické sídelní struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možností jejího adekvátního rozvoje. Návrh tak sestává nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale také z návrhu regenerace stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury. Rozsah rozvojových ploch je navrhován jako dlouhodobá prostorová limita sídel, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy jako prostředku ochrany unikátní krajiny. V rámci navržené transformace bývalých zemědělských ploch se doporučuje orientace vedle bydlení i na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb apod. jako zdroje pracovních příležitostí v místě.

Kromě návrhu adjustace ploch, regenerace hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění veřejných prostranství a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území.

V územním plánu jsou stanoveny zásady účelné regulace stavebních aktivit při návrhu rozvoje a obnovy řešeného území a zároveň jsou zde vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování rozvojových ploch technickou vybaveností.

Rozvoj sídel je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Svatý Jan pod Skalou vymezuje nová zastavitelná území (Z), vše přehledně zobrazené ve Výkresu základního členění území č.1. Koridor tunelové trasy VRT jako specifický jev je v návrhu vyznačen osou podle předané projektové dokumentace s tím, že chráněné území v souladu s nadřazenou ÚPD je 300 metrů na obě strany.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu č.2, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Svatý Jan pod Skalou s následující specifikací :

PLOCHY ZASTAVITELNÉ :

index	kapacita ploch	podmínky využití
Z1	1RD/BI	respektovat podmínky ochrany CHKO - III.zóna, o.p. NRBK a o.p. venkovního vedení VN, případné stavby v pásmu 50 metrů od okraje lesa podléhají posouzení dle lesního zákona, podmínkou je připojení na ČOV Loděnice
Z2	- /DI-D	respektovat požadavky NATURA a podmínky ochrany CHKO - II.zóna, o.p. NRBK a podmínky pro výstavbu ve vymezeném záplavovém území
Z3	- /DI-S	parkoviště pro průmyslový skanzen Solvayovy lomy – respektovat požadavky NATURA a podmínky ochrany CHKO - I.zóna

PLOCHY PŘESTAVBY :

P1	15RD/BI	respektovat podmínky ochrany CHKO - III.zóna, o.p. NRBK, případně stavby v pásmu 50 metrů od okraje lesa podléhají posouzení dle lesního zákona, podmínkou je připojení na ČOV Loděnice
P2	1RD/BI	respektovat podmínky pro výstavbu ve vymezeném záplavovém území, o.p. NRBK
VRT		koridor VRT v řešeném území ražený tunelový úsek bez územního průřezu na pozemky (s výjimkou Z2 viz výše), závaznou podmínkou pro další rozhodování v území je prokázání vlivu připravovaného záměru na hydrologické poměry a v případě negativního vlivu návrh odpovídajících kompenzačních opatření

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně přímo navazující na zastavěné území se návrh systému sídelní zeleně orientuje na doplnění a propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích s místně přirozenou skladbou navazující na plochy zeleně přírodního charakteru po obvodu sídel k ochraně zastavěného území.

Jakékoli rozšiřování ploch pro individuální rekreaci (zejména chat a zahrádek) je nepřijatelné.

d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění

V ÚP Svatý Jan pod Skalou nejsou navrženy žádné plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stávající zařízení jsou plošně i funkčně stabilizovaná. Další zařízení občanského vybavení pak mohou být umístěována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách obytných a zejména smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod. Tyto plochy jsou samostatně vymezeny zejména ve vazbě na stávající občanskou vybavenost nadmístního charakteru.

Doprava

Obec Svatý Jan pod Skalou, nacházející se v sevřeném údolí podél toku Loděnice, je dopravně vázána na silnici III/1169, vedoucí z Loděnice od křižovatky s dálnicí D5 směrem jižním do Hostími, kde se připojuje na silnici II/116 Beroun - Karlštejn - Černošice. Vedení silnice III/1169 je limitováno a také dlouhodobě stabilizováno složitou konfigurací terénu. Z toho vyplývají i veškeré dopravní závady, pro které je charakteristický zúžený jízdní profil (zejména na mostcích) s minimálními poloměry směrových oblouků. Z uvedeného vyplývá, že ani v dlouhodobém výhledu se u této silnice nepředpokládají žádné zásadní investice, které by měly dopad do jejího stávajícího vedení, kompenzační zásahy nepřesáhnou rozsah běžné údržby silniční sítě a zejména obvod pozemků komunikací. Stejně tak se nepředpokládá umístění žádných dopravních zařízení (např. čerpací stanice) v chráněném území.

Nové obslužné komunikace nejsou navrhovány, v souvislosti s transformační plochou P1 bude dopravní obsluha podrobně řešena v rámci podmíněné územní studie. Stávající síť účelových komunikací ke zpřístupnění rekreačních lokalit a zároveň zajišťující prostupnost krajiny je dostatečná a není nutno ji doplňovat.

Významnějším zdrojem dopravy v tomto území jsou turistické atraktivity – zejména bývalý kláštera ve Svatém Janu pod Skalou a dále skanzen Solvayovy lomy. S tím souvisí i navržené úpravy prostoru před klášterem, s cílem posílení parkovacích kapacit v centru obce a také návrh příležitostné parkovací plochy na samém východním okraji řešeného území u pěšího nástupu ke skanzenu, dopravně napojené na silnici III. třídy (11611) na okraji obce Bubovice.

Nároky na odstavná stání obyvatel musí být zásadně pokrývány v rámci vlastních objektů či pozemků, což platí i pro nová zařízení komerčních aktivit.

Územím prochází řada pěších turistických tras, které většinou směřují do centra obce ze železniční zastávky Vráž. Vzhledem ke složité konfiguraci terénu se jedná vesměs o trasy vhodné pro zdatnější turisty, jejich vedení je patrné z výkresové dokumentace. Hojně navštěvovanou je především naučná okružní stezka „Svatojánský okruh“ s výchozím bodem v prostoru bývalého kláštera a vedoucí do skanzenu „Solvayovy lomy“ - tento prostor je přístupný pro pěší turisty také ze strany od Bubovic.

Řešeným územím není vedena žádná značená cyklostezka, cyklistické trasy využívají stávající komunikace a účelové cesty. S ohledem na prostorové možnosti a lokalizaci v chráněném území se nepředpokládá samostatné vymezování cyklotras ani koňských stezek ani jejich prostorové oddělování od stávajících komunikací.

Spojení veřejnou dopravou s okolními obcemi a Prahou zajišťují autobusové linky (aktuálně linka č.384 Hostím Svatý Jan pod Skalou – Praha Zličín – metro). Umístění zastávek zůstává nezměněno a četnost spojů vyplývá z ekonomických možností obce a provozovatele.

Nejbližší železniční trať č.167 Praha - Rudná - Beroun Závodí je vedena severně od řešeného území s nejbližší zastávkou Vráž, jižně od řešeného území probíhá po opačném břehu Berounky trať č.171 Praha - Zdice. Severním okrajem řešeného území je veden koridor VRT, který je však v celém rozsahu řešen jako ražený tunelový úsek bez územního průmětu na pozemky. Osa koridoru je zakreslena v ÚP Svatý Jan pod Skalou jako veřejně prospěšná stavba avšak bez dopadu na pozemky (s výjimkou plochy pro technické zabezpečení tunelu – plocha Z2).

Východně od řešeného území mezi obcemi Bubovice a Kozolupy se nachází sportovní letiště. Ochranná pásma tohoto letiště sice formálně zasahují do nejsevernějšího cípu řešeného území, avšak prakticky řešené území nijak neomezují.

Technické vybavení území

ÚP Svatý Jan pod Skalou respektuje vodní tok potoka Loděnice a jeho záplavové území, stanovené vodoprávním úřadem a vyznačené v Koordináčním výkrese. V územním plánu je počítáno s revitalizací vodního toku Loděnice včetně obnovy regulace toku a obnovy jezových stupňů s tím, že regulace se bude týkat pouze exponovaných úseků toku v souvislé zástavbě a bude v maximální míře provedena přírodě blízkými způsoby. Navržena je také malá víceúčelová vodní nádrž o ploše cca 1800 m², která bude umístěna mezi náhonem k bývalému mlýnu a hlavním tokem Loděnického potoka.

Zástavba v území je a zůstane z hlediska **zásobování pitnou vodou** zejména v místních částech Svatý Jan pod Skalou a Záhrabská závislá na individuálních zdrojích (studnách). V řešeném území se nacházejí tři vodní zdroje, které význam individuálních zdrojů přesahují. Jedná se o nový vodní zdroj v místní části Sedlec, sloužící veřejnému zásobování pitnou vodou, který má stanovená ochranná pásma 1. a 2. stupně, zakreslená v Koordináčním výkrese a územním plánem respektovaná.

V lokalitě Sedlec se nachází zdroj pitné vody sloužící pro areál bývalé drůbežárny. V sídle Svatý Jan pod Skalou je pro areál kláštera provozována studna v klášterní zahradě. V areálu kláštera se rovněž nachází největší pramen Českého krasu - Svatojánský krasový pramen. Vodovodní síť v lokalitě Sedlec je v dobrém technickém stavu, je dispozičně stabilizována a z koncepčního hlediska se nebude měnit. Stávající vodovodní řad vede v dosahu největší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu navrhované v areálu bývalé drůbežárny. V místních částech Svatý Jan pod Skalou a Záhrabská je s ohledem na stabilizované území s minimálním rozvojem počítáno v souladu se schváleným Plánem vodovodů a kanalizací Středočeského kraje se zachováním stávajícího systému zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů. V případě, že voda z těchto zdrojů nebude vyhovovat vyhl. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, budou využita zařízení na individuální úpravu vody, případně budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené vody.

Ve schváleném plánu vodovodů a kanalizací (PRVK) Středočeského kraje není počítáno s realizací **kanalizační sítě** a čistírny odpadních vod v řešeném území. Vzhledem k velké rozvojové ploše v lokalitě Sedlec (15 RD) a k exponovanosti území v chráněné krajinné oblasti i s ohledem na již realizovaný veřejný vodovod je v územním plánu navržen splaškový kanalizační systém pro místní část Sedlec. Splaškové vody budou napojeny výtlačným potrubím vedeným podél komunikace do stávající ČOV Loděnice. V místní části Svatý Jan pod Skalou a v lokalitě Záhrabská není počítáno s realizací nové veřejné kanalizační sítě. Z důvodů exponovanosti území v CHKO Český kras a s ohledem na využívání místních podzemních zdrojů vody je nutno v souladu s PRVK Středočeského kraje zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování splaškových odpadních vod. V nově vymezených zastavitelných plochách budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené či umělé retence) v souladu se zákonem č.154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy.

V dokumentaci ÚAP Středočeského kraje i zpracovaných ZÚR Středočeského kraje je uveden koridor P8 v šířce 600 m pro veřejně prospěšnou stavbu P01 **VVTL plynovod** Drahelčice - Háje. V ÚP Svatý Jan pod Skalou je tento koridor VVTL plynovodu zpřesněn a trasa plynovodu je umístěna do co možná nejtěsnějšího souběhu se stávajícím VTL plynovodem DN 500 Drahelčice – Tmaň s cílem minimalizace dopadů na lesné porosty. V grafické příloze je zakreslena trasa VVTL plynovou v souběhu stávající trasy VTL v osově vzdálenosti 10 m od stávajícího VTL plynovodu. Do řešeného území tak trasa zasahuje na dvou místech v úsecích délky 524 a 8,5 m. Ostatní stávající plynovodní síť VTL a STL není v návrhu koncepčně měněna. Vymezené rozvojové plochy v lokalitě Sedlec se nacházejí v přímém kontaktu se stávajícím STL plynovodním řadem, z něhož budou zemním plynem zásobovány.

Realizací trafostanice U hřbitova byla stávající **elektrorozvodná síť** koncepčně doplněna a výkonově stabilizována a není nutné ji v návrhu měnit. Zásobování velké rozvojové plochy v Sedlci elektrickou energií je možné realizovat kabelovými rozvody NN ze stávající trafostanice areálu bývalých drůbežáren (převod z odběratelské na distribuční) nebo napojením kabelů NN z trafostanice TS1 umístěné na opačné straně silniční komunikace. Obě možná řešení nevyžadují koncepční zásah do stávající sítě VN, pouze rekonstrukci, popř. zvýšení výkonu stávající trafostanice. V případě napojení lokality na trafostanici TS1 by může být stávající trafostanice v areálu bývalých drůbežáren včetně VN přívodu přes komunikaci demontována.

