

VYHLÁŠKA OBCE JANKOV

č. 2/2000.....

o závazné části územního plánu obce Jankov

Starosta obce Jankov vydává na základě usnesení obecního zastupitelstva č.1..... ze dne 22.3.2000 podle § 24 odst.1 a § 44 odst.2 písm.d zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 83/1998 Sb., tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce (dále ÚPO) Jankov, schváleného obecním zastupitelstvem dne 22.3.2000. Ostatní části ÚPO jsou směrné.

(2) Vyhláška stanovuje závazné regulativy funkčního využití území a prostorového uspořádání zástavby, vymezuje územní systém ekologické stability a vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

(3) Vyhláška stanovuje závazné regulativy pro územní a stavební řízení a popřípadě i pro jiná správní řízení o území. Upravuje podmínky pro vydání správních rozhodnutí o území, o činnostech a o stavbách v území.

Článek 2

Rozsah platnosti vyhlášky

(1) Tato vyhláška platí pro celé správní území obce Jankov, které zahrnuje sedm katastrálních území - Jankov (Jankov a Jankovské Otradovice), Jankovská Lhota (Jankovská Lhota, Jitra a Paseky), Pičín (Pičín, Jitra a Lažany), Čestín (Čestín, Bedřichovice), Odlochovice (Odlochovice a Podolí), Nosákov (Nosákov, samota Mouřeníny) a Čečkov (Čečkov).

(2) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změnám schváleného ÚPO nebo k nově schválenému ÚPO. Lhůty aktualizace ÚPO se stanovují na 4 roky s tím že 1. aktualizace bude provedena k 1. 1. 2003.

Článek 3

Základní pojmy

(1) Pojmy, uváděné v této vyhlášce, jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

(2) V územním plánu obce jsou rozlišovány kategorie ploch :

- a) stabilizované - jejich funkční a prostorové uspořádání nebude zásadně měněno,
- b) rozvojové - jejich funkční a prostorové uspořádání bude měněno.

ČÁST DRUHÁ

**Závazná část územního plánu obce,
členění území, závazné regulační zásady**

Článek 4

Závazná část územního plánu obce

(1) Závaznou částí územního plánu obce jsou :

- a) celková urbanistická koncepce a prostorové uspořádání,
- b) funkční uspořádání podle plánu funkčního využití území,
- c) vymezení územního systému ekologické stability,
- d) koncepce dopravy a technického vybavení,
- e) lokalizace veřejně prospěšných staveb,
- f) regulační prvky zástavby a prostorového uspořádání,
- g) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území (min. velikost parcel, podlažnost apod.).

(2) Závazná část územního plánu sídelního útvaru je vyjádřena :

- a) v textové a příslušné výkresové části ÚPO,
- b) v textu vyhlášky - v následujících ustanoveních a v přílohách :
 - příloha č. 1 - Závazné regulativy zástavby,
 - příloha č. 2 - Seznam veřejně prospěšných staveb.

Článek 5

Členění území

(1) Celé správní území obce je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresech A1 až A4 - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000.

(2) Z hlediska stavební činnosti je správní (katastrální) území obce členěno na :

- a) Území zastavěné a územním plánem určené k zástavbě (zastavitelné) vyznačené na výkresech :
 - A1 až A4 - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000 (celé správní území obce)
 - F1 a F2 - „Urbanistický návrh zastavěného území“ v měřítku 1:2000 (deset sídel)
- b) Území nezastavitelná - plochy mimo zastavěné a územním plánem určené k zástavbě vyznačené na výkresech :
 - A1 až A4 - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000 (celé správní území obce)

(3) Území zastavěné a územním plánem určené k zástavbě je kromě funkčního využití (rozlišeno barevně a barvy označeny velkými písmeny) členěno ještě podle společných charakteristických znaků prostorového uspořádání a charakteru zástavby. Označení lokalit (číslicemi za velkými písmeny) v rámci jednotlivých částí území - zón a jejich vymezení je znázorněno na výkresech F1 a F2 „Urbanistický návrh zastavěného území“ v měřítku 1:2000.

Článek 6

Závazné regulační zásady

(1) Závazné regulační zásady funkčního využití území a prostorového architektonického uspořádání jsou obsaženy v příloze č.1 této vyhlášky.

(2) Stavby a jiná zařízení, které nejsou v souladu se schválenými závaznými regulačními zásadami funkčního využití území a prostorového architektonického uspořádání nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze povolit změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.

(3) Dosavadní užívání stávajících staveb a jiných zařízení a dosavadní využití území, které nejsou v souladu se schválenými závaznými regulačními zásadami funkčního využití území a prostorového architektonického uspořádání, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona (podle § 87, 88, 96, apod.).

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby, ochrana kulturního dědictví, ochrana krajiny a ÚSES

Článek 7

Veřejně prospěšné stavby

(1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny na výkresu B3 - „Veřejně prospěšné stavby“ v měřítku 1: 5000. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v textové části územního plánu obce a v příloze č.2 této vyhlášky.

(2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků podle § 108 (odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 8

Ochrana kulturního dědictví

(1) Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná.

