

ÚZEMNÍ PLÁN JANKOV



Textová část



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán Jankov byl spolufinancován z
prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Jankov
Datum nabytí účinnosti:	22.8.2017
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Bc. Jitka Jonsztová, starostka obce Jankov



Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: Územní plán Jankov

Objednatel: Obec Jankov
Na náměstí 14, 257 03, Jankov

Pořizovatel: Obecní úřad Jankov
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně
plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.

Určený zastupitel: Bc. Jitka Jonsztová

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11, Neratovice



Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube
Ing. arch. Zdeněk Kindl
Ing. Břetislav Krňávek PhD.
Ing. Tomáš Hocke
Ing. Zdeněk Havlín
ES PROJEKT s.r.o.
Geo Vision s.r.o.

Obsah:**I. Výroková část územního plánu**

a.	Vymezení zastavěného území	7
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	7
c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
c.1	Základní zásady urbanistické koncepce	10
c.2	Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí	11
c.2.1	Jankov	11
c.2.2	Bedřichovice	11
c.2.3	Čečkov	12
c.2.4	Čestín	12
c.2.5	Jankovská Lhota	13
c.2.6	Nosákov	13
c.2.7	Odlochovice	14
c.2.8	Otradovice	15
c.2.9	Pičín	15
c.2.10	Podolí	16
c.3	Zastavitelné plochy	16
c.4	Plochy přestavby	18
c.5	Koncepce systému sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách	18
c.6	Vymezení koridorů nadmístního významu	19
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	19
d.1	Koncepce občanského vybavení	19
d.2	Koncepce dopravní infrastruktury	19
d.2.1	Silniční doprava	20
d.2.2	Komunikace místního významu	20
d.2.3	Parkovací a odstavné plochy	21
d.2.4	Cyklostezky a cyklotrasy	21
d.2.5	Pěší a turistické trasy	21
d.2.6	Veřejná doprava	21
d.3	Koncepce technické infrastruktury	21
d.3.1	Zásobování pitnou vodou	21
d.3.2	Likvidace odpadních vod	22
d.3.3	Likvidace dešťových vod	22
d.3.4	Vodní toky a vodní plochy	23
d.3.5	Zásobování plynem	23
d.3.6	Zásobování elektrickou energií	23
d.3.7	Spoje	24
d.3.8	Likvidace odpadů	24
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 a dobývání ložisek nerostných surovin	24
e.1	Koncepce uspořádání krajiny	24
e.2	Územní systém ekologické stability	25
e.3	Prostupnost krajiny	26
e.4	Ochrana před povodněmi	26
e.5	Protierozní ochrana	27
e.6	Rekreace	27
e.7	Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin	27
f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a	

	struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	27
f.1	Obecné podmínky a zásady.....	27
f.2	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	28
f.3	Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu:.....	40
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	41
g.1	Veřejně prospěšné stavby.....	41
g.2	Veřejně prospěšná opatření.....	41
h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	41
i.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	42
j.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	42
k.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42
 II. Odůvodnění územního plánu		
a.	Postup při pořízení územního plánu	43
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	45
b.1	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	45
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	50
c.	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	59
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	62
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	64
e.1	Ochrana obyvatelstva.....	64
e.2	Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání.....	66
e.3	Vyhodnocení stanovisek k veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání.....	71
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	72
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	72
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	72
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	72
i.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	72
i.2	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	73
i.3	Zdůvodnění návrhu urbanistické koncepce	78
i.4	Zdůvodnění návrhu koncepce sídelní zeleně	101
i.5	Zdůvodnění vymezení koridorů nadmístního významu	103
i.6	Zdůvodnění návrhu koncepce občanského vybavení.....	103

i.6.1	Veřejná občanská vybavenost.....	103
i.6.2	Komerční občanská vybavenost.....	105
i.6.3	Sportoviště a sportovní areály	105
i.7	Zdůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury.....	105
i.7.1	Silniční doprava	105
i.7.2	Komunikace místního významu.....	106
i.7.3	Parkovací a odstavné plochy.....	106
i.7.4	Cyklostezky a cyklotrasy.....	106
i.7.5	Pěší a turistické trasy.....	107
i.7.6	Veřejná doprava.....	107
i.8	Zdůvodnění návrhu koncepce technické infrastruktury.....	107
i.8.1	Zásobování pitnou vodou.....	107
i.8.2	Koncepce likvidace odpadních vod	114
i.8.3	Koncepce likvidace dešťových vod.....	116
i.8.4	Vodní toky a plochy.....	117
i.8.5	Koncepce zásobování plynem.....	118
i.8.6	Koncepce zásobování elektrickou energií	119
i.8.7	Koncepce spojů	119
i.8.8	Likvidace odpadů	120
i.9	Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	120
i.9.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	120
i.9.2	Územní systému ekologické stability	121
i.9.3	Prostupnost krajiny	123
i.9.4	Ochrana před povodněmi	123
i.9.5	Protierozních ochrana.....	123
i.9.6	Rekreace.....	124
i.9.7	Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin	124
i.10	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně ochrany krajinného rázu	124
i.11	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	125
i.12	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie.....	125
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	126
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	126
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	127
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	128
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	128
n.1	Zemědělský půdní fond	128
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	140
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	140
p.	Vyhodnocení připomínek	141
q.	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	146

Seznam použitých zkratk:

CO	Civilní ochrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
DI	Dopravní infrastruktura
EO	Ekvivalentní obyvatel
EVL	Evropsky významná lokalita
ICSS	Integrované centrum sociálních služeb Odlochovice

ORP	Obec s rozšířenou působností
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	Rodinný dům
TI	Technická infrastruktura
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady
VKP	Významný krajinný prvek
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZP	Zemní plyn
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1

Obec Jankov

Č.j.: 576/2017

V Jankově dne 3.8.2017

ÚZEMNÍ PLÁN JANKOV

Zastupitelstvo obce Jankov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením č.Z/4/2017 ze dne 3.8.2017.

vydává územní plán Jankov

I. Výroková část územního plánu

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena a 10.5.2016 a je graficky znázorněna ve výkrese základního členění území i v ostatních výkresech.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Definice použitých pojmů:

Cizorodé stavby

- Stavby, které svým hmotovým a stavebně technickým uspořádáním neodpovídají stávající okolní zástavbě. Jedná se vždy o stavby hlavní: sruby, dřevěnice, mobilheim. Jiné typy cizorodé zástavby mimo výše uvedené budou posuzovány vždy individuálně v rámci navazujícího správního řízení s ohledem na stávající okolní zástavbu.