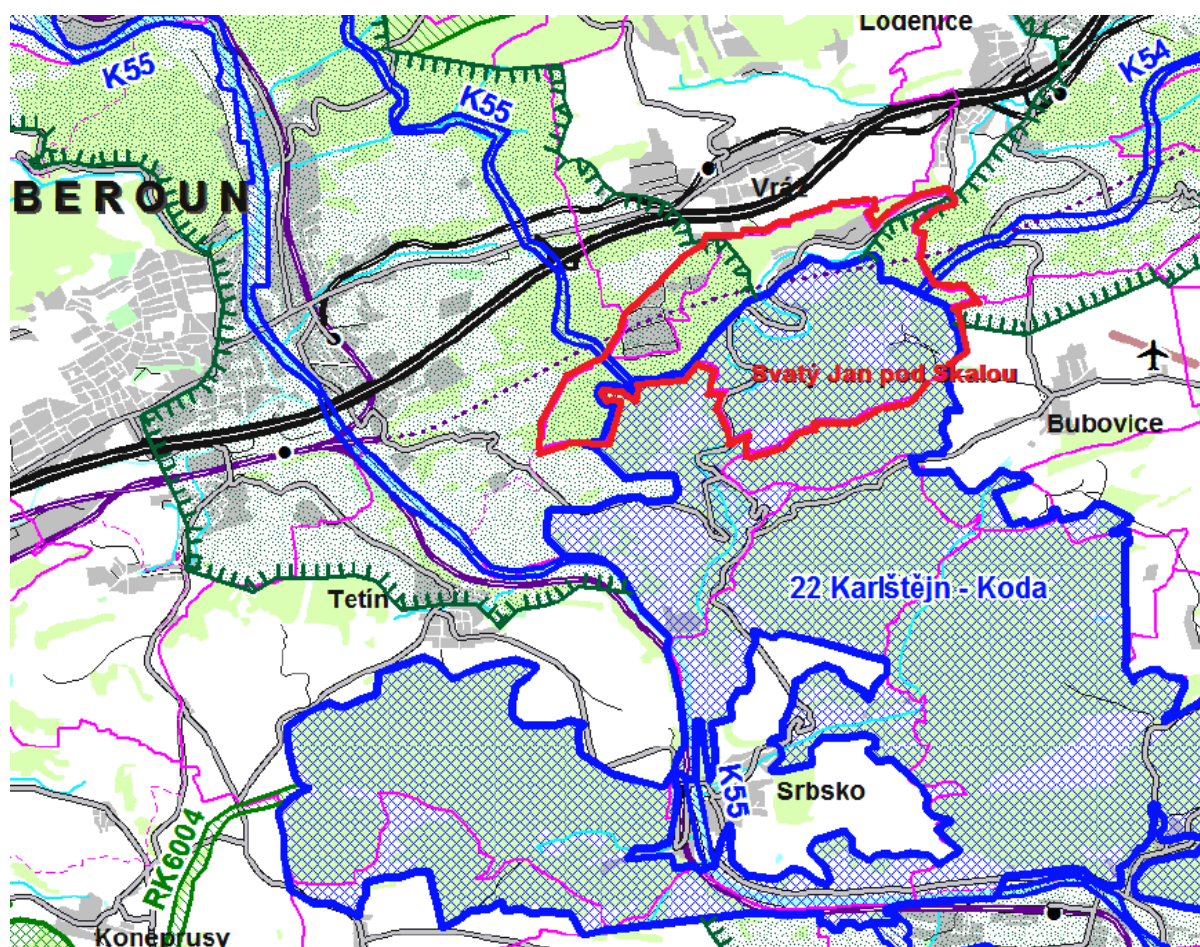
Řešené území je napojeno telefonním kabelem na UTO Loděnice, napojení nových účastníků na místní telefonní síť bude realizováno dle podmínek stanovených provozovatelem sítě.

Přes řešené území neprocházejí žádné významné radioreléové trasy. Vzhledem k situování zástavby v údolní poloze podél vodního toku se nepředpokládá kolize s případnými radioreléovými trasami ani v budoucnu.

Koncepce **nakládání s odpady** bude v území zachována, v obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu – mimo jiné k umístění kontejnerů je navržena nová plocha veřejného prostranství u hřbitova. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability

Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z požadavků na respektování jejích vysokých hodnot, vymezených chráněných území a prvků nadregionálního i lokálního ÚSES. Celkové uspořádání krajiny řešeného území s dominantním koridorem údolí Loděnice a Svatojanskou skálou je v zásadě stabilizované, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků.



Územní systém ekologické stability krajiny reprezentuje především nadregionální biocentrum č.22 – Koda, které pokrývá velkou část řešeného území.

Ze severu se do NRBC připojuje nadregionální biokoridor K-55 Týřov, Křivoklát - Karlštejn, Koda, vedený lesním porostem těsně pod lokalitou Záhrabská a z východu je na NRBC napojen nadregionální biokoridor K-54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda, vedený také lesními porosty. Téměř celý zbytek řešeného území kromě zastavěných částí se pak nachází v ochranné zóně těchto biokoridorů.

Prvky lokálního územního systému ekologické stability krajiny jsou vymezeny jako doplnění sítě NR ÚSES ve vlastním řešeném území – jedná se o lokální biokoridor (LBK) podle zpracovaného Plánu ÚSES, který je v ÚP Svatý Jan pod Skalou umístěn na pozemky a definován jako veřejně prospěšné opatření.

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy příp. hipotrasy v území mohou být vedeny po stávajících účelových komunikacích.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn - plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven převažující účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a výjimečný charakter řešeného území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) :

Pozn.: Pro stanovení % zastavitelnosti pozemku v plochách BI, BV, SM-V a OV-KM se do zastavěné plochy pozemku započítá plocha vlastní stavby RD = max. 20% a dále stavby a zařízení specifikované v §21, odst. 6) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění = max.10%, zpevněné plochy a komunikace

BI plochy bydlení v rodinných domech

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- stávající plochy bydlení v bytových domech
- rekreace individuální
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací a ubytovací zařízení s ubytovací kapacitou do 25 lůžek
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- sportovní a rekreační objekty a plochy

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb, sportu a rekreace dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- minimální výměra nových pozemků 1.000 m², zastavitelnost pozemku max. 30%
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny
- případné stavby v pásmu 50 metrů od okraje lesa podléhají posouzení dle lesního zákona

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BM plochy bydlení v bytových domech

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné

- plochy stávajících bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 25 lůžek
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- zařízení veřejné a komunální správy
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- nová výstavba bytových domů

SM-R plochy smíšené – rekreační

a) převažující účel využití

- stabilizovat plochy, objekty a zařízení rodinné rekreace a bydlení na plochách PUPFL a ostatních

b) přípustné

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, např. chaty, rekreační domy a chalupy, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací bez nároku na celoroční dopravní přístupnost

- stávající plochy zahrádek, trvalých travních porostů a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci s možností pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
 - oplocení
 - hřiště a účelové sportovní rekreační plochy
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- stávající objekty bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami a užitkovými zahradami dle KN s podmíněnou dopravní obsluhou a rozvojem
 - rekolaudace stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení je možná pouze u objektů (pozemků) s odpovídajícím napojením na komunikace, které splňují šířkové a sklonové parametry (§20, odst.3, resp. §22, odst.2 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění)
 - doplňkové stavby (ve smyslu §103 Stavebního zákona)
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- při povolování rekolaudací, přístaveb stávajících objektů či staveb objektů doplňkových celková výměra souhrnu zastavěných ploch (do které se započítávají stavby hlavní, zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené, stavby doplňkové) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m², výška objektů nepřekročí 1,5NP, tzn. přízemí a podkroví
 - v případě oddělení části pozemku, na kterém již byla realizována nebo povolena rekreační či obytná stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
 - jakékoli případné stavby v pásmu 50metrů od okraje lesa podléhají posouzení dle lesního zákona
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - jakákoli nová výstavba objektů pro individuální rekreaci a bydlení

SM-V plochy smíšené – venkovské

- a) převažující účel využití
- bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou
- b) přípustné
- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
 - bytové domy
 - obchodní zařízení do 200 m² obytových ploch, veřejné stravování a ubytování
 - administrativa a veřejná správa
 - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
 - zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce, zahradnictví
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmínky prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - minimální výměra nových pozemků 1.000 m², zastavitelnost pozemku max. 30%
 - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

- a) převažující účel využití
- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - účelová zařízení církví
 - zařízení veřejné administrativy a správy
 - kulturní zařízení, muzea, památníky
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - pro umístění bytů dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že základní - prioritní využití plochy neohrožuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
 - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OV-KM plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

- a) převažující účel využití
- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
 - vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- b) přípustné
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
 - maloobchodní zařízení
 - veřejné ubytování a stravování
 - kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
 - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - pro umístění bytů dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že základní - prioritní využití plochy neohrožuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
 - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny, zastavitelnost pozemku max. 30%
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

OV-H plochy občanského vybavení - hřbitov

- a) převažující účel využití
- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
- veřejná a vyhrazená pohřebiště
 - doprovodná zeleň
 - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

VZ plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba

- a) převažující účel využití
- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
- zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy, sběrné dvory
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - administrativa a správa
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - ochranná a izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné
- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - zařízení výroby a služeb, pokud se přímo váží k zemědělství a lesnictví
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro umístění bytů a ubytoven dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že základní - prioritní využití plochy neohrožuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
 - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
 - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

TI plochy technické infrastruktury

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, čistírny a čerpací stanice odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zdroje elektrické energie a sítě včetně zařízení, telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

b) přípustné

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- odstavné plochy a garáže
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- prvky ÚSES
- ochranná a izolační zeleň

c) podmíněně přípustné

- zařízení výroby a služeb, pokud se přímo váží k funkci technického vybavení

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy a respektování podmínek stanovených zákonem 458/2000 Sb. a 254/2001 Sb. včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
- pro umístění bytů dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že základní - prioritní využití plochy neohrožuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Z-Z zahrady samostatně užívané, ovocné sady, zahradnictví, speciální kultury

a) převažující účel využití

- zahrady a produkční sady pro pěstování ovoce, zahradnictví

b) přípustné

- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej ind.zemědělské produkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí, přístřešky pro techniku a automobily

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška účelových objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 5%, maximálně však 60m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

ZP plochy zeleně přírodního charakteru

a) převažující účel využití

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

- b) přípustné
 - trvalé travní porosty
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její provedení neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - případné komunikace budou mít nezpevněný povrch
 - nebudou povoleny změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Z-T trvalé travní porosty, louky a pastviny

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky, koryta vodních toků umělá
 - prvky ÚSES
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury s výjimkou nivních ploch
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její provedení neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny, případné komunikace budou mít nezpevněný povrch
 - podmínkou pro povolení změny kultury je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - změny kultury na ornou půdu či speciální zemědělské kultury

PUPFL plochy lesní

- a) převažující účel využití
 - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
 - drobné vodní plochy
 - trvalé travní porosty
 - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
- podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám, případné komunikace budou mít nezpevněný povrch
- d) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

V plochy vodní a vodohospodářské

- a) převažující účel využití
- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů
- b) přípustné
- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení není v rozporu s ochrannou vodního díla, toku a podmínkami vymezeného záplavového území
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - souvislé technické opevňování břehů vodních toků a vodních ploch, zkracování podélného profilu vodotečí

PV plochy veřejných prostranství

- a) převažující účel využití
- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
- ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
 - veřejná zeleň, parky
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - parkoviště, odstavná stání
- c) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

DI-S plochy dopravní infrastruktury silniční

- a) převažující účel využití
- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné

- silnice nadmístního významu (dálnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice PHM)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury při respektování požadavků ochrany silničních staveb a zařízení

d) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

DI-D plochy dopravní infrastruktury drážní

a) převažující účel využití

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné

- plochy a budovy provozní
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny

d) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Svatý Jan pod Skalou jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vše v k.ú. Svatý Jan pod Skalou s identifikačními indexy :

D1 - plocha Z2 pro dopravní vybavenost drážní – technické zařízení tunelového úseku VRT

VRT / D200 – vlastní koridor VRT v řešeném území ražený tunelový úsek bez územního průmětu na pozemky (s výjimkou Z2 viz výše)

K1 - splašková kanalizace Sedlec

E1 - VVTL plynovod Drahelčice - Háje

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření :

U1 – lokální biokoridor

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Svatý Jan pod Skalou nejsou vymezeny žádné plochy, u kterých lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření

Ze zpracovaného Vyhodnocení vlivů ÚP Svatý Jan pod Skalou na udržitelný rozvoj území (viz. III. Příloha) vyplývá, že žádná ze součástí předkládané koncepce samostatně nepředstavuje významně negativní vliv, vlivy jednotlivých návrhů jsou nanejvýše mírně negativní. Protože tedy celkový úhrn vlivů všech návrhů ÚP Svatý Jan pod Skalou nebude významně negativní, nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

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

Ve výkrese Základního členění území č.1 je vymezena plocha **P1**, v níž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie pro celou takto vymezenou lokalitu. Cílem zpracování územní studie je podrobně prověřit urbanisticko - architektonické řešení celé lokality v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území včetně stanovená prostorových regulativů pro novou zástavbu, zároveň bude navrženo i ozelenění veřejných prostranství v celé lokalitě.