(2) Celé správní území obce se nachází v území s archeologickými nálezy (chráněná území ve smyslu zákona č. 20/1987). U všech zásahů do terénu bude proveden archeologický průzkum.

Článek 9

Ochrana krajiny a ÚSES

(1) Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezené na výkresech a v textové části územního plánu obce.

(2) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení obecných předpisů - zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.

(3) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů, je zákaz umístování staveb.

(4) Na pozemcích podle předchozího ustanovení se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžby nerostů a jiné narušování ekologicko - stabilizační funkce těchto ploch.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 10

Uložení územního plánu obce Jankov

- (1) Úplná dokumentace územního plánu obce Červený Újezd je uložena :
- a) na Obecním úřadu Jankov
 - b) na Městském úřadu ve Voticích - odboru výstavby a ŽP
 - c) na Okresním úřadu Benešov - referátu regionálního rozvoje

Článek 11

Přílohy vyhlášky

- (1) Nedílnou součástí této vyhlášky jsou :
- a) příloha č. 1 - Závazné regulativy zástavby,
 - b) příloha č. 2 - Seznam veřejně prospěšných staveb.

Článek 12

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá platnosti dnem vyvěšení a účinnosti dne*11.4.2000*....., to je 15. dnem následujícím po dni vyvěšení.

V Jankově dne*22.3.2000*.....

.....
starosta



razítko obce

.....
zástupce starosty

Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce dne*27.3.2000*.....

Vyhláška byla sejmuta s úřední desky dne*11.4.2000*.....

razítko obecního úřadu a podpis



PŘÍLOHA Č. 1

ZÁVAZNÉ REGULATIVY ZÁSTAVBY

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA STAVEBNÍ ČINNOSTI

A / Území zastavěné a územním plánem určené k zástavbě - zastavitelné

Území zastavitelná tvoří plochy (zóny) s funkčním využitím : A, B, C, D, E, F, G, H, I (na výkresech A1 až A4, F1 a F2 rozlišeno barevně a barvy označeny velkými písmeny).

Jednotlivé zóny (členěné podle funkčního využití) v území se člení ještě podle společných charakteristických znaků prostorového uspořádání a charakteru zástavby do několika částí (lokalit). Označení lokalit (číslicemi za velkými písmeny) a jejich vymezení je znázorněno na výkresech F1 a F2 „Urbanistický návrh zastavěného území“ v měřítku 1:2000.

Regulativy zástavby jsou pro jednotlivé plochy (zóny) a lokality v rámci těchto zón podrobně popsány v odstavcích :

• ***využití území***

Přípustná jsou uvedená funkční využití území, ostatní využití území jsou nepřipustná. Stavby a jiná zařízení, která funkčnímu využití území a ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze povolit změny nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.

• ***prostorové architektonické uspořádání zástavby***

Uvádí přípustný charakter zástavby (podlažnost, hmotu, umístění, hustotu zástavby, architektonický výraz, materiály, apod.).

Tyto regulativy zástavby a územní limity jsou uvedeny v další části tohoto textu.

B / Území nezastavitelná:

Území nezastavitelná tvoří plochy (zóny) s funkčním využitím : M, N, O, P, R, S, T, U, V (na výkresech A1 až A4 rozlišeno barevně a barvy označeny v legendě výkresu velkými písmeny).

Území nezastavitelná tvoří :

- plochy zeleně v sídle a okolí (M - sady a zahrady, N - veřejná zeleň)
- plochy zemědělského půdního fondu (P - louky a pastviny, R - pole - orná půda)
veškeré plochy sloužící k zemědělskému hospodaření
- plochy zeleně v krajině (O - lesy, S - smíšená vysoká zeleň, T - volná příroda, U - doprovodná zeleň, V - vodní plochy)

Na pozemcích určených pro sady a zahrady - M a veřejnou zeleň - N (označení barev písmeny na výkresech F1 a F2) se uvnitř území vymezeného hranicí zastavitelného území umístování staveb souvisejících s obsluhou těchto území připouští :

M - SADY A ZAHRADY

- Plochy pro intenzivní zemědělskou činnost (sadařství, zahradnictví, apod.). Uvnitř území vymezeného hranicí zastavitelného území mohou být plochy vyčleněny na dlouhodobou rezervu pro bydlení (po úplném naplnění všech rozvojových ploch).
- Na území uvnitř území vymezeného hranicí zastavitelného území je přípustná výstavba přízemních objektů se sedlovými střechami souvisejících s funkcí území (prodejny produktů, sušárny, skleníky, apod.) o zastavěné ploše maximálně 10% včetně zpevněných ploch nepřesahujících 150m². Při dělení větších celků bude minimální velikost jedné parcely 2000 m². Zakládání zahrádkářských a chatových kolonií je nepřipustné na celém území.