Drobná stavba

- Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výšku 4,5m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).

Drobná a řemeslná výroba a služby

- Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.
- Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.

Charakter zástavby

- Je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, apod. ve vztahu ke stávající zástavbě

Maximální zastavitelnost pozemku

- Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
- Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Podkroví

- Podkroví je prostor pod krovem určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy definuje podkroví jako přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Soubor staveb

- Vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.

Stavba hlavní

- Se rozumí stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.

Stávající využití území

- Se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.

Struktura zástavby

- Je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území

- Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.).

Vedlejší stavba

- Se rozumí stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

Řešené území se skládá ze sedmi katastrálních území, které jsou vzájemně oddělené. Větší část území je tvořena katastry Čestín u Jankova (sídla Čestín a Bedřichovice), Jankov (sídla Jankov a Otradovice), Jankovská Lhota (sídlo Jankovská Lhota a osada Paseky) a Pičín u Jankova (sídlo Pičín a osady Plamínek a Lažany). Menší část území je tvořena katastry Čečkov (sídlo Čečkov), Nosákov (sídlo Nosákov) a Odlochovice (sídla Odlochovice a Podolí a osada Mouřenín).

Jankov se bude i nadále rozvíjet jako obec ležící v charakteristické členité krajině, ve které převažují zemědělsky obhospodařované pozemky významně doplněné četnými rybníky a lesními porosty.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutné zachovávat následující hlavní koncepční zásady:

- Vyvážený rozvoj celého řešeného území, které leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Územně a stavebně rozvíjet jednotlivá sídla řešeného území s ohledem na jejich význam a potenciál.
- Jako centra osídlení s preferovaným rozvojem považovat sídla Jankov a Odlochovice. Zbývající sídla považovat za plošně stabilizovaná s rozvojem v řádu jednotek rodinných domů.

- Podporovat stabilizaci a odpovídající rozvoj základní občanské vybavenosti zejména v Jankově a Odlochovicích.
- Podporovat další přiměřený rozvoj podnikatelských a výrobních a skladovacích aktivit v Jankově.
- Při rozvoji jednotlivých sídel zohlednit a respektovat stávající hodnoty řešeného území s minimalizací vlivu na kulturní a urbanistické hodnoty, civilizační hodnoty, životní prostředí a krajinu.
- Nevymezují se nové plochy pro individuální pobytovou rekreaci, nové stavby pro tento účel jsou nepřipustné.

Územní plán vytváří předpoklad pro posílení vyváženého rozvoje řešeného území. Kromě rozvoje ploch pro novou bytovou výstavbu, která je situována prioritně do Jankova a Odlochovic, je navržena stabilizace a částečné posílení ekonomické základny obce prostřednictvím rozvoje ploch výroby a skladování. Dále je navržen rozvoj ploch občanského vybavení, včetně ploch pro sport. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byla respektována a zachována jejich stávající struktura. V rámci uspořádání krajiny je řešen průchod prvků systému ÚSES.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutné respektovat následující hodnoty a zásady jejich ochrany a rozvoje:

- Chránit veškeré nemovité kulturní památky v řešeném území.
- Při využití ploch zohlednit území s archeologickými nálezy.
- Při využití ploch v zastavěném území, zastavitelných plochách, ale i ve volné krajině respektovat a chránit další kulturní hodnoty v řešeném území (boží muka, pomníky, kříže, památník bitvy u Jankova, vyhlídkové body, historicky a architektonicky významné stavby atd.).
- Nová zástavba musí zohledňovat historický vývoj jednotlivých sídel, cizorodá zástavba se vylučuje.
- Zejména v okrajových, odloučených a pohledově exponovaných lokalitách je nutné zohlednit umístění nových stavebních objektů v rámci stavebních pozemků tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a k vytvoření nových krajinných dominant.
- Respektovat stávající systém veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, včetně navrženého doplnění.
- Zamezit změně využití ploch ve volné krajině, která by měnila její charakteristické uspořádání.
- Zachovat prostupnost krajiny prostřednictvím zachování cestní sítě, včetně omezení oplocování pozemků ZPF s výjimkou zařízení a ohrazení pro pastvu.
- Nepovolovat ve volné krajině stavby, které by vyvolali fragmentaci území, zachovat navrženou koncepci rozvoje do ploch navazujících na zastavěné území (s ohledem na stávající okolní využití území).
- Respektovat v maximální možné míře stávající přírodní hodnoty řešeného území mezi které patří zejména:
 - Přírodní park Džbány - Žebrák
 - Evropsky významná lokalita Sedlečský potok
 - Památné stromy
 - Kvalitní zemědělský a půdní fond
 - Významné krajinné prvky ze zákona (zejména lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy),
 - Navržené prvky ÚSES
 - Prvky mimo lesní zeleně v krajině (remízky, meze, liniové prvky doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací)
 - Vodní toky, drobné vodoteče a vodní plochy v krajině (včetně plošně a katastrálně nevymezených)
 - Lipová alej podél silnice vedoucí z Ratměřic do Odlochovic
- Respektovat v maximální možné míře stávající urbanistické hodnoty řešeného území mezi které patří zejména:

- Zachovalá urbanistická struktura v historickém jádru sídla Jankov v návaznosti na náměstí s dominantou kostela sv. Jana Křtitele a výklenkovou kaplí
- Propojení zastavěného území sídla Jankov s rybníkem Hrad, který tvoří přirozený přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím
- Zachovalá urbanistická struktura v historickém jádru sídla Bedřichovice s dominantou kostela sv. Vavřince
- Zachovalá urbanistická struktura v historickém jádru sídla Jankovská Lhota s podélně protáhlou návší doplněnou četnou zelení
- Zachovalá urbanistická struktura v historickém jádru sídla Odlochovice navazující na areál památkově chráněného zámku
- Rozvolněná zástavba prostoupená četnou zelení v sídle Otradovice
- Lipová alej podél místní komunikace vedoucí od Ratměřic
- Propojení zastavěného území sídla Pičín s Pičínským rybníkem, který tvoří přirozený přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím
- Zachování stávajícího obrazu sídel v celém územní obce, včetně charakteru a struktury zástavby a jeho ochrana před cizorodými stavbami