Územní studie bude projednána a pořizovatelem vložena do evidence územně plánovací činnosti a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezených územích, nejpozději však do 8 let od vydání ÚP Svatý Jan pod Skalou.

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

Územní plán Svatý Jan pod Skalou obsahuje celkem 19 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- | | |
|---|-----------|
| 1) Výkres základního členění území..... | 1 : 5.000 |
| 2) Hlavní výkres..... | 1 : 5.000 |
| 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5.000 |

II. Obsah odůvodnění územního plánu Svatý Jan pod Skalou

IIA. Textová část

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.21
- b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.26
- c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....str.26
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.28
- e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.41
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.42

IIB. Grafická část

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů (v textové části, kapitola a).....1 : 100.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Svatý Jan pod Skalou leží v Křivoklátské vrchovině, která je součástí rozsáhlé přírodní oblasti rozkládající se jihozápadně od Prahy kolem Berounky a jejího soutoku s Vltavou. Přímo navazuje na okrajové části Prahy, mnohé turistické cíle jsou tak dostupné městskou nebo příměstskou hromadnou dopravou a proto představuje nejdůležitější pražskou rekreační oblast a je také jednou z nejvyhledávanějších oblastí ve středních Čechách. Vlastní obec Svatý Jan pod Skalou se nachází 15 kilometrů jihozápadně od stanice metra Zličín a zároveň necelých 7 km od centra Berouna. Vynikající dopravní dostupnost z obou center Pražského metropolitního regionu na historické trase s sebou dlouhodobě přináší jak pozitivní, tak ale i negativní dopady na vlastní osídlení a formování řešeného území.

Z hlediska širších dopravních vztahů je těsně nad severním okrajem řešeného území veden mezinárodní tah E50 dálnice D5 Praha – Plzeň, dopravní obsluha obce je na tento nadřazený dopravní systém připojena exitem 10 v obci Loděnice silnicí III/1169, procházející od severu k jihu celým řešeným územím do Hostími. Zde se připojuje na silnici II/116 Beroun - Karlštejn - Černošice, která umožňuje další propojení ve směru na Beroun a tedy i na nadřazenou silniční síť.

Územím neprochází žádná železniční trať, nejbližší trať č.167 Praha - Rudná - Beroun Závodí je vedena severně od řešeného území s nejbližší zastávkou Vráž, jižně od řešeného území probíhá po opačném břehu Berounky trať č.171 Praha – Zdice bez vazby na řešené území. Severním okrajem řešeného území je veden koridor VRT, který je však v celém rozsahu řešen jako ražený tunelový úsek bez územního průřezu na pozemky. Osa koridoru je zakreslena v ÚP Svatý Jan pod Skalou jako veřejně prospěšná stavba avšak bez dopadu na pozemky (s výjimkou plochy pro technické zabezpečení tunelu – plocha P2).

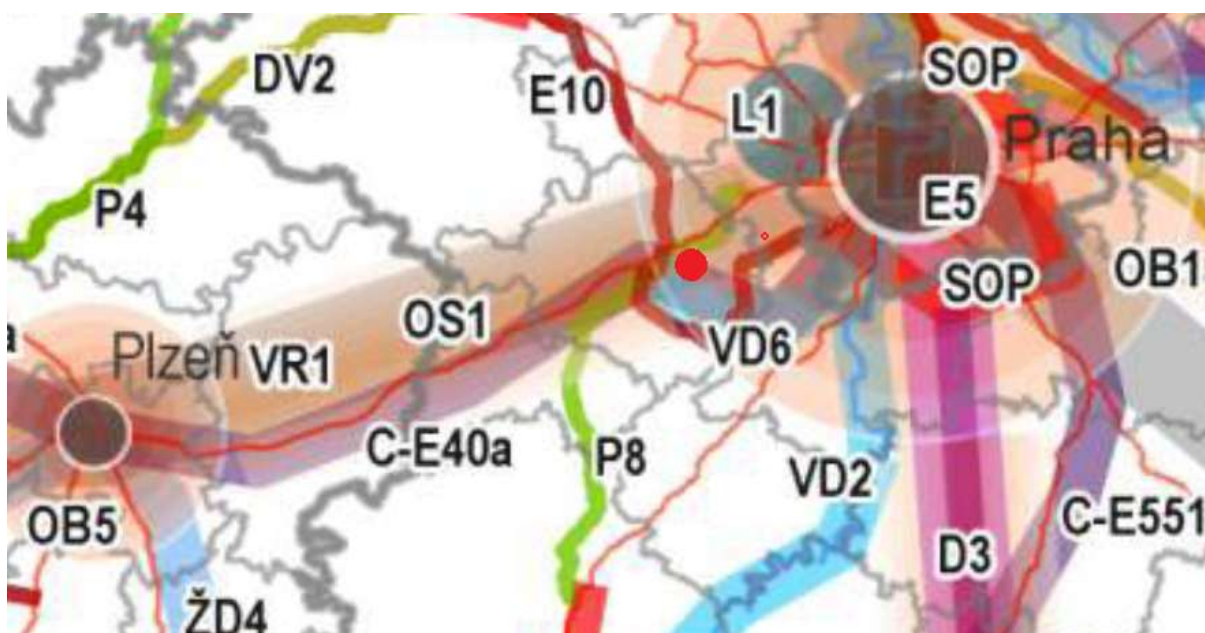
Řešeným územím procházejí dálkové turistické trasy – „Cesta Vojty Náprstka“ ve východozápadním směru a v severojižním pak turistická trasa ze žst. Vráž přes dálnici D5 do Svatého Jana pod Skalou, resp. Záhrabskou pokračuje jižním směrem na Hostím, kde se rozděluje a vede do Berouna nebo na Srbsko a dále na Karlštejn. Nadmístní význam pak má také „Svatojánský okruh“, vycházející od bývalého benediktinského kláštera k vyhlídce u Kříže na skále nad klášterem a dále ke skanzenu hornických činností „Solvayovy lomy“.

Řešené území je z hlediska některých systémů technické infrastruktury součástí širší nadmístní sítě. Území není součástí žádné Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), nicméně k.ú. Svatý Jan pod Skalou bylo zařazeno mezi zranitelné oblasti dle vyhlášky č. 103/2003Sb. Z hlediska vodohospodářské infrastruktury se v řešeném území nacházejí pouze lokální systémy. Zásobování vodou je řešeno převážně z individuálních studní s výjimkou místní části Sedlec, kde byl realizován vodovod pro veřejnou potřebu napojený z místního zdroje. Odkanalizování území je řešeno rovněž individuálně, územní plán navrhuje realizaci splaškové kanalizace v lokalitě Sedlec s čerpáním odpadních vod a jejich napojením do kanalizačního systému (ČOV) sousední obce Loděnice.

Energetické systémy v území jsou součástí celostátní plynovodní a elektrorozvodné sítě. V obou případech jsou do obce plyn i elektrická energie přivedeny koncovými přírady z kapacitních tras vedoucích podél tělesa dálnice D5. Stávající trasa VTL plynovodu prochází podél severní hranice řešeného území. V souběhu s tímto plynovodem je plánován návrh VVTL plynovodu Drahelčice – Háje (záměr P1 z ÚAP

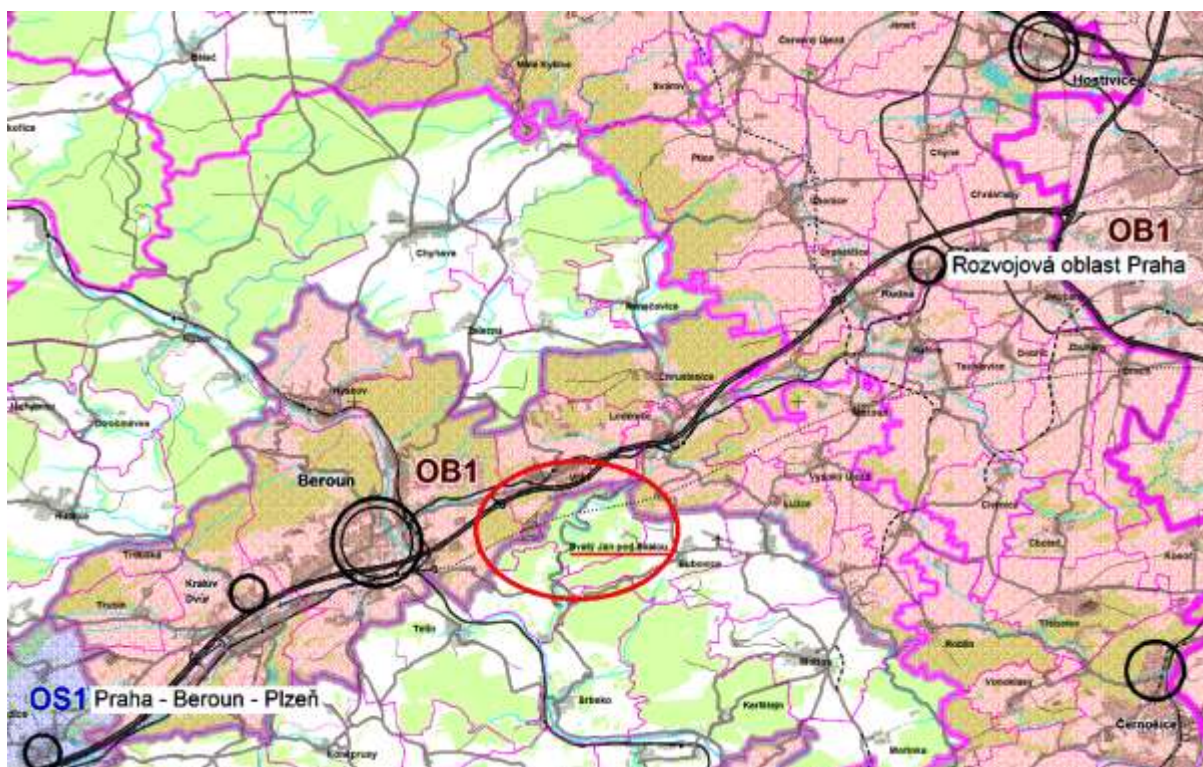
Středočeského kraje a zpracovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje). Tato navrhovaná trasa do řešeného území na několika místech okrajově zasáhne a je v ÚP Svatý Jan pod Skalou v souladu s požadavky ZÚR umístěna – viz dále.

Z hlediska širších vztahů jsou v ÚP Svatý Jan pod Skalou zohledněny rozhodující úkoly, stanovené pro řešené území Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Obec Svatý Jan pod Skalou se podle ní nachází v koridoru rozvojové osy OS1 Praha - Plzeň - hranice ČR/Německo (-Norimberk), resp. ve vymezené rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast Praha, což však bylo upřesněno v krajské dokumentaci – viz dále. Koridor konvenční železniční dopravy C-E40a (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha, zde konkrétně trať č. 171 Beroun–Praha, je veden mimo řešené území. Koridor P8 pro VVTL plynovod DN 500 PN 63 ve Středočeském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice je v návrhu ÚP Svatý Jan pod Skalou zohledněn – viz dále :



Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., listopad 2011) vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. Tato dokumentace nahrazuje územní plány velkých územních celků – zde ÚP VÚC Pražského regionu (schválený dne 18. prosince 2006, zpracovatel AURS, spol. s r.o), upravené od 1.1.2007 dle § 187 odst. 7 Stavebního zákona. Pro řešené území kromě zájmů ochrany přírody (NR a R ÚSES, CHKO) a nadmístních tras a ochranných pásem veřejné infrastruktury (D128 tunel vysokorychlostní tratě Praha – Beroun a E44 VVTL plynovod Drahelčice – Háje, stávající VVN a VN trasy) nevyplyvaly z této předcházející ÚPD žádné návrhy či předpokládané investice, všechny koridory jsou pouze s jiným značením i v ZÚR Středočeského kraje.