N - VEŘEJNÁ ZELENĚ

- Plochy s udržovanou zelení včetně parteru centrálních částí obcí. Ozelenění stávajících i nově zřizovaných komunikací uvnitř navrženého zastavitelného území včetně řešení parteru. Stávající anglický park v areálu zámku Odlochovice a navržený park na rozvojové ploše ÚSP. Hřbitov v Jankově s okolím, území památníku bitvy u Jankova.
- Na území jsou přípustné pouze stavby související s úpravou parteru. Úprava veřejné zeleně a parteru v jednotlivých obcích bude zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojezdové komunikace, parkování, autobusové zastávky, drobná architektura - čekárny, kašny, apod.). Součástí parteru jsou objekty kaplí, kapliček a křížů na všech návších (v Jankově památkově chráněná výklenková kaple sv. Jana Nepomuckého). Existenci těchto cenných historických objektů je nutné plně respektovat a ohleduplně je zapojit do navrhovaných úprav.

Na všech pozemcích v území nezastavitelných je zákaz umístování staveb s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, vodohospodářských staveb na tocích, oprav a úprav stávajících objektů. Na plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy.

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Některé společné zásady pro celé správní území obce:

- Stávající urbanistická podoba jádra obce tvořená původními zemědělskými usedlostmi bude zachována. Totéž platí i pro zastavěné území mlýnů a samot.
- Jakákoliv stavební činnost u památkově chráněných objektů bude konzultována s příslušným úřadem památkové péče.
- U staveb určených k bydlení je přípustná drobná chovatelská činnost za předpokladu, že nebude negativně ovlivňovat sousední obydlené objekty.
- Veškerá nová zástavba v nově navržených lokalitách musí být vybavena odpovídajícím čistěním odpadních vod, napojených na kapacitně vyhovující kanalizaci a ČOV.
- Ochranná pásma hygienické ochrany nových zemědělských a průmyslových staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanoveny a dodržovány. Tato zástavba nesmí negativně ovlivňovat okolní obytnou ani jinou zástavbu.

REGULATIVY ZÁSTAVBY PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY A LOKALITY

A BYDLENÍ, ŽIVNOSTI

(obytná smíšená zástavba - bydlení, živnosti)

• využití území

Bydlení v rodinných domech a původních zemědělských usedlostech, využití pro živnosti nebo podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, krátkodobého (rekreačního) ubytování, chovatelství, pěstitelství, řemeslné výroby, zpracovatelské výroby, opravárenství, skladového hospodářství, apod.

Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku. Jakákoliv činnost v území nesmí mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, apod.).

• prostorové architektonické uspořádání zástavby

Pro všechny plochy s funkčním využitím „bydlení, živnosti“ platí tyto společné zásady :

a) stabilizované území

Rodinné domy, obytné i hospodářské objekty je přípustné přestavovat a dostavovat. Po stavebních úpravách budou mít jednotlivé domy jasný ucelený architektonický výraz respektující charakter obytné zástavby. Střechy objektů budou šikmé, o sklonu 30°- 50°, krytina barvy červené, popř. hnědé, svislé konstrukce budou zděné a omítané.

Objekty původních zemědělských usedlostí nesoucí historickou stopu osídlení musí být zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu. Uliční čára stávající zástavby musí zůstat zachována. Při údržbě a opravách objektů budou postupně odstraňovány nevhodné úpravy, které jsou v rozporu s kontextem historické venkovské zástavby.

Nové objekty v prolukách a na volných parcelách musí respektovat kontext okolní původní venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Platí pro ně regulativy prostorového uspořádání zástavby totožné s rozvojovým územím.

b) rozvojová území

Na území jsou přípustné pouze soliterní objekty, popřípadě soubory objektů, řadová zástavba je nepřipustná. Obytné objekty budou přízemní s možným využitelným podkrovím.

Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, maximální výška římsy 4,5 m a maximální výška hřebene střechy 10 m (12 m v lokalitě A4) nad průměrnou niveletou původního terénu.

V lokalitách A1 a A2 zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 30% plochy pozemku a může být maximálně 400 m². Minimální velikost parcely pro jeden dům bude 800 m². Pro lokality A3 a A4 je stanovena zastavěná plocha a minimální velikost pozemku v další části textu.

Garáže musí být součástí objektů, střechy budou šikmé, sedlové o sklonu 30°- 50°, u bočních a zadních křídel i pultové, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé.

A1 - Obytná smíšená venkovská zástavba
stabilizované a rozvojové území

V centrálních částech obcí je nutné u nové zástavby v prolukách a na volných parcelách respektovat urbanistické a architektonické zásady dochované historické obytné venkovské zástavby (orientace hřebenů střech, tradiční materiály, obnova hmot původních hospodářských objektů, apod.).

A2 - Obytná smíšená zástavba - centrální část obce Jankov
stabilizované území

Kompaktní řadová zástavba vymežující náměstí je charakteristickým prvkem v obci, nesmí být případnými novými stavebními úpravami porušena. Přestavby, dostavby a nástavby jsou přípustné v souladu s dispozičně provozními a hygienickými požadavky.

Objekty památkově chráněné a objekty dochovaných původních zemědělských statků budou zachovány ve své původní hmotě a architektonickém výrazu. Hrana kompaktní zástavby musí zůstat zachována.

Na náměstí jsou přípustné vestavby do krovů při zachování sedlových střech a orientace hřebene. Nové objekty budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Objekty hospodářského zázemí v zadních částech pozemků musí být i po případných modernizacích, adaptacích a asanačních přestavbách zachovány ve své původní hmotě.