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

c.1 Základní zásady urbanistické koncepce

Při využití ploch je nutné respektovat následující základní zásady urbanistické koncepce:

- Centry řešeného území jsou sídla Jankov (Severní část) a Odlochovice (jižní část), ve kterých je zastoupena převážná většina občanské a technické vybavenosti řešeného území.
- Územní plán navrhuje převážnou část nových zastavitelných ploch do Jankova a Odlochovic. Zbývající sídla v řešeném území jsou územním plánem stabilizována a navrhuje se pouze jejich přiměřený rozvoj, který odpovídá jejich stávající velikosti a rozvojovému potenciálu.
- Návrh zastavitelných ploch zohledňuje kapacity dopravní a technické infrastruktury jednotlivých sídel, případně navrhuje potřebná opatření k zajištění jejich zkapacitnění.
- Zastavitelné plochy jsou přednostně navrhovány uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel nebo v návaznosti na zastavěné území.
- Při využití ploch je třeba respektovat stávající charakter zástavby jednotlivých sídel, zejména hmotové a výškové uspořádání, ale i architektonické ztvárnění odpovídající převážně venkovskému charakteru zástavby. Při využití ploch respektovat stanovené podmínky jejich využití (viz kapitola f.) a limity v území.
- V území se vylučuje realizaci cizorodých staveb, které nejsou pro řešené území typické.
- Územní plán vytváří podmínky pro transformaci nevyužitých ploch v zastavěném území (brownfields).
- Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality obytného prostředí, na kterém se bude podílet i odvedení průjezdní dopravy ze sídla Otradovice prostřednictvím přeložky silnice II/150.
- Územní plán stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských a výrobních aktivit.
- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby a navrhuje plochy veřejné zeleně.
- Územní plán chrání nezastavěné území a stanovuje závazné podmínky pro využití ploch v nezastavěném území.
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu hodnot v řešeném území.
- Územní plán vytváří předpoklady pro využití přírodního potenciálu území pro rekreaci a cestovní ruch, při současné ochraně hodnot krajiny. Podporuje rozvoj zejména nepobytových forem rekreace (pěší a cyklo turistika).
- Územní plán zachovává prostupnost území (krajiny i sídel) a stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy tak, aby byla zajištěna průchodnost a prostupnost krajiny.
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území toku Chotýšanka.

c.2 Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí

c.2.1 Jankov

Jankov tvoří centrum řešeného území a plní především funkci obytnou, která je významně doplněna funkcí občanské vybavenosti a výroby. Zastavěné území obce má kompaktní charakter. Výrobní sektor je zastoupen areálem sádek a pily, bývalým zemědělským areálem na západním okraji Jankova a dále zemědělským a skladovacím areálem umístěným severně od obce (u křižovatky silnic III/1114 a III/1123).

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby v historickém jádru Jankova, včetně respektování pohledového propojení zastavěného území Jankova s rybníkem Hrad, který tvoří přirozený přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím.
- Zachování stávajících veřejných prostranství (zejména centrálního návesního prostoru s kašnou a kostelem sv. Jana Křtitele).
- Využití potenciálu sídla jako přirozeného centra osídlení s širokou občanskou vybaveností.
- Jako součást sídla Jankov je v územním plánu chápána i samota Jitra ležící na rozhraní k.ú. Jankov a Jankovská Lhota. Osada je plošně stabilizovaná jako smíšené obytné území. Územní plán navrhuje pouze přiměřený rozvoj Jitry a jednu zastavitelnou plochu.

Koncepce rozvoje území

- Podpora a rozvoj stávající občanské vybavenosti, zejména rozvoj veřejné občanské vybavenosti - plochy Z33 a Z34.
- Podpora vzniku dalších ploch veřejných prostranství v nových zastavitelných plochách (zejména plochy Z41 a Z42 na jižním okraji Jankova).
- Respektování stávajících sportovních ploch na severním okraji sídla a jejich přiměřený rozvoj - plocha Z38.
- Respektování stávajícího dětského tábora ležícího v odloučené poloze na jihozápadním okraji k.ú. Jankov jako plochy hromadné rekreace. Plocha a její využití je v území stabilizovaná.
- Využití plochy přestavby na západním okraji Jankova pro plochu smíšenou výrobní - plocha P1.
- Návrh ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské na západním okraji Jankova v lokalitě Pod Chrastišovem, které doplní nově vznikající obytné území Jankova - plochy Z34 - Z37.
- Návrh ploch bydlení v rodinných domech venkovské na jihovýchodním okraji Jankova navazující na stávající plochy stejného využití - plochy Z42 a Z43.
- Stabilizace stávajících a podpora a rozvoj nových výrobních a skladovacích aktivit severně od sídla Jankova prostřednictvím ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (plocha Z29) a plochy výroby a skladování - lehký průmysl (plochy Z30 a Z31).
- Podpora modernizace a zkapacitnění stávající ČOV - plocha Z41.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování turistických tras, cyklotras a naučných stezek v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Zlepšení dopravního napojení stávající obytné lokality K Roháči (u rybníku Hrad) prostřednictvím návrhu nové místní komunikace - plocha Z45.
- Vyřešení kapacitního dopravního napojení ploch Z42 a Z43 v rámci požadovaných územních studií pro tyto plochy.

c.2.2 Bedřichovice

Bedřichovice leží severovýchodně od Jankova nad silnicí III/01813. Dominantou obce je gotický kostel sv. Vavřince s dřevěnou románskou věží. Součástí areálu kostela je hřbitov se vzrostlou zelení a ohradní zdí. Areál kostela, který je nemovitou kulturní památkou, stojí na jižním okraji návesního prostoru, který je obklopen původní historickou zástavbou tvořenou bývalými statky, doplněnými další

bytovou zástavbou. Bedřichovice plní především funkci obytnou a rekreační. Zastavěné území si zachovalo svůj původní charakter.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby.
- Přiměřený rozvoj sídla v řádu jednotek rodinných domů odpovídající jeho poloze a potenciálu.
- Respektování dominanty kostela sv. Vavřince a souvisejícího veřejného prostranství. Tato dominantu nesmí být narušena nevhodně umístěnou novou zástavbou ani nevhodnou rekonstrukcí zástavby stávající.
- Podpora vzniku plochy veřejné zeleně ve vazbě na stávající kapličku na jihozápadním okraji sídla u silnice III/01813 - plocha Z24.