V ZÚR Středočeského kraje byly tedy v řešeném území upřesněny a vymezeny výše uvedené koridory VRT a VVTL plynovod Drahelčice – Háje a zejména byl upřesněn rozsah rozvojových oblastí z PÚR ČR 2008 tak, že řešené území leží těsně mimo - jižně vymezené rozvojové oblasti OB1 Praha – viz výřez výkresu I.1. Uspořádání území kraje :



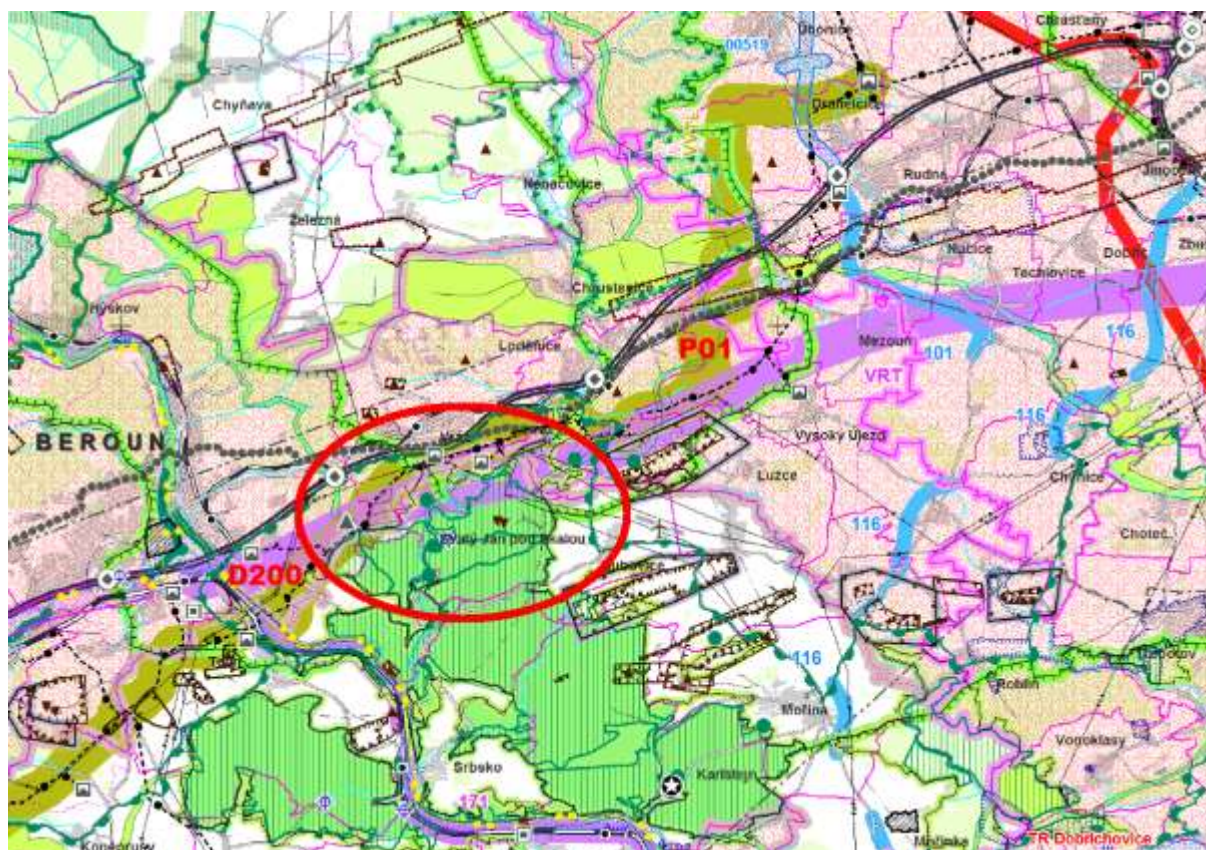
Ze záměrů ZÚR Středočeského kraje se řešeného území přímo dotýká a v ÚP Svatý Jan pod Skalou je zapracováno :

- (126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského kraje jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:
 - a) D200 pro trať Praha – Plzeň, úsek Praha – Beroun
 - (128) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m). Tato územní ochrana se vztahuje i pro tratě nadmístního významu.
 - (129) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujících koridorů:
 - a) koridor D200 (trať Praha - Beroun) - v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA):
 - navrhnout vhodná opatření k minimalizaci vlivu na hydrologické poměry
 - zajistit ochranu stanovištních podmínek, zejména v úseku na území CHKO Český kras, mj. i s ohledem na EVL Karlštejn-Koda
 - navrhnout vhodná opatření k minimalizaci vlivů na lesní porosty (PUPFL).
- Požadavek je splněn - koridor VRT D200 je podle poskytnuté projektové dokumentace v ÚP Svatý Jan pod Skalou umístěn v celém rozsahu řešeného území jako ražený tunelový úsek bez územního průřezu na povrch, pozemky – viz grafická část. Proto již není v ÚP Svatý Jan pod Skalou vymezována územní ochrana tohoto koridoru v šířce 600 metrů. Výjimkou je plocha Z2 (DI-D) pro umístění technického objektu na trase, zařazená do ÚP Svatý Jan pod Skalou jako VPS.*
- (162) ZÚR zpřesňují koridor P8 (z PÚR 2008) pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01;
 - (163) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu P8 v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.

(164) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujících koridorů:

- koridor plynovodu P01 - vymezení koridoru zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na přírodně nejvhodnější území CHKO Český kras a v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA):
 - minimalizovat vedení trasy částmi území CHKO Český kras a NPR Karlštejn
 - navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na lesní porosty (PUPFL)
 - navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na EVL Karlštejn-Koda, EVL Lounín a EVL Housina

Požadavek je splněn - trasa VVTL plynovodu Drahelčice – Háje je vymezena v souběhu se stávajícím VTL plynovodem, procházejícím podél severní hranice řešeného území. Trasa do řešeného území zcela okrajově zasáhne, z hlediska konfigurace terénu je ale zjevné, že musí být umístěna v náhorní poloze při dálnici D5 a zastavěné části, tj. údolí Loděnice (Kačáku) v Sedlci nijak neomezí. Koridor v šířce 600 metrů tedy s ohledem na přímé umístění dle zpracované projektové dokumentace již není vymezován. Trasa je navržena do náhorní polohy do koridoru ostatních inženýrských sítí také s ohledem na minimalizaci vlivů na přírodně nejhodnotnější území CHKO Český kras – trasa je ve III. zóně s minimalizací vlivu na lesní porosty.



Dále jsou v ÚP Svatý Jan pod Skalou zakresleny a respektovány limity využití území – CHKO Český kras včetně její zonace, maloplošná ZCHÚ – NPR Karlštejn, NR a R ÚSES včetně ochranné zóny NRBK, stanovené záplavové území Loděnice, aktivní sesuvná území – odval Bubovice, vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma a ochranné pásmo letiště (Bubovice) s výškovým omezením staveb (bez dopadu na řešené území – viz Koordinační výkres č.4).

5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



Pozn.: výkres širších vztahů je zhotoven na podkladě Koordinačního výkresu ZÚR Středočeského kraje (viz výše) s vyznačením řešeného území, NR ÚSES, koridoru vysokorychlostní tratě (VPS D200) a tras a zařízení nadřazené technické infrastruktury (VPS P01).

b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Svatý Jan pod Skalou nejsou navrhovány žádné stavby, koridory ani opatření nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah návrhu ÚP Svatý Jan pod Skalou, obsažené ve schváleném Zadání ÚP Svatý Jan pod Skalou a „Vyhodnocení projednání návrhu Zadání ÚP Svatý Jan pod Skalou dle §47 Stavebního zákona“ (ÚPRR MěÚ Beroun, 19.1.2011) jsou splněny a v dokumentaci zohledněny.

Výjimkou jsou požadavky, které nebylo možno z hlediska procesního či nesouhlasu dotčených orgánů do návrhu zařadit a které byly takto projednány s pořizovatelem, dotčeným orgánem a obcí :

- 1) upozornění obce Vráž na omezení přístupu do lokality Záhrabská výhradně z k.ú. Vráž s omezenou šířkou komunikací a maximální tonáží 3,5 tuny, doporučení vymezení nového dopravního napojení lokality
 - *požadavek byl prověřen v rámci řešení územního plánu a bylo shledáno, že jej nelze řešit v rámci ÚP Svatý Jan pod Skalou zejména z hlediska konfigurace terénu a limit využití území. Na základě stanoviska SCHKO Český kras ze dne 31.10.2012 nemohla být samostatně vymezena přístupová komunikace z jihu od Hostími (Lištice), možný je pouze časově omezený přístup do lokality v případě havárie či nezbytných prací na silničním mostě přes D5 od Berouna nebo do Vráže. Alternativní přístup do Záhrabské lze tedy zjevně řešit pouze ze sousedních katastrálních území a proto požadavek na tento přístup je nutno uplatnit SČKÚ nebo MěÚ Beroun*
- 2) požadavek na změnu pozemků p.č.1070 (PUPFL) a st.p.č.495 v k.ú. Svatý Jan pod Skalou - Záhrabská (Dušek Karel, 23.12.2010) na stavební parcelu/BI
 - *v souladu s požadavky Zadání a na základě stanoviska SCHKO Český kras je lokalita Záhrabská definována v souladu s platnými předpisy jako plochy SM-R s příslušnými regulativy. S ohledem na omezené možnosti dopravní obsluhy nejsou vymezeny žádné nové plochy pro obytnou zástavbu, neboť nesplní požadavky Vyhlášky č.501/2006 Sb.*
- 3) požadavek na změnu pozemku p.č.1113 (PUPFL), 734 m² v k.ú. Svatý Jan pod Skalou - Záhrabská (Brhlíková Marie, 20.1.2010) na stavební parcelu
 - *požadavek nebyl uplatněn v procesu pořízení ÚP u pořizovatele, pouze dopisem ze dne 21.1.2010. Podle aktuálního stavu KN je vlastníkem Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky*

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou zpracovány v souladu s příslušnými ustanoveními Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění s tím, v souladu s §3, odst.4 jsou podrobněji členěny plochy s rozdílným způsobem využití a to právě s ohledem na specifické podmínky a unikátní charakter řešeného území a zejména detaily prostorového uspořádání a některé funkční aspekty jsou upraveny konkrétně dle požadavků dotčených orgánů – zde zejména Správy CHKO Český kras a Krajského úřadu Středočeského kraje.

Další konkrétní požadavky Zadání se vztahují k řešení technického vybavení území a jsou zohledněny v návrhu ÚP Svatý Jan pod Skalou takto :

Územně plánovací dokumentace kraje – ZÚR SČK

- *v ÚP Svatý Jan pod Skalou je respektována navrhovaná trasa VVTL plynovodu Drahelčice – Háje*

Vodní hospodářství

- 1) Navrhnout koncepci zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod v řešeném území v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje”
 - *navrhovaná koncepce je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje” pouze v lokalitě Sedlec je s ohledem na větší rozvojové plochy a již realizovanou vodovodní síť navržena realizace nové splaškové kanalizační sítě na pojené výtlačným potrubím na ČOV Loděnice*
- 2) Řešit u nově navrhovaných zastavitelných ploch zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod.
 - *požadavek je splněn návrhem na rozšíření stávající vodovodní sítě v lokalitě Sedlec a návrhem na realizaci nové splaškové kanalizace s čerpáním odpadních vod na ČOV Loděnice*
- 3) Umožnit revitalizaci vodního toku „Loděnice“, obnovu jezů, retenční opatření stanovením podmínek pro využití ploch v prostoru údolní nivy. Provéřít možnost vymezení plochy pro víceúčelovou vodní nádrž s využitím přírodního náhonu k bývalému mlýnu.
 - *návrh revitalizace toku Loděnice včetně obnovy jezů je zahrnut v textové části ÚP, návrh víceúčelové vodní nádrže jako součást revitalizace je zahrnut v textové i grafické části ÚP.*
- 4) Respektovat vodohospodářská ochranná pásma kolem vodních zdrojů (a zakreslit je do dokumentace), včetně manipulačního pruhu podél vodních toků (minimálně 6 m od břehové čáry).
 - *vodní zdroje nacházející se v řešeném území nemají stanovena ochranná pásma s výjimkou nového vodního zdroje v lokalitě Sedlec. Tato ochranná pásma jsou v ÚP zakreslena. Manipulační pruh podél vodních toků je dán zákonem a je územním plánem respektován.*

Energetika, spoje

- 1) Provéřít stav v zásobování území elektrickou energií zejména s ohledem na plánované záměry a v případě potřeby vypracovat odpovídající návrhy opatření (návrhy na posílení trafostanic, popř. návrh umístění nových trafostanic tak, aby byly v rámci možností nejbližší k předpokládanému centru odběru).
 - *zásobování území elektrickou energií (na úrovni sítě VN) bylo stabilizováno po realizaci kabelové trafostanice U hřbitova. Nová rozvojová plocha v lokalitě Sedlec bude napojena buď převedením stávající odběratelské trafostanice nacházející se přímo v ploše na odběratelskou nebo posílením blízké trafostanice u objektu penzionu.*
- 2) Provéřít, případně navrhnout plynofikaci řešeného území tam, kde doposud nebyla plynofikace realizována.
 - *v ÚP je možné všechny vymezené rozvojové plochy s výjimkou lokality Záhrabská napojit na stávající plynovody vedoucí v bezprostřední blízkosti těchto ploch, rekreační lokality Záhrabská nebude záměrně plynofikována*

- 3) Zakreslit a určit stavby energetických zařízení jako veřejně prospěšné stavby.
 - *v ÚP nejsou navrhovány nové energetické stavby a zařízení s výjimkou koridoru VVTL plynovodu převzatého z dokumentace ÚAP Středočeského kraje a zpracovaných ZÚR*
- 4) Respektovat stávající trasy telekomunikačních sítí v souladu se zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) v platném znění, navrhnout jejich ochranu a v nezbytném případě navrhnout jejich přeložení.
- 5) Respektovat a uvést v textové části ochranná pásma rozvodných zařízení podle energetického zákona č.458/2000 Sb., § 46, včetně jejich vzdáleností.
 - *ÚP respektuje stávající trasy a ochranná pásma telekomunikačních a energetických sítí. Ochranná pásma rozvodných zařízení dle energetického zákona jsou zakreslena v grafické příloze.*

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh urbanistického řešení nového ÚP Svatý Jan pod Skalou byl zpracován podle schváleného Zadání (OÚPRR MěÚ Beroun, 01/2011, schváleno Zastupitelstvem obce Svatý Jan pod Skalou 3.3.2011) s využitím návrhu ÚPN-O Svatý Jan pod Skalou (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 09/1999). Rozvoj řešeného území je výrazně ovlivněn lokalizací ve výjimečném krajinném prostředí s chráněnými prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území.