A3 - Obytná smíšená zástavba - bydlení se zázemím pro pěstitelství
rozvojové území

Na území jsou přípustné soubory objektů, které budou respektovat okolní venkovskou zástavbu (vzorem pro nové objekty může být hmota a měřítko původních usedlostí s hospodářským zázemím) a budou zahrnovat obytnou a hospodářskou část.

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 20% plochy pozemku a může být maximálně 500 m² (vyjma skleníků, jejichž plocha není omezena). Minimální velikost parcely bude 2500 m².

A4 - Obytná smíšená zástavba - bydlení se zázemím pro výrobu
rozvojové území

Na území jsou přípustné soubory objektů, které budou respektovat okolní venkovskou zástavbu (vzorem pro nové objekty může být hmota a měřítko původních usedlostí s hospodářským zázemím) a budou zahrnovat obytnou a hospodářskou část. Maximální výška hřebene střech hospodářských objektů může být 12 m.

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 40% plochy pozemku a může být maximálně 1000 m². Minimální velikost parcely bude 1500 m².

B BYDLENÍ

(obytná zástavba - rodinné domy, bytové domy)

- **využití území**

Bydlení v rodinných domech a bytových domech. Přípustné jsou obživné činnosti ve vazbě na bydlení uživatele bez nároků na plochu vně objektu a těžkou dopravní obsluhu. Jakákoliv činnost v území nesmí mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, apod.).

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Pro všechny plochy s funkčním využitím „bydlení“ platí tyto společné zásady :

Stávající rodinné domy a bytové domy je přípustné přestavovat a dostavovat. Po stavebních úpravách budou mít jednotlivé domy jasný ucelený architektonický výraz respektující charakter obytné zástavby. Střechy objektů budou šikmé, o sklonu 30°- 50°, krytina barvy červené, popř. hnědé, svislé konstrukce budou zděné a omítané.

Na rozvojovém území jsou přípustné pouze soliterní objekty, řadová zástavba je nepřipustná. Na jedné parcele je přípustný pouze jeden objekt, samostatně stojící garáže a drobné hospodářské objekty jsou nepřipustné, musí být součástí objektů.

Pokud není stanovena minimální velikost maximální přípustná zastavěnost parcely v příslušné lokalitě (B1 až B4), platí že zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 30% plochy pozemku a může být maximálně 200 m² a minimální velikost parcely bude 600 m².

B1 - Obytná zástavba - bydlení v rodinných domech

stabilizované a rozvojové území

Území je zastavěné rodinnými domy převážně příměstského charakteru. Nepřípustná je výstavba dalších, zejména hospodářských objektů na pozemcích domů s výjimkou garáží a drobných účelových staveb.

Nové objekty na volných parcelách a v prolukách budou mít charakter příměstské zástavby, budou maximálně přízemní s možným využitelným podkrovím, střechy budou šikmé, sedlové o sklonu 30°- 50°, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé. Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, maximální výška římsy 4,5 m a maximální výška hřebene střechy 10 m nad průměrnou niveletou původního terénu. Garáže musí být součástí objektů.

Objekt lesního závodu, který leží v lokalitě B1 na jihozápadním kraji obce a jehož existence nekoliduje s okolní obytnou zástavbou je přípustné přestavět na rodinný dům.

B2 - Obytná zástavba venkovského typu

rozvojové území

Na území jsou přípustné pouze soliterní objekty, které budou respektovat charakter okolní venkovské zástavby, řadová zástavba je nepřipustná. Rodinné domy budou přízemní s možným využitelným podkrovím. Střechy budou šikmé o sklonu 30° - 50°, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé. Garáže musí být součástí objektů.

Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, maximální výška římsy 4,5 m a maximální výška hřebene střechy 10 m nad průměrnou niveletou původního terénu.

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 25% plochy pozemku a může být maximálně 300 m². Minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům bude 800 m².

B3 - Obytná zástavba příměstského typu

rozvojové území

Území tvoří velké zahrady na okrajích historické zástavby centra obce severně od náměstí. Nové objekty budou solitérní, maximálně dvoupodlažní s možným využitelným podkrovím, charakteru předměstské vilové čtvrti. Řadová zástavba je nepřipustná. Střechy budou šikmé o sklonu 30° - 50°, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé. Garáže musí být součástí objektů. Nepřipustná je výstavba dalších, zejména hospodářských objektů na jednotlivých pozemcích.

Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, maximální výška římsy 7 m a maximální výška hřebene střechy 12 m nad průměrnou niveletou původního terénu.

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 25% plochy pozemku a může být maximálně 400 m². Minimální velikost parcely pro jednu vilu (nadstandardní rodinný dům) bude 1200 m².

B4 - Obytná zástavba bytovými domy

stabilizované území

Zástavbu tvoří dvoupodlažní a třípodlažní bytové domy kryté sedlovými střechami, zčásti s využívaným podkrovím. Připustná je celková úprava architektonického výrazu průčelí domu. Výstavba dalších, zejména drobných hospodářských objektů na pozemku domu je nepřipustná.

Tento druh bydlení je cizí venkovskému prostředí, další zástavba bytových domů není přípustná.