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především volné plochy uvnitř zastavěného území, případně nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na severním a jižním okraji sídla (plochy Z20, Z21 a Z23).
- Stávající statek, včetně navazujícího zemědělského areálu, ležící jihovýchodně od Bedřichovic, je stabilizovaný, bez návrhu dalšího plošného rozvoje.
- Likvidace odpadních vod na nově navržené ČOV - plocha Z22.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování turistických tras, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu, případně ze silnice III. třídy.

c.2.3 Čečkov

Sídlo Čečkov leží v jižní části správního území obce a je přístupné po komunikaci vedoucí z Odlochovic a Podolí a plní funkci obytnou a rekreační.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby.
- Přiměřený rozvoj sídla v řádu jednotek rodinných domů odpovídající jeho poloze a potenciálu.

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především volné plochy uvnitř zastavěného území, případně nová zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská na jižním okraji sídla (plocha Z59).

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování cyklistické trasy, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelná plocha je přístupná ze stávající komunikace místního významu.

c.2.4 Čestín

Sídlo Čestín leží severovýchodně od Jankova podél silnice III/01813, které plní funkci obytnou a rekreační.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby.

- Přiměřený rozvoj sídla v řádu jednotek rodinných domů odpovídající jeho poloze a potenciálu.

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především volné plochy uvnitř zastavěného území, případně nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovská na severním a východním okraji sídla (plochy Z15 a Z18).
- Respektování a zachování návesního prostor s kapličkou a autobusovou zastávkou.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování turistických tras, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v sídle územně stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu, případně ze silnice III. třídy.

c.2.5 Jankovská Lhota

Jankovská Lhota leží severně od Jankova podél silnice III/1114 na Ouběnice a Strženec. Tato silnice tvoří základní osu sídla a vytváří podlouhlou prostornou náves s četnou vzrostlou zelení a kapličkou. Návesní prostor je obklopen původní historickou zástavbou tvořenou bývalými statky, doplněnými další bytovou zástavbou. Sídlo plní funkci převážně obytnou a rekreační.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby v historickém jádru Jankovské Lhoty. Tato struktura nesmí být ohrožena ani případnými dostavbami a přestavbami v zastavěném území.
- Zachování stávajících veřejných prostranství - zejména hlavní návesní prostor s četnou upravenou zelení a kapličkou.
- Přiměřený rozvoj sídla v řádu jednotek rodinných domů odpovídající jeho poloze a potenciálu sídla.
- Jako součást sídla Jankovská Lhota je chápána i samota Paseky na severním okraji k.ú. Jankovská Lhota. Samota je plošně stabilizovaná jako smíšené obytné území, bez dalšího rozvoje mimo zastavěné území.

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na severním a jižním okraji sídla (plochy Z4, Z5 a Z6).
- Stávající zemědělský areál sloužící k chovu koní (severně od zastavěného území), je navržen k rozšíření pouze v rozsahu stávajícího využití ploch (plocha Z3).
- Nová plocha bydlení v rodinných domech venkovských Z1 v návaznosti na samotu u lesa severně od Jankovské Lhoty.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování cyklotras, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v sídle územně stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu, případně ze silnice III. třídy.

c.2.6 Nosákov

Nosákov leží v jižní části správního území obce a je přístupný po komunikaci vedoucí ze silnice III. třídy z Odlochovic a plní funkci obytnou a rekreační.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby.
- Přiměřený rozvoj sídla v řádu jednotek rodinných domů odpovídající jeho poloze a potenciálu.

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především volné plochy uvnitř zastavěného území, případně nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na západním a jihovýchodním okraji sídla (plochy Z47, Z48, Z49 a Z50) a plocha bydlení v rodinných domech venkovská Z46 na severovýchodním okraji sídla.
- Zachování stávajícího návesního prostoru včetně přípustné revitalizace částečně zatrubněného toku Zvěstovského potoka.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování turistické trasy, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu.

c.2.7 Odlochovice

Odlochovice leží v jižní části správního území obce a plní vedle funkce obytné a rekreační i významnou funkci v oblasti občanského vybavení.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby v historickém jádru sídla navazující na areál památkově chráněného zámku.
- Zachování stávajících veřejných prostranství - zejména hlavní návesní prostor s četnou upravenou zelení, zvoničkou a novým objektem hasičského muzea.
- Využití potenciálu sídla jako přirozeného centra jižní části řešeného území.
- Jako součást sídla Odlochovice je chápána i samota Mouřenínův ležící na západním okraji řešeného území. Samota je plošně stabilizovaná bez návrhu dalšího plošného rozvoje.

Koncepce rozvoje území

- Podpora stávající občanské vybavenosti, zejména zachování stávajícího využití areálu zámku, včetně podpory jeho dalšího rozvoje uvnitř tohoto areálu.
- Podpora vzniku dalších ploch veřejných prostranství v nových zastavitelných plochách (zejména v ploše Z53).
- Respektování stávajícího sportovního areálu v centru sídla.
- Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské (plocha Z57) na jižním okraji sídla, kde doplní proluku ve stávající zástavbě.
- Návrh ploch smíšených obytných venkovských na severozápadním a severovýchodním okraji sídla navazující na stávající plochy stejného využití - plochy Z51, Z52, Z53 a Z55.
- Návrh plochy veřejné zeleně v prostoru jižně od zámku a rybníku Žabárna (plocha Z56).
- Stabilizace stávajících ploch zemědělské výroby na severozápadním a jihozápadním okraji sídla.
- Likvidace odpadních vod na nově navržené ČOV - plocha Z54.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování stávající vzrostlé lipové aleje podél silnice III/1814.
- Zachování propojení zastavěného území s vodními plochami na jeho jižním okraji.
- Zachování a respektování turistických tras, cyklotras a naučných stezek v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu.

c.2.8 Otradovice

Otradovice leží na západním okraji řešeného území, podél silnice II/150, která tvoří jeho základní osu, a plní převážně funkci obytnou.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby tvořené několika shluky obytných objektů, které navazují na historickou zástavbu tvořenou původním areálem statku na západním okraji sídla.
- Zachování stávajících veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a kapličky ve východní části zastavěného území.
- Přiměřený rozvoj sídla v řádu jednotek rodinných domů odpovídající jeho poloze a potenciálu.