Ochrana přírody a krajiny je součástí ZÚR Středočeského kraje i vlastního ÚP Svatý Jan pod Skalou, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu unikátního přírodního prostředí. Celé katastrální území obce Svatý Jan pod Skalou se nachází v CHKO Český kras (I. až III. zóna) s vymezenou evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000 Karlštejn – Koda (CZ0214017) k ochraně evropsky významných druhů a přírodních stanovišť včetně prioritních. Dále do řešeného území zasahuje Národní přírodní rezervace (NPR) Karlštejn, jejíž součástí je také skanzen dopravy a těžby vápence v Českém krasu v bývalém lomu Paraple s prezentací úzkokolejné dráhy a podzemní důlní expozicí „Solvayovy lomy“. Těžba vápence fungovala mezi lety 1918-1963 a vytěžený vápenec byl dopravován do překladiště v Loděnici, za 2. světové války se zde těžilo až 150.000 tun horniny ročně.

Územní systém ekologické stability krajiny je reprezentován zejména nadregionálním biocentrem č.22 Karlštejn – Koda, které pokrývá velkou část řešeného území. Z NRBC směrem severním je vedena lesním porostem těsně pod lokalitou Záhrabská osa nadregionálního biokoridoru K-55 Týřov, Křivoklát - Karlštejn, Koda. Směrem východním je z NRBC vedena taktéž lesními porosty osa nadregionálního biokoridoru K-54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda. Téměř celý zbytek řešeného území kromě zastavěných částí se pak nachází v ochranné zóně těchto biokoridorů. V návrhu je tento nadřazený systém doplněn podle zpracovaného plánu ÚSES (SCHKO Český kras) o lokální biokoridor (LBK) vodního toku Loděnice, zakreslený v Hlavním výkrese a definovaný jako veřejně prospěšné opatření ve výkrese č.3.

Podle zákona č.114/1992 Sb. platí obecná ochrana významných krajinných prvků (VKP) pro lesní porosty, vodní plochy, toky a nivy vodních toků.

V řešeném území nejsou registrována žádná ložiska ani chráněné ložiskové území, nevyskytují se zde v současnosti těžené dobývací prostory ani nejsou vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání nerostů a jeho technické zabezpečení. Dle centrální databáze a stanoviska dotčeného orgánu nejsou v řešeném území registrována poddolovaná území. Evidovaná oblast aktivního sesuvu – odval Bubovice je zakreslen v Koordinčním výkrese (zdroj ÚAP) bez dopadu na zastavěná území.

Ochrana kulturních hodnot území je zajišťována především nástroji státní památkové péče (zákon č.20/1997 Sb. o státní památkové péči), který v § 9 ukládá vlastníku nemovitosti povinnost pečovat o zachování kulturní památky, chránit ji před poškozením, znehodnocením nebo odcizením. V řešeném území se nacházejí a jsou respektovány nemovité kulturní památky, vyznačené v Koordinčním výkrese č.4 :

Číslo rejstříku	Památky
38193 / 2-385	kaple hřbitovní sv. Maxmiliána
33874 / 2-386	kaple sv. Kříže
22905 / 2-387	sousoší P. Marie
35909 / 2-3373	jeskyně Na průchodě, archeologické stopy
29985 / 2-440	výšinné opevněné sídliště - hradiště Svatojánská skála, archeologické stopy
16681 / 2-4184	čp.2 - měšťanský dům
49713 / 2-4375	čp.19 - venkovská usedlost
36294 / 2-383	klášter benediktinský

V souladu s ustanovením zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č.242/1992 Sb. je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy, tzn. území s povinností provedení záchranného archeologického průzkumu.

Zachování kontinuity vývoje historické sídelní struktury v unikátním přírodním prostředí a obnova dochovaných hodnot při nabídce možností jejího adekvátního rozvoje je tak hlavní zásadou urbanistické koncepce ÚP Svatý Jan pod Skalou, která vychází jednak z podmínky respektování výše definovaných a chráněných hodnot území, zajišťovaných zejména platnými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Obec Svatý Jan pod Skalou je rezidenční a rekreační obcí a nemá v sídelní struktuře vyšší význam. Vynikající dopravní dostupnost obou center Pražského metropolitního regionu - Prahy i Berouna zajišťuje zejména blízkost dálnice D5, čímž je odůvodněn (vedle kontaktní polohy k rozvojové oblasti OB dle ZÚR SČK) i navrhovaný rozvoj zejména obytných ploch. Z hlediska celkové koncepce rozvoje území jsou rozhodující obytné plochy situovány především V Sedlci jako transformační plocha bývalého zemědělského areálu a dále jako dostavba vhodných proluk ve stávající zástavbě. V rámci navržené transformace bývalých zemědělských ploch se doporučuje orientace vedle bydlení i na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb apod. jako zdroje pracovních příležitostí v místě. Rozsah zástavby je navrhován jako dlouhodobá prostorová limita sídel, nepřekračuje plochy, vymezené již v návrhu ÚPN-O Svatý Jan pod Skalou a byl podrobně konzultován v průběhu zpracování s pořizovatelem, obcí i dotčeným orgánem ochrany přírody. Vedle navržených ploch dostavby pro převážně obytnou funkci je prioritou návrhu regenerace stávající urbanistické struktury sídla a jeho stavebního fondu jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona.

Cílem nového ÚP Svatý Jan pod Skalou je tedy eliminace nebo alespoň minimalizace negativních vlivů a návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území. Dlouhodobě neregulovaný růst zejména rekreační lokality Záhrabská a její užívání k trvalému bydlení, případně i podnikání zcela bez adekvátní dopravní a technické vybavenosti je eliminován návrhem funkčních a prostorových regulativů, kde jsou definovány jasné a jednoznačné podmínky pro další aktivity v tomto území. V návrhu jsou tyto plochy pouze pasivně akceptovány bez dalšího plošného rozvoje s tím, že stávající účelové komunikace jsou a do budoucna nadále budou vedle nově definovaných prostorových regulativů jedním z podstatných chtěných omezení využití těchto ploch. Stabilizace území, nikoli tedy jeho další extenzivní rozvoj, je chtěným cílem přesně dle stanoviska DO! Vymezením plochy SM-R je maximálně vyhověno požadavkům Stavebního zákona (plochy s převažujícím účelem využití!) a zároveň nijak nejsou poškozeny zájmy vlastníků – v území lze nadále ponechat i bydlení, povolené a kolaudované před novelou Stavebního zákona (umožnily to tehdejší podmínky), ale zásadně není povoleno žádné další rozšiřování bydlení jak s ohledem na požadavky DO, tak vzhledem k terénní konfiguraci a z ní vyplývajícím případným neúnosným nárokům na dopravu, TI a zejména náklady obce (realizace a hlavně údržba komunikací vč. zimní údržby, popeláři, pošta apod.)!

S ohledem na velikost a strukturu sídel nejsou v novém ÚP Svatý Jan pod Skalou navrženy žádné plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stávající zařízení jsou plošně i funkčně stabilizovaná. Další zařízení občanského vybavení pak mohou být umisťována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách obytných a zejména smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

V souladu s příslušnými předpisy (Stavební zákon, zákon o obcích) jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků - jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod. Tyto plochy jsou samostatně vymezeny zejména ve vazbě na stávající občanskou vybavenost nadmístního charakteru.

Jakékoli rozšiřování ploch pro individuální rekreaci (zejména chat a zahrádek) je nepřípustné.

V řešeném území nejsou dle dostupných informací vyhlášena žádná pásma hygienické ochrany (ochranná pásma) zdrojů znečištění, v souladu se zákonem o pohřebnictví by mělo být vymezeno ochranné pásmo hřbitova (100 m).

Návrh ÚP Svatý Jan pod Skalou zahrnující především zachování celkového rázu území, ochranu nezastavěného území a krajinného rázu je popsána v kapitolách b) a c) územního plánu včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití. V kapitole f) pak jsou pro jednotlivé funkční plochy definovány funkční i prostorové regulativy s cílem koordinovaného rozvoje území. Plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na výše popsané specifické podmínky a charakter území tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. V ÚP Svatý Jan pod Skalou jsou tak stanoveny zásady účelné regulace stavebních aktivit při návrhu rozvoje a obnovy řešeného území a zároveň jsou zde vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování rozvojových ploch technickou vybaveností jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území.

Rozvoj sídel je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území (v grafické části označeny indexem P s příravným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Svatý Jan pod Skalou vymezuje nová zastavitelná území (Z), vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1. Koridor tunelové trasy VRT je do ÚP převzat z nadřazené ÚPD = ZÚR Středočeského kraje jako specifický jev a je v návrhu vyznačen osou podle předané projektové dokumentace s tím, že chráněné území v souladu s nadřazenou ÚPD je 300 metrů na obě strany (s hledem na podpovrchové vedení této trasy není chráněné území v grafické části vyznačeno). Celým řešeným územím je vedena trasa hloubkového tunelu bez portálů a tudíž bez možnosti ovlivnění území (např. dopad na reliéf okolí, interakce s některými organismy – případný provozovaný tunel bude technické dílo se zabezpečovacími prvky, které nemůže žádný živočich užívat! atd.). Pro další rozhodování v území je závaznou podmínkou prokázání vlivu připravovaného záměru na hydrologické poměry a v případě negativního vlivu návrh odpovídajících kompenzačních opatření.

Všechny změny v území, zakotvené v tomto územním plánu, jsou navrženy s cílem zakotvení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území. Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části – Hlavní výkres č.2, resp. Koordinační výkres č.4, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se zejména ochrany území a jeho hodnot.

Některé samostatně stojící stavby minimálního půdorysu v plochách PUPFL mají vymezeno zastavěné území, s ohledem na měřítko zobrazení však hranice není vytyštěna (v dg reprezentaci je vč. této hranice). Případné stavby v pásmu 50metrů od okraje lesa podléhají posouzení dle lesního zákona.

Zhotovitel dále upozorňuje na nesoulad právního stavu a aktuálního využití území v lokality Solvayovy lomy – v předmětné lokalitě je vymezeno zastavěné území v souladu splatnými předpisy na plochách, vedených v KN jako zboženiště, přestože objekty jsou již zdemolovány a plochy vykazují přirozenou obnovu krytu. Ke zrušení vymezeného zastavěného území je však třeba postupovat právní cestou a to majitelem dotčených pozemků. Stejně je nutno reagovat na požadovanou změnu funkčního využití celého areálu, tj. zařazení do jiných ploch, než PUPFL. V souladu s platnými předpisy (mj. §14 zákona o lesích) je v ÚPD nutno prioritně respektovat ochranu lesa s tím, že požadovaného účelu lze dosáhnout např. změnou kategorie z lesa hospodářského na les zvláštního určení (na žádost vlastníka pozemků).

Naopak na severním okraji lokality se nacházejí stávající stavby, které dosud nejsou zapsány v KN (podle všeho jako neodstraněný pozůstatek těžby) – pro tyto stavby však nelze vymezit zastavěné území, neboť tomu neodpovídá právní stav a tudíž plochy a stavby nesplňují ostatní zákonné podmínky pro vymezení zastavěného území. S ohledem na lokalizaci v intenzivně chráněné ploše (NATURA, přírodní rezervace, 1.zóna CHKO) nelze vymezit v dané lokalitě ani nové zastavitelné území, neboť hodnocení vlivu na NATURA by muselo být negativní a tudíž neprůchozí. Navíc tento požadavek nebyl uplatněn ve schváleném Zadání.