C VYBAVENOST - SOCIÁLNÍ SLUŽBY

(specifická zařízení nadmístního významu)

• využití území

Lokalita C1.

Sociální služby, bydlení, domov důchodců, dům s pečovatelskou službou, krátkodobé ubytování, stravování a parkování návštěv. Přípustné jsou činnosti druhu drobné řemeslné a zemědělské výroby jako součást aktivního odpočinku klientů.

Lokalita C2 až C5.

Vybavenost nadmístního významu, Ústav sociální péče Magistrátu hlavního města Prahy pro umístění mentálně postižených dětí a mládeže. Přípustná jsou řemesla a drobná zemědělská výroba jako součást aktivního vyžití klientů, bydlení personálu, krátkodobé ubytování a parkování návštěvníků ústavu.

Jakákoliv činnost v území (lokality C1 až C5) nesmí mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, apod.).

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Je stanoveno jednotlivě pro lokality C1 až C5.

C1 - Domov důchodců v Jankově stabilizované a rozvojové území

Na území se nachází objekt domova důchodců, plocha parku a zahrady. Stávající pozemek bude osázen vysokou zelení, která omezí negativní působení jeho předimenzované hmoty v panorámatu obce. Nástavba sedlové střechy na stávajícím objektu je přípustná.

Rozvojová plocha umožňuje budoucí rozšíření domova důchodců o další objekty. Nové objekty budou mít max. dvě nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím, střechy šikmé o sklonu 30° - 50°, měřítkem a členitostí hmot musí odpovídat okolní venkovské zástavbě. Odstavování a parkování užitkových vozidel a vozidel návštěvníků musí být zajištěno na vlastním pozemku.

C2 - Ústav sociální péče (ÚSP) - areál zámku v Odlochovicích stabilizované území

Zámecký areál tvoří výraznou architektonickou dominantu sídla, uplatňuje se v obrazu krajiny. Objekt zámku včetně anglického parku podléhá památkové ochraně. Jakoukoliv stavební činnost je nutné konzultovat s příslušnými orgány památkové péče.

C3 - Ústav sociální péče (ÚSP) - hospodářský dvůr zámku v Odlochovicích stabilizované území

Zástavbu tvoří budovy v současnosti zpustlého hospodářského dvora, který jako součást areálu zámku podléhá památkové ochraně. Jakoukoliv stavební činnost je nutné konzultovat s příslušnými orgány památkové péče.

Po přípustné přestavbě (rozšíření kapacity ústavu v rekonstruovaných hospodářských budovách) budou objekty zachovány ve své hmotě a původním architektonickém výrazu.

C4 - Ústav sociální péče (ÚSP) - sad v sousedství areálu zámku rozvojové území

Stávající zpustlý sad v sousedství areálu zámku je navržen pro rozšíření kapacity Ústavu sociální péče a výstavbu nových objektů. Nové objekty budou mít max. tři

nadzemní podlaží, střechy šikmé o sklonu 30° - 50°, měřítkem a členitostí hmot musí respektovat stávající areál zámku.

Zámecký areál tvoří výraznou architektonickou dominantu sídla, uplatňuje se v obrazu krajiny. Zamýšlené rozšíření areálu o stávající přilehlý ovocný sad bude nutné důkladně prověřit z hlediska jeho uplatnění v dálkových pohledech vzhledem ke stávajícímu památkově chráněnému areálu.

C5 - Ústav sociální péče (ÚSP) - bývalá škola v Odlochovicích stabilizované území

Po realizaci rozšíření kapacity Ústavu sociální péče na plochách C3 a C4 může dojít k uvolnění objektu pro potřeby obce (školství, zdravotnictví, kultura, apod.) případně pro živnosti nebo podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu s bydlením v patře.

Přestavba, dostavba a vestavba do krovu objektu je přípustná, objekt však musí být zachován ve své hmotě a původním architektonickém výrazu.

D VYBAVENOST

(zařízení se specifickou funkcí)

• **využití území**

Obslužná vybavenost obce, administrativně správní činnost, církevní a kulturní stavby, školské stavby, podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu.

Jakákoliv činnost v území nesmí mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, apod.).

• **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Je stanoveno jednotlivě pro lokality D1 až D5.

D1 - Kostel sv. Jana Křtitele v Jankově a okolí stabilizované území

Stávající objekt kostela a související církevní objekty jsou jedinečným dokladem historické kontinuity vývoje osídlení a kulturní úrovně v obci. Tvoří hlavní historickou a stavební dominantu. Areál kostela je památkově chráněn, každá stavební činnost musí být konzultována s památkovým úřadem.

Objekty fary a bývalého hospodářského dvora vyžadují opravy a nalezení odpovídajícího využití. Hasičská zbrojnice u kostela zůstane zachována.

D2 - Budova obecního úřadu v Jankově

stabilizované území

Proluka vedle objektu radnice, architektonický výraz objektu radnice a stav parteru v okolí jsou architektonicko kompoziční závadou. Úprava průčelí radnice je přípustná za podmínky, že bude přizpůsobena charakteru okolní historické zástavby.