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především volné plochy uvnitř zastavěného území, případně nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na západním, jižním a jihovýchodním okraji sídla (plochy Z25, Z26, Z27 a Z28).

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování cyklotrasy, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Územní plán zpřesňuje trasu koridoru přeložky silnice II/150 ze ZÚR SK jako koridor D150 v proměnné šíři.
- Zbývající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávající silnice II. třídy.

c.2.9 Pičín

Sídlo Pičín se nachází v těsné návaznosti na Pičínský rybník a plní především funkci obytnou, rekreační a zemědělskou.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby v historickém jádru obce se zachováním přirozeného optického propojení zástavby s Pičínským rybníkem.
- Zachování stávajících veřejných prostranství - zejména hlavní návesní prostor se sportovištěm a dále prostor s kapličkou a veřejnou zelení na břehu Pičínského rybníka.
- Přiměřený rozvoj sídla v řádu jednotek rodinných domů odpovídající jeho poloze a potenciálu.
- Jako součást sídla Pičín jsou chápány i samoty Plamínek a Lažany ležící jihovýchodně od zastavěného území. Tyto samoty jsou plošně stabilizované bez návrhu dalšího plošného rozvoje.

Koncepce rozvoje území

- Podpora vzniku dalších ploch veřejných prostranství ve vazbě na nové zastavitelné plochy bydlení - plocha Z12.
- Stabilizace areálu farmy s chovem koní a penzionu na severním okraji sídla včetně podpory jejího rozvoje prostřednictvím plochy pro sport Z7.
- Návrh ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské (Z9 a Z11) na severozápadním okraji sídla ve vazbě na plochy stejného využití.
- Návrh ploch smíšených obytných venkovských na jižním okraji sídla navazující na stávající plochy stejného využití - plochy Z13, Z14.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování propojení zastavěného území s vodní plochou Pičinského rybníka, který tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- Zachování a respektování turistických tras a cyklotras v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Návrh rozšíření stávající komunikace (plocha Z10) pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy plochy bydlení Z9.
- Zbývající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikace místního významu, případně ze silnice III. třídy.

c.2.10 Podolí

Podolí leží v jižní části správního území obce. Jedná se o nejmenší z místních částí řešeného území, které je tvořeno několika roztroušenými selskými usedlostmi, které plní funkci obytnou.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby.

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využita plocha smíšené obytné venkovské jižně od stávající zástavby v prostoru bývalého statku (plocha Z58).

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování stávající cestní sítě včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelná plocha je přístupná ze stávající komunikace místního významu.

c.3 Zastavitelné plochy

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
Jankovská Lhota				
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Z3	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Jankovská Lhota	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty
Z4	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Z5	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Z6	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Pičín				
Z7	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Pičín u Jankova	-	-
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Pičín u Jankova	-	-
Z10	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Pičín u Jankova	-	-
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Pičín u Jankova	-	-
Z13	Plochy smíšené obytné venkovské	Pičín u Jankova	-	-

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
Z14	Plochy smíšené obytné venkovské	Pičín u Jankova	-	Na ploše, týkající se části pozemku zasahujícího do záplavového území, je stavební činnost vyloučena
Čestín				
Z15	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Z18	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Bedřichovice				
Z19	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Čestín u Jankova	-	-
Z20	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Z21	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Z22	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	Čestín u Jankova	-	-
Z23	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	ano	-
Otradovice				
Z25	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Jankov	-	-
Z26	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Z27	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Z28	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Jankov				
Z29	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Jankov	-	-
Z30	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	Jankov	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty Podmínkou využití plochy je výsadba izolační zeleně na ploše N1
Z31	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	Jankov	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty Podmínkou využití plochy je výsadba izolační zeleně na ploše N2
Z32	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Jankov	-	-
Z33	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	-	-
Z34	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	-	-
Z35	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	-	-
Z36	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	-	-
Z37	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	-	-
Z38	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Jankov	-	-
Z39	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Jankov	-	-
Z40	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Jankov	-	-
Z41	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	Jankov	-	-
Z42	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	ano	-

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
Z43	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	ano	-
Z44	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Jankov	-	-
Z45	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Jankov	-	-
Z60	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Nosákov				
Z46	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Nosákov	-	-
Z47	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Z48	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Z49	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Z50	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Odlochovice				
Z51	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	-	Při využití plochy je nutné prokázat neovlivnění stávající lipové aleje podél silnice III/1814
Z52	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	ano	Při využití plochy je nutné prokázat neovlivnění stávající lipové aleje podél silnice III/1814
Z53	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	ano	-
Z54	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	Odlochovice	-	-
Z55	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Odlochovice	-	-
Z57	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Odlochovice	-	-
Podolí				
Z58	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	-	-
Čečkov				
Z59	Plochy smíšené obytné venkovské	Čečkov	-	-

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.4 Plochy přestavby

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
P1	Plochy smíšené výrobní	Jankov	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty

Tab. 2 – Přehled ploch přestavby

c.5 Koncepce systému sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách

- Základní systém sídelní zeleně tvoří následující plochy:
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích
 - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené
 - Plochy zeleně ochranné a izolační
- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou tvořeny převážně veřejně přístupnou zelení v centrech jednotlivých sídel, které jsou samostatně vymezené v rámci návěsných prostorů, resp. jako plochy v sousedství ploch občanského vybavení. Územní plán stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch zeleně na veřejných prostranstvích a stanovuje pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována.
- Územní plán navrhuje doplnění stávajících ploch veřejné zeleně o několik nových ploch viz tabulka č.3.