Na území obce nejsou zařízení obrany státu.

V řešeném území není zřízen obecní rozhlas a vzhledem k jeho konfiguraci se s jeho realizací ani neuvažuje. V oblasti vyrozumění a varování obyvatelstva (ve smyslu zákona č.239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů) je zajištěna po obnovení sboru dobrovolných hasičů jejich informovanost formou SMS.

V řešeném území se nenacházejí objekty skladující nebezpečné látky, nejsou zde vymezeny zóny havarijního plánování.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva se nepředpokládá v obci ani v rozvojových lokalitách s budováním účelových zařízení civilní ochrany, ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci vlastních objektů (k tomu upravené sklepní prostory apod.).

Pro případ evakuace osob se předpokládá jejich příjem především v budově bývalé školy – dnes hotelu, případně hasičské zbrojnice.

Materiál civilní ochrany se v řešeném území neskládá, aktuálně je uložen v centrálním skladu Kladno.

V řešeném území je vymezeno záplavové území, nicméně s ohledem na charakter toku Loděnice zde není předpoklad průchodu průlomové vlny. Povodňový plán je uložen na Obecním úřadě Svatý Jan pod Skalou.

Ve vymezeném záplavovém území Loděnice je navržena dostavba jediné proluky (plocha P2) již realizované obytné lokality, schválené a povolené v rámci správních řízení. Další plocha vymezená v záplavovém území je plocha pro technické zabezpečení tunelového úseku VRT (Z2) podle předané projektové dokumentace, která již obsahuje (technickou) ochranu stavby a zařízení proti případné záplavě.

Nouzové zásobování vodou v případě havárie či kontaminace vodovodního přívadče Želivka bude řešeno cisternami, případně distribucí balené vody. Pro nově navrhované plochy bude zabezpečena požární voda v množství stanoveném ČSN 730873 ze stávajících veřejných vodovodních řadů.

Koncové komunikace budou vybaveny točnými, které musí splňovat požadavky na možnost otáčení požární techniky dle vyhlášky č.23/2008 Sb.

Nebezpečné odpady jsou shromažďovány a likvidovány minimálně 2x ročně, nepředpokládá se umístění zařízení pro dekontaminaci osob, zvířat ani techniky.

Pro řešení pohřebních služeb má obec vlastní hřbitov.

Doprava

Širší dopravní vztahy

Téměř kontaktně nad severním okrajem řešeného území ÚP Svatý Jan pod Skalou je veden mezinárodní tah E50 dálnice D5 Praha – Plzeň. Dopravní obsluha území je vázána na silnici III/1169, vedoucí od sjezdu z D5 (exit 10) z Loděnice směrem jižním do Hostími, kde se připojuje na silnici II/116 Beroun-Karlštejn-Černošice, umožňující další propojení ve směru na Beroun a tím na nadřazenou silniční síť.

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať, severně od řešeného území je vedena železniční trať č.167 Praha - Rudná - Beroun Závodí s nejbližší zastávkou Vráž. Na jih od řešeného území probíhá po opačném břehu Berounky trať č.171 Praha – Zdice bez vazby na řešené území.

V souběhu se severní hranicí řešeného území je mimo zastavěnou část Sedlce veden koridor VRT, který je však v celém rozsahu řešen jako ražený tunelový úsek bez územního průřezu na pozemky. Tato veřejně prospěšná stavba nemá dopad na pozemky s výjimkou plochy pro technické zabezpečení tunelu – plocha Z2.

Silniční síť, místní komunikace

Vedení dálnice D5 se pro vlastní dopravní obsluhu území neuplatňuje a má význam pouze z hlediska širších dopravních vazeb. Základní komunikační systém dopravní obsluhy území tvoří silnice III/1169, vedoucí z Loděnice od křižovatky s dálnicí D5 směrem jižním do Hostími, kde se připojuje na silnici II/116 Beroun - Karlštejn - Černošice. Její vedení je limitováno a také dlouhodobě stabilizováno složitou konfigurací terénu v řešeném údolí podél toku Loděnice. Z toho vyplývají i

veškeré dopravní závady, pro které je charakteristický zúžený jízdní profil zejména na mostcích přes vodoteč s minimálními poloměry směrových oblouků. Z uvedeného vyplývá, že ani v dlouhodobém výhledu se i díky minimální dopravní zátěži u této silnice nepředpokládají žádné zásadní investice, které by měly dopad do jejího stávajícího vedení, kompenzační zásahy nepřesáhnou rozsah běžné údržby silniční sítě a zejména obvod pozemků komunikací. Stejně tak se nepředpokládá umístění dopravních zařízení (např. čerpací stanice pohonných hmot) v chráněném území.

Na silniční síť je zástavba napojena přímo nebo prostřednictvím místních komunikací, které spolu s účelovými komunikacemi tvoří komunikační síť celé obce. Tyto komunikace jsou většinou šířkově omezeny stávající zástavbou a také sklonem, pro mnoho z nich je dokonce charakteristické šířkové uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací. Specifickou problematikou řešeného území jsou účelové komunikace do rozsáhlých rekreačních oblastí (zejména lokalita Záhrabská), které nemají charakter trvalé komunikace, přestože jsou v těchto lokalitách umístěny stávající trvale obydlené objekty. Jejich dopravní význam spočívá výhradně v zajištění dopravní obsluhy zastavěného území, dopravní zatížení je minimální a jejich současné vedení je i díky konfiguraci terénu v zásadě stabilizováno.

Nové obslužné místní komunikace nejsou navrhovány, v souvislosti s transformační plochou P1 bude její dopravní obsluha podrobně řešena v rámci podmíněné územní studie při zachování stávajícího napojení na silnici III/1169.

Nároky na odstavná stání obyvatel musí být zásadně pokrývány v rámci vlastních objektů či pozemků, což platí i pro nová zařízení komerčních aktivit.

Významným sezónním zdrojem dopravy v řešeném území jsou turistické atraktivita – zejména bývalý klášter ve Svatém Janu pod Skalou a dále skanzen Solvayovy lomy. S tím souvisí i navržené úpravy prostoru před klášterem s cílem posílení parkovacích kapacit v centru obce a také návrh příležitostné parkovací plochy na samém východním okraji řešeného území u pěšího nástupu ke skanzenu. Tato plocha bude dopravně napojena stávající účelovou komunikací na silnici III. třídy č.11611 na okraji obce Bubovice (viz zákres do ortofoto), protože vzhledem ke konfiguraci terénu není napojení z k.ú. Svatý Jan pod Skalou možné.



Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím prochází několik turistických tras – ze žst. Vráž přes dálnici D5 do Svatého Jana pod Skalou, resp. přes Záhrabskou, kde jsou obě propojeny nejstarší značenou turistickou „Cestou Vojty Náprstka“. Žlutá trasa pokračuje jižním směrem na Hostím a napojuje se na značenou naučnou stezku „Svatojánský okruh“, vycházející od bývalého benediktinského kláštera k vyhlídce u Kříže na skále nad klášterem a dále ke skanzenu hornických činností „Solvayovy lomy“. Značené turistické trasy jsou v řešeném území dlouhodobě stabilizovány a napojeny na širší síť turistických značených cest.

Řešeným územím není vedena žádná značená (oficiální) cyklotrasa, nejbližší východně probíhá značená cyklotrasa č.0013 Praha – Karlštejn a ze západní strany cyklotrasa č.0052 Broumy – Beroun. V ÚP Svatý Jan pod Skalou není navrhována žádná samostatně vedená cyklotrasa, cyklistické stezky využívají stávající komunikace a účelové cesty a podle toho jsou i zařazeny v cyklistických mapách (doporučené trasy s převážně nezpevněným, často náročným povrchem – MTB).

S ohledem na výše uvedené argumenty a lokalizaci v chráněném území se nepředpokládá nově samostatné vymezování cyklotras ani jejich prostorové oddělování od stávajících komunikací.



Hromadná doprava

Spojení veřejnou hromadnou dopravou s okolními obcemi a Prahou zajišťují autobusové linky (aktuálně linka č.384 Hostím Svatý Jan pod Skalou – Praha Zličín – metro). Umístění zastávek v rámci možností pokrývá zastavěná území a zůstává nezměněno, četnost spojů vyplývá z ekonomických možností obce a provozovatele a nepředpokládá se další rozvoj. Případné prostorové úpravy zastávek budou řešeny v rámci stávajících pozemků příslušných komunikací.

Železniční trať č.167 Praha - Rudná - Beroun Závodí je vedena severně od řešeného území s nejbližší zastávkou Vráž, jižně od řešeného území probíhá po opačném břehu Berounky trať č.171 Praha – Zdice bez dopadu na řešené území.

Severním okrajem řešeného území je veden koridor VRT, který je však v celém rozsahu řešen jako ražený tunelový úsek bez územního průmětu na pozemky a hlavně bez dopadu na dopravní obsluhu řešeného území.

Ostatní druhy dopravy

Východně od řešeného území mezi obcemi Bubovice a Kozolupy se nachází sportovní letiště. Ochranná pásma tohoto letiště sice formálně zasahují do nejsevernějšího cípu řešeného území, avšak prakticky řešené území nijak neomezuje.

Technické vybavení území

Vodní toky a vodní plochy

Řešeným územím protéká potok Loděnice (Kačák) (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-027), zastavěné území sídel Sedlec a Svatý Jan pod Skalou je situováno v údolní poloze podél vodního toku. Loděnický potok je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. č. 333/2003 Sb. Plocha povodí potoka Loděnice dosahuje 271,1 km², průměrný průtok v místě zaústění do Berounky je 0,53 m³/s.

V územním plánu je rovněž počítáno s revitalizací vodního toku Loděnice včetně obnovy regulace toku a obnovy jezových stupňů s tím, že regulace se bude týkat pouze exponovaných úseků toku v souvislé zástavbě a bude v maximální míře provedena přírodě blízkými způsoby.

V řešeném území se nenacházejí žádné významnější stávající vodní plochy. Navržena je malá víceúčelová vodní nádrž o ploše cca 1800 m², která bude umístěna mezi náhonem k bývalému mlýnu a hlavním tokem Loděnického potoka.

Vodní zdroje

Řešené území se nenachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). K.ú. Svatý Jan pod Skalou bylo zařazeno mezi zranitelné oblasti dle vyhl. č. 103/2003Sb.

Zástavba v území je zejména v místních částech Svatý Jan pod Skalou a Záhrabská závislá na individuálních zdrojích (studnách). V řešeném území se nacházejí tři vodní zdroje, které význam individuálních zdrojů přesahují. Jedná se o nový vodní zdroj v místní části Sedlec sloužící veřejnému zásobování pitnou vodou. Tento zdroj má stanovena ochranná pásma 1. a 2. stupně, zakreslená v Koordinačním výkrese a územním plánem respektovaná. Dále se v lokalitě Sedlec nachází zdroj pitné vody sloužící pro areál bývalé drůbežárny. V sídle Svatý Jan pod Skalou je pro areál bývalého kláštera provozována studna v klášterní zahradě.

V areálu bývalého kláštera se rovněž nachází největší pramen Českého krasu - Svatojánský krasový pramen. Pramen vyvěrá v úrovni dna Loděnického potoka na pozemku, kde stávala textilní továrna a následně i stáčírna „minerální“ vody ve Svatém Janu pod Skalou. Nesoustředěný pramenní vývěr je rozdělen na hlavní pramen Ivanka, menší pramen Ivan vyvěrající přímo v objektu kostela, další pramen vystupuje v kotelně kláštera (dnes Vyšší pedagogická škola), další část z celkového pramene protéká systémem podzemních chodeb pod bývalými objekty textilní továrny a ústí do Loděnického potoka asi 50 m pod zaústěním hlavního vývěru.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Vodní tok Loděnice má stanoveno záplavové území Q₁₀₀., které bylo v km 0,0 – 14,5 stanoveno vodoprávním úřadem OkÚ Beroun 12.12.1994 pod č.j. 1792/19942-231/2Ba a je zakresleno v Koordinačním výkrese.

Záplavové území zasahuje velkou část stávajícího zastavěného území obce, vymezené rozvojové plochy se nacházejí převážně mimo stanovené záplavové území s výjimkou lokality P2 (vydané územní rozhodnutí a stavební povolení) a lokality Z2, která je umístěna podle předaných projednaných podkladů investorem (SŽDC).