V proluce je přípustná výstavba třípodlažního objektu nepřevyšujícího radnici se zachováním průchodu vedle sousedního objektu statku (peší propojení náměstí se sportovním areálem). V přízemí musí být pasantní provoz (obchody, služby, pohostinství, stravování, lékařská ordinace, apod.)

D3 - Objekt na náměstí vedle staré školy v Jankově

stabilizované území

Objekt je přípustné adaptovat pro potřeby obce (školství, zdravotnictví, kultura, apod.) případně pro živnosti nebo podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu s bydlením v patře. V přízemí musí být pasantní provoz.

Objekt nesoucí historickou stopu osídlení musí být zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu. Vestavba do krovu je přípustná.

D4 - Areál nové školy a nákupní středisko v Jankově

stabilizované území

Přístavby a nástavby nejsou přípustné s výjimkou objektu tělocvičny (přípustná nástavba sedlové střechy se shodným sklonem se střechou školy). Při stavebních úpravách a opravách bude kultivován nevhodný architektonický výraz tělocvičny a nákupního střediska.

D5 - Kostel sv. Vavřince v Bedřichovicích

stabilizované území

Stávající objekt kostela je jedinečným dokladem historické kontinuity vývoje osídlení a kulturní úrovně v obci. Tvoří hlavní historickou a stavební dominantu. Areál kostela je památkově chráněn, každá stavební činnost musí být konzultována s památkovým úřadem.

E SPORT A REKREACE

(zařízení pro sport a rekreaci)

• využití území

Otevřená sportovní zařízení (hřiště pro kopanou, tenis, odbíjenou, apod.). Krytá sportovní zařízení (kuželna, stolní tenis, tělocvična, apod.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, apod.). Toto území může být před výstavbou dočasně užíváno pro otevřená sportoviště.

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Je stanoveno jednotlivě pro lokality E1 až E5.

E1 - Sportovní areál v Jankově
stabilizované a rozvojové území

Na území je pouze fotbalové hřiště, ostatní plochy jsou rozvojové. Zastavovací plán je nutné zpracovat jako celek. Nové objekty budou max. přízemní s možným využitelným podkrovím, kryté šikmými střechami o min. sklonu 20°. Celý areál musí být posuzován z hlediska jeho působení a zasazení do krajiny (např. zákresem návrhu staveb do fotografie). Na pozemku musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky. Minimálně 20% plochy musí být rezervováno na ozelenění.

E2 - Sportovně rekreační plochy v Jankově
rozvojové území

Sportovně rekreační parkově upravená plocha v sousedství sportovního areálu s umístěním otevřených malých sportovišť (např. minigolf, obří šachy, dětská hřiště, kuželky, houpačky, bradla, apod.) a s možností rozvoje pohybových aktivit (např. jogging). Přípustné jsou drobné přízemní stavby o maximální zastavěné ploše 20 m² (např. prodejní stánky) se sedlovými střechami. Tyto plochy nesmí být realizovány v ochranném pásmu sousedící stávající ČOV (čistírny odpadních vod).

E3 - Sportovní areál v Jankově
rozvojové území

Koupaliště a jeho nezbytné zázemí, otevřená sportovní zařízení. Objekty na území budou přízemní, kryté sedlovými střechami o minimálním sklonu 30°. Celý areál bude oplocen a musí být posuzován z hlediska jeho zasazení do krajiny a působení v dálkových pohledech přes vodu (např. zákresem návrhu staveb do fotografie). Při realizaci musí být projektová dokumentace předložena k posouzení Okresnímu hygienikovi na Okresní úřad.

E4 - Sportovní areál v Odlochovicích
rozvojové území

Otevřená sportovní zařízení (hřiště pro kopanou, tenis, odbíjenou, apod.). Přípustná je výstavba drobných staveb pro zázemí sportovní činnosti se sedlovými střechami o minimálním sklonu 30° (šatny, pokladny, občerstvení, apod.). Celý areál musí být posuzován z hlediska jeho působení a zasazení do krajiny (např. zákresem návrhu staveb do fotografie). Na pozemku musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky. Minimálně 20% plochy musí být rezervováno na ozelenění.

E5 - Dětský rekreační tábor - Pajrovna
stabilizované území

Zástavbu tvoří přízemní objekty hospodářského zázemí tábora a množství typizovaných dřevěných kempinkových chatek pro letní ubytování. Výstavba dalších nových objektů ani stavební rozšíření hmoty stávajících objektů je nepřípustná (stávající areál soustředěním velkého množství lidí nadměrně zatěžuje přírodní prostředí). Přípustné jsou pouze přestavby objektů stávajících.

F TECHNICKÉ VYBAVENÍ OBCE

(inženýrská infrastruktura, specifická zařízení)

- **využití území**

Čistírny odpadních vod (ČOV), vodojemy, trafostanice a ostatní technické vybavení.

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Je stanoveno jednotlivě pro lokality F1 až F5.

F1 - Čistírna odpadních vod (ČOV) v Jankově stabilizované území

Čistírna odpadních vod (ČOV) v Jankově. Stávající architektonické řešení je zdařilé, areál čistírny bude ozeleněn.