- Jako součást systému sídelní zeleně jsou chápány i stávající a navržené plochy zeleně ochranné a izolační, které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- Další plochy veřejné zeleně budou navrženy jako součást ploch Z42, Z43 a Z53 v rámci zpracování územních studií jejichž vypracování je podmínkou pro další rozhodování v těchto plochách.
- Při zakládání nových ploch sídelní zeleně a při úpravách ploch stávajících se preferují původní druhy dřevin.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Specifické podmínky
Z8	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Pičín u Jankova	-
Z12	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Pičín u Jankova	-
Z24	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Čestín u Jankova	-
Z56	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Odlochovice	-
N1	Plochy zeleně ochranné a izolační	Jankov	Výsadba zeleně je podmínkou pro využití plochy Z30
N2	Plochy zeleně ochranné a izolační	Jankov	Výsadba zeleně je podmínkou pro využití plochy Z31

Tab. 3 – Přehled navržených ploch sídelní zeleně

c.6 Vymezení koridorů nadmístního významu

- Územní plán zpřesňuje koridor pro zdvojení elektrického vedení VN 400 kV obsažený v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1. Koridor je v textové a grafické části územního plánu označen jako koridor E18. Koridor je zpřesněn na šíři 300m s lokálním zúžením v zastavěném území a v zastavitelných plochách.
- Územní plán zpřesňuje koridor přeložky silnice II/150 jižně od Otradovic. Koridor je v textové a grafické části územního plánu označen jako koridor D150.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1 Koncepce občanského vybavení

- Stávající plochy a zařízení veřejného občanského vybavení i plochy komerčního občanského vybavení jsou stabilizované.
- Územní plán navrhuje plochu Z39 pro rozšíření stávajícího areálu obecního úřadu v Jankově.
- Územní plán navrhuje plochu Z44 pro rozšíření stávajícího areálu domova seniorů v Jankově.
- V případě potřeby lze umisťovat další občanskou vybavenost v souladu s podmínkami využití v plochách smíšených obytných venkovských a plochách bydlení v rodinných domech venkovských.
- Stávající plochy a zařízení pro sport jsou v řešeném území stabilizované.
- Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu na severním okraji Jankova (plocha Z38).
- Územní plán navrhuje novou plochu Z7 pro rozšíření sportovních ploch v Pičíně. Využití plochy se předpokládá ve vazbě na sousedící zemědělský areál zaměřený na chov koní (jízárny, atd.).

d.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Základní koncepce dopravní infrastruktury je zakreslena v hlavním výkrese a ve schématu dopravy, kde jsou zakresleny stávající a navržené trasy dopravní infrastruktury v řešeném území. Ve schématu dopravy jsou zakresleny silnice, místní a účelové komunikace, turisticky značené trasy a cyklotrasy vedené buď jako součást ploch dopravní infrastruktury, nebo jako součást ostatních ploch jako související dopravní infrastruktura (převážně se jedná o plochy smíšených nezastavěného území, plochy zemědělské a plochy lesní).

d.2.1 Silniční doprava

silnice II/150

- Územní plán navrhuje zpřesnění koridoru přeložky silnice II/150 ze ZÚR SK jižně od sídla Otradovice. Koridor je zpřesněn v proměnné šíři silnice tak aby umožnil realizaci komunikace, včetně souvisejících staveb (mimoúrovňového křížení se stávající komunikací místního významu, napojení na stávající trasu silnice II/150 východně od Otradovic atd.).
- Pro využití koridoru D150 platí podmínky stanovené pro plochy dopravní infrastruktury - silniční.
- Zbytkové pozemky po realizaci přeložky silnice budou využívány v souladu s katastrem nemovitostí.
- V ostatních částech řešeného území je trasa silnice plošně stabilizovaná.

silnice III/1114

- Úpravy trasy silnice se nenavrhují, trasa silnice je plošně stabilizovaná.
- Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu místní části Jankovská Lhota.

silnice III/1123

- Úpravy trasy silnice se nenavrhují, trasa silnice je plošně stabilizovaná.
- Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu místních částí Jitra a Pičín.

silnice III/01813

- Úpravy trasy silnice se nenavrhují, trasa silnice je plošně stabilizovaná.
- Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu místních částí Čestín a Bedřichovice.

silnice III/1814

- Komunikace má v části vedoucí od hranice řešeného území po severní okraj zastavěného území Odlochovic úzký průjezdní profil daný její historickou polohou a hodnotnou lipovou alejí, která ji lemuje. Součástí komunikace jsou výhybny umožňující vyhýbání protijedoucích vozidel. Tento historický stav se navrhuje zachovat.
- Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu místní části Odlochovice.

d.2.2 Komunikace místního významu

- Stávající místní a účelové komunikace jsou v řešeném území plošně stabilizované a jsou v územním plánu zakresleny bez rozlišení jako komunikace místního významu.
- Pokud jsou pozemky komunikace samostatně oddělené v katastru nemovitostí, jsou v územním plánu zakreslené jako plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu.
- Pokud se jedná o komunikace nebo jejich části, které nejsou pozemkově oddělené v katastru nemovitostí, jsou z hlediska jejich využití zařazeny do jiných funkčních ploch a jejich vedení je tak pro jednoznačnost znázorněno ve schématu dopravy S01.
- V nezastavěném území jsou jako komunikace místního významu zakresleny významné, funkční komunikace řešící jeho dopravní obsluhu.
- Územní plán řeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch navrženými komunikacemi místního významu.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit nejsou navrhovány.
- Územní plán navrhuje tyto nové komunikace místního významu:
 - Rozšíření stávající komunikace na severním okraji Pičína vymezené jako plocha Z10.
 - Nové dopravního napojení stávající obytné lokality K Roháči (u rybníku Hrad) vymezené jako plocha Z45.
- Realizace dalších komunikací, včetně výhyben, obrátíšť a rozšíření komunikací je přípustné v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.3 Parkovací a odstavné plochy