Zásobování pitnou vodou

V řešeném území je zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě pouze místní část Sedlec. Zdroj vody i vodovodní síť byly nově realizovány. Vodní zdroj je umístěn na pravém břehu Loděnického potoka ca 50 m západně od objektu kapličky. Vodní zdroj je tvořen vrtanou studnou, akumulací jímky o objemu 12 m³ a čerpací stanicí. Z čerpací stanice je veden vodovodní řad, který se v komunikaci dělí na dvě větve a zajišťuje zásobování stávající zástavby v lokalitě Sedlec pitnou vodou. Svatý Jan pod Skalou a Záhrabská mají zásobování obyvatel pitnou vodou řešeno prostřednictvím individuálních zdrojů (studní).

Koncepce řešení

Vodovodní síť v lokalitě Sedlec je v dobrém technickém stavu, je dispozičně stabilizována a z koncepčního hlediska se nebude měnit. Stávající vodovodní řad vede v dosahu největší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu navrhované v areálu bývalé drubežárny.

V místních částech Svatý Jan pod Skalou a Záhrabská je s ohledem na stabilizované území s minimálním rozvojem počítáno v souladu se schváleným Plánem vodovodů a kanalizací Středočeského kraje se zachováním stávajícího systému zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů. V případě, že voda z těchto zdrojů nebude vyhovovat vyhl. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, budou využita zařízení na individuální úpravu vody, případně budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené vody.

Nové vodovodní řady budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

specifická potřeba pitné vody	:	150 l · os ⁻¹ · den ⁻¹
koeficient denní nerovnoměrnosti k _d	:	1,35
koeficient hodinové nerovnoměrnosti k _h	:	1,80
u rodinných domů je počítáno s obsazením 4 obyvatel na 1 RD		

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
	obyv.	RD	rekr. lůžek			
Svatý Jan pod Skalou	0	0	0	0,0	0,0	0,00
Sedlec	152	18	20	16,8	22,7	0,55
Záhrabská	8	2	0	1,2	1,6	0,04
Celkem	160	20	20	18,0	24,3	0,59

Zásobování požární vodou

Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dopravou pitné vody v max. množství 15 l/os. a den cisternami. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude řešeno z obecních a domovních studní.

Kanalizace

Stoková síť

V řešeném území nebyla dosud realizována kanalizační síť pro veřejnou potřebu. U větší části objektů jsou splaškové odpadní vody zachycovány v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Loděnice. Menší část objektů likviduje odpadní vody v domovních septicích a mikročistírnách s odtokem do povrchových vod. U nové zástavby v lokalitě Sedlec (východně od objektu kapličky) byla realizována dílčí větev dešťové kanalizace, do níž jsou kromě dešťových vod z obslužné komunikace svedeny i vyčištěné vody z domovních mikročistíren. Tato dešťová kanalizace je zaústěna do Loděnického potoka.

Objekt Vyšší pedagogické školy v areálu bývalého kláštera má vlastní čistírnu odpadních vod pro 150 EO s odtokem vyčištěné vody do Loděnického potoka.

Koncepce řešení

Ve schváleném plánu vodovodů a kanalizací Středočeského kraje není počítáno s realizací kanalizační sítě a čistírny odpadních vod v řešeném území.

Vzhledem k velké rozvojové ploše v lokalitě Sedlec (15 RD) a k exponovanosti území v chráněné krajinné oblasti i s ohledem na již realizovaný veřejný vodovod je v územním plánu navržen splaškový kanalizační systém pro místní část Sedlec. Splaškové vody budou napojeny výtlačným potrubím vedeným podél komunikace do stávající ČOV Loděnice. Nová splašková kanalizace bude umístěna ve veřejně přístupných plochách, technické řešení vlastní stavby kanalizace bude předmětem podrobnější dokumentace (projektu) – pokud z technického řešení vyplyne potřeba osadit na kanalizačním systému čerpací stanici, bude o jejím umístění rozhodnuto v příslušném správním řízení.

V místní části Svatý Jan pod Skalou a v lokalitě Záhrabská není počítáno s realizací nové veřejné kanalizační sítě. Z důvodů exponovanosti území v CHKO Český kras a s ohledem na využívání místních podzemních zdrojů vody je nutno v souladu s PRVK Středočeského kraje zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování splaškových odpadních vod.

V nově vymezených zastavitelných plochách budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence) v souladu se zákonem č.154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy

Nové splaškové stoky a řady tlakové kanalizace budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích nebo zelených pásích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody : součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod = 3,5, do počtu obyvatel jsou připočtení stávající obyvatelé v lokalitě Sedlec.

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Max. produkce splašků [l/s]
	obyv.	RD	rekr. lůžek	
Svatý Jan pod Skalou	0	0	0	0,00
Sedlec	210	18	20	1,93
Záhrebská	0	0	0	0
Celkem	218	18	20	1,93

Energetika

Zásobování plynem

Podél severní hranice řešeného území (v souběhu s dálnicí D5) vede stávající vysokotlaký plynovod DN 500 Drahelčice – Tmaň. Z tohoto plynovodu vede VTL plynovodní přípojka k regulační stanici VTL/STL Sedlec o výkonu 1 200 m³/hod. Regulační stanice se nachází za severní hranicí areálu bývalé drůbežárny. Z regulační stanice je veden středotlaký plynovodní řad, který zásobuje zemním plynem zástavbu v lokalitě Sedlec a pokračuje podél silniční komunikace do sídla Svátý Jan pod Skalou. Zástavba v obou sídlech je plynofikována. Místní část Záhrebská není zemním plynem zásobována.

Koncepce řešení

V dokumentaci ÚAP Středočeského kraje i zpracovaných ZÚR Středočeského kraje je uveden koridor P1 v šířce 600 m pro veřejně prospěšnou stavbu P01 VVTL Plynovod Drahelčice - Háje. Ve zpracovaných ZÚR je stanoven úkol pro územní plánování spočívající ve zpřesnění koridoru v územně plánovacích dokumentacích obcí s cílem minimalizace vlivů na přírodně nejhodnotnější území CHKO Český kras. Návrh má minimalizovat vedení trasy částmi území CHKO Český kras a navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na lesní porosty (PUPFL). Vzhledem k těmto podmínkám ze zpracované ZÚR, s ohledem na terénní konfiguraci a na místní podmínky v řešeném území, bylo v územním plánu obce Svátý Jan pod Skalou zvoleno jediné možné řešení vyhovující uvedeným podmínkám, a to uložení navrhovaného VVTL plynovodu Drahelčice – Háje do co možná nejtěsnějšího souběhu se stávajícím VTL plynovodem DN 500 Drahelčice - Tmaň. V grafické příloze je zakreslena trasa VVTL plynovodu v souběhu stávající trasy VTL v osově vzdálenosti 10 m od stávajícího VTL plynovodu. Do řešeného území tak trasa zasahuje na dvou místech v úsecích délky 524 a 8,5 m. V těchto úsecích je navrhovaný VVTL plynovod navržen podél jižní strany stávajícího VTL plynovodního řadu. V místě, kde trasa stávajícího VTL plynovodu kříží příjezdovou komunikaci do lokality Záhrebská dojde i ke křížení s trasou VTL plynovodu a trasa navrhovaného VVTL plynovodu bude vedena podél severního okraje stávajícího VTL řadu, protože stávající řad je veden příliš blízko zástavby v lokalitě Záhrebská. V dalším úseku trasy už proto trasa navrhovaného VVTL plynovodu do řešeného území nezasáhne. V územním plánu je navrhovaná trasa zakreslena osou vedení. V prostoru předpokládaného bezpečnostního pásma v šíři 160 m od okraje vedení se nachází zástavba v lokalitě Záhrebská, největší rozvojová plocha v lokalitě Sedlec se nachází za touto hranicí. Ostatní omezení vyplynou teprve z vymezení bezpečnostního pásma (závislé na profilu vedení).

Ostatní stávající plynovodní síť VTL a STL není v návrhu koncepčně měněna.

Vymezené rozvojové plochy v lokalitě Sedlec se nacházejí v přímém kontaktu se stávajícím STL plynovodním řádem, z něhož budou zemním plynem zásobovány.

Bilance potřeb zemního plynu v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

průměrná specifická potřeba ZP – pro RD : $4\,000\text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$
 maximální hodinová potřeba ZP pro RD : $2,7\text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
	obyv.	RD	rekr. lůžek		
Svatý Jan pod Skalou	0	0	0	0	0
Sedlec	152	18	20	72	49
Záhabská	0	0	0	0	0
Celkem	160	18	20	72	49

Zásobování elektrickou energií

Do řešeného území přichází od severu vzdušné vedení VN 22 kV, které prochází přes lokalitu Sedlec do Svatého Jana pod Skalou. První odbočná větev z uvedeného vedení směřuje k objektu vodního zdroje pro areál bývalé drůbežárny, kde je umístěn kabelový svod. Vedení je dále vedeno kabelem v místní obslužné komunikaci k distribuční stožárové trafostanici TS1 umístěné u severovýchodního rohu objektu penzionu. Z trafostanice pokračuje dále nadzemní vedení VN přes silniční komunikaci do odběratelské trafostanice TS7 v bývalém areálu drůbežárny.

Na jižním okraji zastavěného území lokality Sedlec se z přívodního vedení VN 22 kV oddělují dvě větve. Jedna napojuje trafostanici TS 2 Sedlec naproti objektu bývalého statku a druhá trafostanici TS3 v lokalitě U Kříže. Přívodní vedení VN 22 kV pokračuje dále do Svatého Jana pod Skalou, kde napojuje distribuční dvousloupovou trafostanici TS4 umístěnou v areálu bývalé klášterní zahrady. Z posledního sloupu před trafostanicí je proveden kabelový svod, z něhož je veden kabelový přívod VN 22 kV podél severní strany bývalé klášterní zahrady ke kabelové distribuční trafostanici TS5 U hřbitova.

Poslední trafostanicí v řešeném území je TS6 Záhabská, která je napojena přívodem nadzemního vedení od severu z trasy procházející podél dálnice D5.

Koncepce řešení

Realizací trafostanice U hřbitova byla stávající elektrorozvodná síť koncepčně doplněna a výkonově stabilizována a není nutné ji v návrhu měnit. Zásobování velké rozvojové plochy v Sedlci elektrickou energií je možné realizovat kabelovými rozvody NN napojenými buď ze stávající trafostanice areálu bývalých drůbežáren, která by musela být převedena z odběratelské na distribuční a nebo napojením kabelů NN z trafostanice TS1 umístěné na opačné straně silniční komunikace. Obě možná řešení nevyžadují koncepční zásah do stávající sítě VN, pouze rekonstrukci, popř. zvýšení výkonu stávající trafostanice. V případě napojení lokality na trafostanici TS1 by mohla být stávající trafostanice v areálu bývalých drůbežáren včetně VN přívodu přes komunikaci demontována.

Rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace.

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce :

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

specifický příkon pro rodinný dům : 17 kW
 součinitel soudobosti v plochách BI : 0,4

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Instal. výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv.	RD	rekr. lůžek		
Svatý Jan pod Skalou	0	0	0	0	0
Sedlec	152	18	20	306	122
Záhrabská	8	2	0	34	17
Celkem	160	20	20	340	139

V původním územním plánu byl uveden záměr na demontáž stávajících nadzemních vedení VN 22 kV a jejich nahrazení kabelovými trasami. Po nesouhlasu provozovatele sítě byl záměr veden jako výhledové cílové řešení. Demontáž stávajícího nadzemního vedení a jeho nahrazení kabelovým by znamenala vynaložení velkých investičních prostředků na nové kabelové trasy i kabelové trafostanice a nejeví se v dohledné době odpovídající horizontu územního plánu jako reálná, proto uvedený záměr není v návrhu územního plánu zahrnut.

Telekomunikace

Řešené území je napojeno telefonním kabelem na UTO Loděnice. Napojení nových účastníků na místní telefonní síť bude realizováno dle podmínek stanovených provozovatelem sítě.

Radiokomunikace

Přes řešené území neprocházejí žádné významné radioreléové trasy. Vzhledem k situování zástavby v údolní poloze podél vodního toku se nepředpokládá kolize s případnými radioreléovými trasami ani v budoucnu.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, budou též respektována příslušná ustanovení zákona č.458/2000 Sb., v platném znění.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území probíhá v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy. Provádí se shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu – navržena je plocha veřejného prostranství u hřbitova, kde se předpokládá umístění kontejnerů. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh ÚP Svatý Jan pod Skalou je v souladu s požadavky Zadání zpracován včetně vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ dle §47 odst.2 a 3 stavebního zákona) v rozsahu přílohy č. 5 vyhl.č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Požadovaná posouzení jsou v souladu s příslušnými předpisy zpracována autorizovanými osobami ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a jsou nedílnou součástí návrhu územního plánu – viz samostatná příloha.