F2 - Čistírny odpadních vod (ČOV) rozvojové území

Čistírny odpadních vod (ČOV). Nové objekty je nutno přizpůsobit charakteru okolní zástavby a prostředí. Areály čistíren budou oploceny a okolí bude ozeleněno.

F3 - Malé čistírny odpadních vod (ČOV) stabilizované a rozvojové území

Malé čistírny odpadních vod (ČOV) pro ústav sociální péče v Odlochovicích (stávající) a v Podolí (navržená). Veškeré zařízení je v jednom objektu, má charakter domovní čistírny a ochranné pásmo není ve výkresech vyznačeno (nepřesahuje hranici pozemku). Nový objekt v Podolí je nutno přizpůsobit charakteru okolní zástavby a prostředí.

F4 - Telekomunikační zařízení stabilizované území

Stávající objekt telefonní ústředny je nutno přizpůsobit charakteru okolního prostředí. Areál bude oplocen a okolí bude ozeleněno.

F5 - Regulační stanice plynu (RS) rozvojové území

Nový objekty je nutno přizpůsobit charakteru okolní zástavby a prostředí. Areál bude oplocen a okolí bude ozeleněno.

G KOMERČNÍ VYUŽITÍ

(obchod, služby, řemesla, drobná výroba)

- **využití území**

Komerční využití objektů pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, krátkodobé ubytování, pohostinství, drobnou výrobu, opravárenství, servisy, skladové hospodářství, vybavenost nadmístního významu pro motoristy (v návaznosti na silnici II/150), apod. Podmínkou výstavby je pasantní provoz v přízemí, bydlení v patrech jako doplňková funkce.

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Je stanoveno jednotlivě pro lokality G1 až G4.

G1 - Areál pily pod hrází rybníka v Jankově stabilizované území

Stávající výrobní provoz (pila) je přípustný do doby zainvestování průmyslové plochy H1 směrem na Jankovskou Lhotu, kam by se mohl tento provoz přemístit. Stávající umístění provozu v centru obce je nevhodné, stísněná parcela neumožňuje vytvoření rozvojové rezervy. Minimálně 20% plochy musí být rezervováno na ozelenění, hlavně podél nově vytvořeného průchodu pro pěší, což povede k posílení funkce biokoridoru, odstranění závady neprůchodnosti území a zvýšení atraktivity místa.

G2 - Komerční plochy na západním okraji obce Jankov stabilizované a rozvojové území

Zástavbu v území tvoří účelové zemědělské stavby. Na volných plochách je přípustná výstavba dalších objektů hospodářského charakteru, které nepřevýší zástavbu stávající, výška objektů nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím, střechy budou šikmé o sklonu 30°- 50°. Stávající objekty mají hodnotu dochované venkovské hospodářské zástavby. Při přestavbě a modernizaci se musí dbát na zachování jejich původního hmotového řešení i architektonického výrazu, nové části objektů musí být v souladu se stávající zástavbou. Odstavování a parkování firemních osobních a užitkových vozidel a vozidel návštěvníků musí být zajištěno na vlastních pozemcích. Minimálně 20% plochy musí být rezervováno na ozelenění.

G3 - Komerční plochy při vjezdu do obce (západ, východ) Jankov rozvojové území

Výška objektů nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím, střechy budou šikmé o sklonu 30°- 50°. Objekty budou na příjezdu do obce posuzovány jako vstupní akcent (např. zákresem návrhu staveb do fotografie). Odstavování a parkování firemních osobních a užitkových vozidel a vozidel návštěvníků musí být zajištěno na vlastních pozemcích.

V lokalitě jihovýchodně od hřbitova bude minimálně 50% plochy zachováno na ozelenění a součástí areálu bude parkoviště sloužící i pro návštěvníky hřbitova.

G4 - Zázemí hřbitova v Jankově rozvojové území

V lokalitě proti hřbitovu budou pouze služby související s provozem hřbitova (prodej květin, služby, administrativa, apod.). Výška objektů nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím, střechy budou šikmé o sklonu 30°- 50°.

H PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

(nerušící výroba, řemesla, dílny, sklady)

- **využití území**

Průmyslová zařízení, skladové hospodářství, dílenské provozy, technická zařízení.

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

H1 - Průmyslový areál v Jankově

rozvojové území

Zastavovací plán lokality je nutné zpracovat jako celek. Přípustné jsou halové a jiné objekty průmyslového charakteru se sedlovými střechami o sklonu 15°- 50° a výšky hřebene maximálně 15 m nad terénem. Skladovací dvory budou ohrazeny zdí. Odstavování a parkování firemních osobních a užitkových vozidel musí být zajištěno na pozemcích podniků. Minimálně 25% z celkové plochy pozemku bude rezervováno na ozelenění areálu, součástí areálu musí být pás izolační zeleně oddělující průmyslový areál na jihu od obytné zástavby.

I ZEMĚDĚLSKO HOSPODÁŘSKÉ PROVOZY

(zemědělská výroba, chov zvířat)

- **využití území**

Zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, zemědělské sklady, chov zvířat, parkování a odstavování zemědělských strojů a užitkových vozidel, prodej zemědělských produktů, prodej zemědělských strojů. Přípustné jsou i činnosti charakteru průmyslové výroby (dílny, opravny, apod.).