Součástí ÚP Svatý Jan pod Skalou je tedy samostatná dokumentace **A) Vyhodnocení vlivů ÚP Svatý Jan pod Skalou na životní prostředí**, jejíž závěry a navržená kompenzační opatření byly zohledněny při tvorbě územního plánu a jsou zakotveny v kapitole i) územního plánu. Protože AOPK Správa chráněné krajinné oblasti Český kras jako příslušný dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, Krajský úřad Středočeského kraje jako dotčený orgán uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb. ÚP Svatý Jan pod Skalou proto obsahuje samostatnou část **B) Vyhodnocení významnosti vlivů ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (území soustavy Natura 2000)**. V této části dokumentace (viz příloha) je v závěrech konstatováno, že „žádná ze součástí předkládané koncepce samostatně nepředstavuje významně negativní vliv ve smyslu § 45h a 45i zákona 114/1992 Sb., vlivy jednotlivých návrhů jsou nanejvýše mírně negativní. Na základě provedeného vyhodnocení lze říci, že ani celkový úhrn vlivů všech návrhů ÚP Svatý Jan pod Skalou nebude významně negativní.“ Obě výše uvedené dokumentace byly na základě provedených úprav návrhu ÚP Svatý Jan pod Skalou, vyvolaných stanoviskem dotčeného orgánu v rámci společného jednání, jejich autory doplněny – viz Příloha).

Návrh ÚP Svatý Jan pod Skalou definuje závazným způsobem dohodnuté principy lokalizace nové resp. obnovu původní zástavby na základě analýzy řešeného území a limit jeho využití. Koncepce rozvoje tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot výjimečného území, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Nutným předpokladem je vedle vymezení ploch pro bydlení doplnění zdrojů pracovních příležitostí v místě, což lze zajistit realizací nových podnikatelských aktivit, vážících se zejména k turistickému ruchu. Prioritou návrhu je tedy regenerace stávající urbanistické struktury sídla a jeho stavebního fondu jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Cílem nového ÚP Svatý Jan pod Skalou je též eliminace nebo alespoň minimalizace negativních vlivů a návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území. ÚP Svatý Jan pod Skalou tedy nástroji územního plánování vytváří podmínky pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a také předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích.

Vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje je součástí aktualizace ÚAP a pro obec Svatý Jan pod Skalou je hodnoceno jako velmi dobré ve všech sledovaných oblastech a celkově vyvážené. ÚP Svatý Jan pod Skalou bude mít ve svém důsledku pozitivní vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že ÚP Svatý Jan pod Skalou bude mít nevýznamný negativní vliv na půdy (zábor 0,5 ha zemědělských půd mimo zastavěné území obce) a jen potenciální negativní vliv na přírodu (možné nevýznamné negativní ovlivnění dvou přírodních stanovišť EVL). Tyto možné negativní vlivy na EVL budou eliminovány či minimalizovány opatřeními, doporučenými v dokumentaci část B) Vyhodnocení významnosti vlivů ÚP na EVL a PO a převzaté do této dokumentace. Provedené hodnocení potenciálních vlivů územního plánu obce Svatý Jan pod Skalou na životní prostředí prokazuje, že vlivy dalšího rozvoje obce podle návrhu územního plánu nejsou ve svém souhrnu významně odlišné od vlivů, které by přinesl rozvoj obce ve stávajících intencích bez platného ÚP. Celkově lze tedy konstatovat, že ÚP Svatý Jan pod Skalou je za podmínky splnění navrhovaných kompenzačních opatření, ležících již však mimo možnosti ÚP a směřující do následných správních řízení, akceptovatelný.

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

Územní plán Svatý Jan pod Skalou navrhuje rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚP Svatý Jan pod Skalou jsou dotčeny půdy těchto BPEJ a těchto charakteristik: 4.26.11, 4.39.59, 4.41.77 a 4.58.00.

Charakteristika klimatického regionu

4 – klimatický region MT1 – mírně teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

26 – kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

39 – Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry.

41 – půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

58 – fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

7 – výrazný sklon (12-17°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

7+) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

9+) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká

+) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro 39 nevyvinutých, rankerových

Celková výměra záboru ZPF vyvolaného návrhem ÚP Svatý Jan pod Skalou činí 0,7052 ha zemědělských půd. Z toho 0,1250 ha tvoří plochy pro bydlení v zastavěném území, tyto plochy nejsou z hlediska záborů ZPF vyhodnocovány.

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF (dle přílohy č.3 k vyhl.č.13/1994 Sb)

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	katastrální území	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel (dle KN) [ha]	BPEJ (dle KN)	Třída ochrany	výměra záboru BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	z toho v zastavěném území
P2 BI	0,1250	Svatý Jan pod Skalou	831/9	0,1250	4.26.11	III	0,1250	TTP	0,1250
Z1 BI	0,3344	Svatý Jan pod Skalou	797/2	0,3344	4.41.77	V	0,3344	ovocný sad	
Z2 DI-D	0,2378	Svatý Jan pod Skalou	808/5	0,2378	4.58.00	I	0,2201	TTP	
					4.39.59	V	0,0039	TTP	
					4.41.77	V	0,0138	TTP	
Z3 DI-S	0,0080	Svatý Jan pod Skalou	758/1	0,0080	4.26.11	III	0,0080	TTP	
Celkem	0,7052			0,7052			0,7052		0,1250

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - tabulka

Katastrální území: Svatý Jan pod Skalou

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1/BI	Plochy bydlení v RD	0,3344					0,3344						0,3344		
Plochy bydlení celkem		0,3344	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3344	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3344	0,0000	57,65
Z2/DI-D	Plochy dopravní infrastruktury drážní	0,2378						0,2378	0,2201				0,0177		
Z3/DI-S	Plochy dopravní infrastruktury silniční	0,0080						0,0080			0,0080				
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,2458	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2458	0,2201	0,0000	0,0080	0,0000	0,0177	0,0000	42,35
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,5802	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3344	0,2458	0,2201	0,0000	0,0080	0,0000	0,3521	0,0000	100,00
%		100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57,65	42,35	38,00	0,00	1,30	0,00	60,70		100,00

Využití ploch:

BI - plochy bydlení v rodinných domech

DI-D - plochy dopravní infrastruktury drážní

DI-S - plochy dopravní infrastruktury silniční

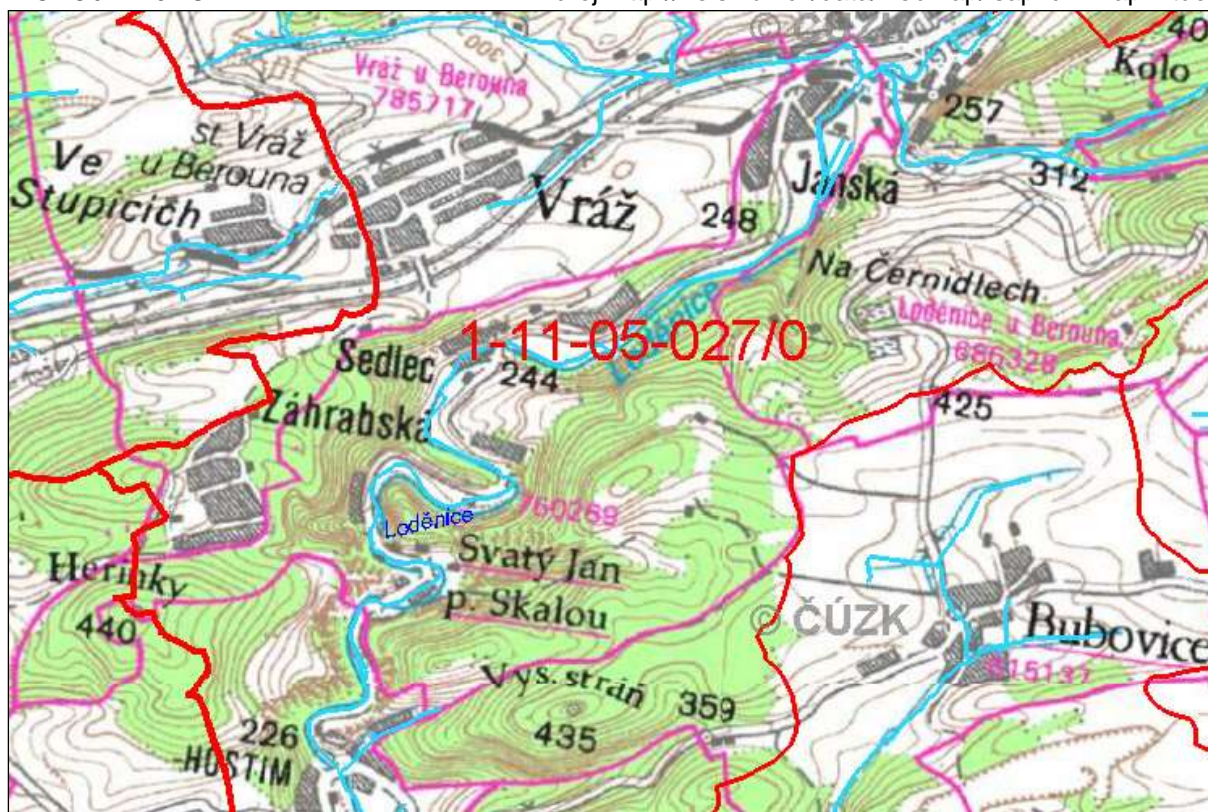
Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Pozemky určené ÚP Svatý Jan pod Skalou k rozvoji obce jsou tvořeny ze 38 % půdami v I. třídě ochrany, z 1,3 % půdami ve III. třídě ochrany a z 60,7 % půdou v V. třídě ochrany.

Řešené území náleží do povodí 3. řádu Loděnice a Berounka od Loděnice po ústí. Území je odvodňováno tokem Loděnice (číslo hydrologického pořadí povodí 1-11-05-027. Při navrhovaném rozvoji dle ÚP Svatý Jan pod Skalou zábory zemědělské půdy neovlivní negativně hydrologické a odtokové poměry v území.

Povodí v území

zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>



Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ministerstvo životního prostředí ČR, Ústav územního rozvoje, 2011.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Územní plán Svatý Jan pod Skalou nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Zájmové území obce Svatý Jan pod Skalou leží v přírodní lesní oblasti 8 – Křivoklátsko a Český kras. 8b - Český kras - Karlštejnsko je přes svůj malý plošný rozsah velmi významnou oblastí pro zcela ojedinělé a téměř všestranné přírodní hodnoty. Reliéf této oblasti (206 - 497 m n. m.) je mírně zvlněný. Nad nepřiliš rozlehlé denudační plošiny v nadmořské výšce kolem 400 m vyčnívají nízké zaoblené vrchy nebo krátké hřbety. Řeka Berounka protéká napříč územím v hlubokém kaňonovitém údolí lemovaném starými i novými lomy na vápenec. Také údolí jejích přítoků mají většinou ráz divokých krasových roklí.

Klimaticky náleží do okrsku mírně teplého, mírně suchého. Zdejší teplomilná společenstva jsou podmíněna více geologickým podkladem a mělkou vysychavou půdou na slunných expozicích.

Převážný ráz Českého krasu udávají vápence, které se střídají s břidlicemi a produkty diabasového vulkanismu. Krasovění je vázáno jen na určité obvody s obzvláště čistými vápenci. Proto jsou vápence prostoupeny četnými, převážně svislými dutinami; v jeskyních, převisech a komínech se uchovaly kvartérní sedimenty s bohatou faunou. Při pramenech se vytvořily pěnovce a travertiny s bohatou faunou měkkýšů a otisky rostlin, které zachycují průběh poledové doby. Na vápenci se převážně vyvinuly rendziny, vyskytují se i nápadné zbytky fosilních půd vzniklých v tropickém třetihorním podnebí (terra rosa).

Nejrozšířenějšími lesními společenstvy jsou zde habrové doubravy s hojným keřovým patrem, a to jak suché s travinami, tak bohaté s bylinami, i hlinité habrové doubravy. Bukové doubravy a dubové bučiny jsou zastoupeny v malé míře na stinných lokalitách, na několika místech jsou bukové porosty spíše jako zvláštnost nejchladnějších poloh oblasti. Malé zastoupení mají kyselé doubravy, bukové doubravy a borové doubravy na chudých půdách. Teplomilné háje (šipákové doubravy) jsou nejzajímavějším lesním společenstvem oblasti. Tvoří rozvolněné, vesměs zakrslé porosty s keřovým patrem, v němž obvykle převládá dřín na mělkých kamenitých vápencových půdách (rendzinách).

Na území obce Svatý Jan pod Skalou je nadprůměrné zastoupení lesa a to 79,6 % (323,11 ha).

Územní plán řeší využití území, ale neřeší umístění konkrétních staveb v tomto území. Dle ustanovení §14 odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb lesního zákona, může stavební úřad rozhodnout o dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.