V lokalitě I4 zemědělsko hospodářský provoz rybářských sádek včetně doprovodných činností, bydlení.

V případě zániku zemědělské činnosti lze území v lokalitě I3 využít pro komerční využití za shodných podmínek jako v území G - Komerční využití a v lokalitách I1 a I2 pro průmyslovou výrobu za shodných podmínek jako v území H - Průmyslová výroba.

• **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Zástavbu v území tvoří účelové zemědělské stavby. Na volných plochách je přípustná výstavba dalších objektů zemědělsko hospodářského charakteru. Odstavování a parkování užitkových vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastním pozemku. Minimálně 20% plochy musí být rezervováno na ozelenění areálu. Hospodářské dvory budou po obvodu ozeleněny.

I1 - Zemědělské farmy

stabilizované a rozvojové území

Stávající statky v Jankově, Pičíně, Bedřichovicích a Odlochovicích. Nové objekty budou kryté sedlovými střechami o sklonu 25° - 50° a výšky hřebene maximálně 12 m nad terénem. Úprava parteru nutná.

Objekty statku v Bedřichovicích nesoucí historickou stopu osídlení musí být zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu a nové objekty na rozvojové ploše musí být v souladu se stávající zástavbou.

I2 - Zemědělská velkovýroba

stabilizované a rozvojové území

Velkovýkrmny v Jankově, chov dobytka (Jitra s.r.o.) a vepřín (Mydlářka) včetně technicko výrobního zázemí. Na volných plochách je přípustná výstavba dalších halových objektů zemědělsko hospodářského nebo výrobního charakteru se sedlovými střechami o sklonu 25° - 50° a výšky hřebene maximálně 15 m nad terénem.

I3 - Původní zemědělské hospodářské dvory

stabilizované území

Původní zemědělské hospodářské dvory v Jankovských Otradovicích a v Podolí. Objekty původních zemědělských usedlostí nesou historickou stopu osídlení, musí být zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu. Přestavovat a dostavovat obytné i hospodářské části usedlostí v prolukách a v zadních částech pozemků v souladu se stávající zástavbou je přípustné.

I4 - Rybářské sádky v Jankově

stabilizované území

Rybářské sádky v Jankově. Vzhledem k pohledově exponovanému situování na okraji centrální části obce je nutno upravit parter, včetně osázení zeleně a zamezit tím průhledům do areálu z hráze rybníka Hrad.

PŘÍLOHA Č. 2

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

V návrhu územního plánu obce Jankov jsou navrženy následující veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

I. inženýrská infrastruktura

- A Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice)
 - nová vzdušná VN 22 kV vedení
 - nové trafostanice - TS
- B Kanalizace, čistírny odpadních vod - ČOV
 - doplnění stávající sítě (Jankov)
 - nové kanalizační řady
 - plochy pro ČOV
- C Vodovod
 - doplnění stávající sítě
(Jankov, Odlochovice, Jankovská Lhota, Nosákov)
 - nové vodní zdroje, vodojemy a nové vodovodní řady
(ostatní sídla)
- D Plynovod
 - VVTL plynovod DN 500
 - VTL plynovod DN 200 (Votice - Zvěstov)
 - VTL plynovod DN 80 (do RS Jankov)
 - STL plynovod do Odlochovic (z RS Ratměřice)
 - STL plynovod - místní rozvody (Jankov, Odlochovice)

II. komunikační síť

- E Státní silnice III. třídy - komunikace mezi sídly
 - rozšíření a úprava stávající místních komunikací do požadovaných parametrů státních silnic III. třídy
 - zařazení místních komunikací do sítě státních silnic
- F Místní komunikace
 - nové místní sběrné komunikace
 - nové místní obslužné komunikace
- G Úprava parterů v centrálních částech obcí
 - pěší a pojízdné komunikace
 - zastávky autobusů

PLOCHY A OBJEKTY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

III. ochranná pásma inženýrské infrastruktury

- 1 Ochranná pásma elektrických VVN a VN vedení
- 2 Ochranná pásma VVTL a VTL plynovodů
- 3 Ochranná pásma vodohospodářských zařízení
 - vodní zdroje, vodojemy, ČOV
- 4 Ochranná pásma telekomunikačních zařízení
 - MTÚ - místní telefonní ústředna

IV. plochy zeleně

- 5 Plochy ÚSES
 - biocentra a biokoridory
- 6 Plochy pro veřejnou zeleň

V. zástavba se specifickou funkcí - vybavenost, sport

- 7 Rekonstrukce a dostavba stávajícího objektu v Jankově
 - školské a zdravotnické zařízení na náměstí v Jankově
- 8 Dostavba v proluce na náměstí v Jankově
 - kulturně společenské zařízení
 - administrativně správní zařízení
- 9 Sportovní areály
 - krytá a otevřená sportovní zařízení - Jankov (např. tělocvična, fotbalové hřiště, tenisové kurty apod.)
 - sportovně rekreační plocha - Jankov
 - koupaliště v Jankově
 - otevřená sportovní zařízení - Odlochovice

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresech D1 až D4 - „Veřejně prospěšné stavby“.