- Stávající parkoviště a samostatně stojící garáže jsou územním plánem stabilizovány.
- Nové plochy pro realizaci parkovišť nejsou navrhovány. Jejich realizace je možná v souladu s podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.4 Cyklostezky a cyklotrasy

- Stávající cyklotrasy v řešeném území jsou stabilizované a územním plánem respektované.
- Nové plochy pro realizaci cyklostezek, případně cyklotras nejsou územním plánem navrhovány. Jejich realizace je možná v souladu s podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.5 Pěší a turistické trasy

- Významné pěší trasy jsou stabilizované jako součást veřejných prostorů, případně jako součást ploch dopravní infrastruktury.
- Systém turistických tras je územním plánem stabilizovaný.
- Nové pěší a turistické trasy nejsou územním plánem navrhovány. V případě potřeby je jejich realizace přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.6 Veřejná doprava

- Veřejná doprava je v řešeném území zajišťována autobusovou dopravou.
- Poloha autobusových zastávek a jejich počet je v území stabilizován.

d.3 Koncepce technické infrastruktury**d.3.1 Zásobování pitnou vodou**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou stávající vodní zdroje a vodojemy v jednotlivých sídlech vč. jejich ochranných pásem.
- Respektovány budou stávající vodovodní řady.
- Zdrojem vody pro jednotlivá sídla řešeného území jsou lokální zdroje.
- Plochy a objekty, které nebude možné zásobovat z místních vodovodních systémů lze zásobovat individuálně prostřednictvím vlastních studní na základě prokázání, že jejich realizací nedojde k ovlivnění stávajících vodních zdrojů.
- Před realizací nové zástavby a nových vodovodních řadů ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování vodou.

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- Návrh nového vodního zdroje VZ1 západně od Jankovské Lhoty, včetně přívodního vodovodního řadu V3 do vodojemu Jankovská Lhota.
- Návrh nových vodních zdrojů VZ2 a VZ3 západně od Jankova, včetně přívodních vodovodních řadů V10 a V11 do vodojemu Jankov.
- Návrh vodovodních řadů V1 a V2 pro zásobování plochy Z4 v Jankovské Lhotě.
- Návrh vodovodního řadu V4 pro zásobování plochy Z6 v Jankovské Lhotě.
- Návrh vodovodního řadu V5 pro zásobování plochy Z9 v Pičíně.
- Návrh vodovodního řadu V6 pro zásobování plochy Z13 v Pičíně.
- Návrh vodovodního řadu V7 pro zásobování plochy Z14 v Pičíně.
- Návrh vodovodního řadu V8 pro zásobování plochy Z15 v Čestíně.
- Návrh vodovodního řadu V9 pro zásobování plochy Z18 v Čestíně.
- Návrh vodovodního řadu V12 pro zásobování ploch Z42, případně plochy Z43 v Jankově.

- Návrh vodovodního řadu V13 pro zásobování ploch Z48 a Z49 v Nosákově.
- Návrh vodovodního řadu V14 pro zásobování plochy Z47 v Nosákově.
- Návrh vodovodního řadu V15 pro zásobování ploch Z51 a Z52 v Odlochovicích.
- Návrh vodovodního řadu V16 pro zásobování plochy Z53 v Odlochovicích.

d.3.2 Likvidace odpadních vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektována bude stávající kombinovaná kanalizační síť včetně příslušných staveb a zařízení v Jankově.
- Odpadní vody z Jankova budou i nadále odváděny kombinovanou kanalizační sítí na ČOV Jankov.
- Respektování likvidace odpadních vod z integrovaného centra sociálních služeb (ICSS) Odlochovice na vlastní ČOV, včetně napojení několika objektů ve vlastnictví obce Jankov.
- Do doby realizace navržených ČOV v Bedřichovicích a Odlochovicích a modernizace stávající ČOV v Jankově lze odpadní vody likvidovat individuálně.
- Do doby vybudování obecní ČOV v Odlochovicích je v případě volné kapacity napojení odpadních vod na stávající ČOV ICSS Odlochovice.
- Nové kanalizační řady v jednotlivých sídlech budou budovány s ohledem na terénní poměry jako kombinace gravitační a tlakové kanalizace.
- Před realizací nové zástavby a nových kanalizačních řadů ověřit technický stav a dimenzi stávajících kanalizačních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídající likvidace odpadních vod.

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- Rekonstrukce a zkapacitnění stávající ČOV v Jankově, včetně návrhu plochy pro případné plošné rozšíření - plocha Z41.
- Likvidace odpadních vod z Otradovic vyvážením na ČOV Jankov.
- Likvidace odpadních vod z Pičína vyvážením na ČOV Jankov.
- Návrh napojení sídla Jankovská Lhota na kanalizační systém Jankova oddílnou kanalizací - návrh kanalizačního řadu K4.
- Návrh kanalizačních řadů K1, K2 a K3 pro likvidaci odpadních vod v Jankovské Lhotě.
- Návrh kanalizačního řadu K2 pro likvidaci odpadních vod z plochy Z4 v Jankovské Lhotě.
- Návrh kanalizačních řadů K5 a K6 pro likvidaci odpadních vod z plochy Z42 v Jankově.
- Návrh nové ČOV1 v Bedřichovicích - plocha Z22, pro likvidaci odpadních vod z Bedřichovic a Čestína.
- Likvidace odpadních vod z Čestína vyvážením na ČOV Bedřichovice.
- Návrh kanalizačních řadů K7 - K14 pro likvidaci odpadních vod v Bedřichovicích.
- Návrh nové ČOV2 v Odlochovicích - plocha Z54, pro likvidaci odpadních vod z Odlochovic, Nosákova, Podolí a Čečkova.
- Likvidace odpadních vod z Podolí a Čečkova vyvážením na ČOV Odlochovice.
- Návrh napojení sídla Nosákov na navržený kanalizační systém sídla Odlochovice - návrh kanalizačního řadu K20.
- Návrh kanalizačních řadů K15 - K19 pro likvidaci odpadních vod v Nosákově.
- Návrh kanalizačních řadů K21 - K25 pro likvidaci odpadních vod v Odlochovicích.

d.3.3 Likvidace dešťových vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- V lokalitách určených k zástavbě bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.

- Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací.
- Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prioritně zajištěna vsakem na vlastním pozemku.
- Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3.4 Vodní toky a vodní plochy

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou stávající vodní plochy a toky včetně plošně a katastrálně nevymezených a bude zajištěn režim jejich ochranných, resp. manipulačních pásem.
- Do ochranných ani manipulačních pásem vodních ploch a toků nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta vodních toků.
- Respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení.
- Nové vodní plochy je přípustné budovat v souladu s podmínkami využití v plochách navazujících na stávající, případně revitalizované vodní toky.

d.3.5 Zásobování plynem

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou stávající VTL, STL a NTL plynovody a plynárenská zařízení včetně ochranných pásem, bezpečnostních pásem a pásem ovlivnění.
- Respektovány budou navržené trasy pro možnou plynofikaci zastavitelných ploch v Jankově a Odlochovicích.
- Před realizací nové zástavby a nových plynovodních řadů ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, na které budou nové plochy nebo stavební objekty napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování plynem.

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- Návrh STL plynovodního řadu P1 pro zásobování ploch Z32, Z30 a Z31 v Jankově.
- Návrh STL plynovodního řadu P2 pro zásobování ploch Z42 a Z43 v Jankově.
- Návrh STL plynovodního řadu P3 pro zásobování plochy Z53 v Odlochovicích.
- Návrh STL plynovodního řadu P4 pro zásobování plochy Z55 v Odlochovicích.

d.3.6 Zásobování elektrickou energií

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektován bude stávající systém zásobování obce a jeho částí elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem.
- Respektovány budou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy.
- Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními.

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- Zpřesnění koridoru pro zdvojení elektrického vedení VN 400 kV obsažený v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1. Koridor je v územním plánu zpřesněn na šíři 300m s lokálním zúžením v zastavěném území a v zastavitelných plochách a je v textové a grafické části územního plánu označen jako koridor E18.
- Napojení zastavitelných ploch v Jankovské Lhotě bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.

- Napojení zastavitelných ploch v Otradovicích bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelných ploch v Bedřichovicích bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelných ploch v Čestíně bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelných ploch Z42 a Z43 v Jankově bude provedeno z nové trafostanice, pro kterou bude vymezena plocha v rámci územní studie.
- Napojení zastavitelných ploch výroby Z29, Z30 a Z31 v Jankově bude provedeno z nových trafostanic, které je v případě potřeby možné budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.
- Napojení zastavitelných ploch Z33, Z34, Z35, Z36 a Z37 v Jankově bude provedeno ze stávající trafostanice, kterou je nutné posílit.
- Napojení zbývajících zastavitelných ploch v Jankově bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelných ploch Z9 a Z11 v Pičíně bude provedeno z nové trafostanice, kterou je možné dle potřeby budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.
- Napojení zastavitelných ploch Z21 a Z22 v Pičíně bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelných ploch Z59 v Čechově bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelných ploch Z51 a Z52 v Odlochovicích bude provedeno ze stávající trafostanice u Kravína, kterou je nutné posílit.
- Napojení zbývajících ploch v Odlochovicích bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelných ploch v Nosákově bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelných ploch v Podolí bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.

d.3.7 Spoje

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem.
- Respektována budou ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení.
- Respektován bude průchod radioreléových spojů.
- Nové vedení sdělovacích kabelů lze v případě potřeby budovat v souladu s podmínkami využití jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

d.3.8 Likvidace odpadů

- Stávající koncepce likvidace odpadů včetně ploch pro likvidaci odpadů bude respektována.
- Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

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 a dobývání ložisek nerostných surovin**

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán navrhuje zachování současného stavu krajiny, které leží z převážné části v oblasti krajinného rázu Vlašimsko. V jejím obraze se v jemně členitém reliéfu střídají velké celky lesních prostorů s celky zemědělské krajiny, s drobnými lesními porosty a remízky a s množstvím nelesní zeleně. Kulturní krajina je v dílčích scénériích doplněna množstvím kapliček v drobných vesnických sídlech, božích muk a křížků. Malá venkovská sídla jsou

zpravidla zapojena do krajinného rámce a v krajině tak vzniká dojem harmonických vztahů a zřetelného harmonického měřítka krajiny.

- Respektování polohy západního okraje řešeného území v přírodním parku Džbány - Žebrák.
- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:
 - Plochy zemědělské v členění dle využití na ornou půdu (NZo), trvalé travní porosty (NZt) a zahrady a sady (NZz) - zahrnují pozemky sloužící k zemědělské produkci a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
 - Plochy lesní (NL) - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - zahrnují pozemky u nichž není možné nebo účelné stanovit převažující využití (např. meze, remízky, některé neobhospodařované pozemky ZPF).
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - zahrnují vodních toky a plochy včetně katastrálně neoddělených.
- Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

e.2 Územní systém ekologické stability

- Návrh územního plánu vymezuje prvky ÚSES pouze lokální úrovně.
- V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.
- V řešeném území jsou navrženy následující prvky ÚSES:
 - Lokální biocentra mezofilní bučinná - částečně až plně funkční: VO001, VO003, VO005, VO014, VO016, VO017, VO021, VO022 a VO025.
 - Lokální biocentra nivní - částečně až plně funkční: VO008, VO012, VO027 a VO028.
 - Lokální biocentra kombinovaná - částečně až plně funkční - VO006, VO007, VO011, VO013, VO023, VO026 a VO029.
 - Lokální biokoridory mezofilní bučinné - částečně až plně funkční: VO001-VO002, VO002-VO003, VO003-VO004, VO006-VO022, VO022-VO023, VO023-BN009, VO015-VO016, VO022-VO029, VO024-VO025 (2 krátké úseky) – částečně až plně funkční;
 - Lokální biokoridory - mezofilní bučinné – nedostatečně funkční a nefunkční: 6002/01-VO001, VO003-VO005, VO005-VO006, VO022-VO023, VO023-BN009, VO016-VO017, VO017-VO013, VO013-VO018, VO011-VO019, VO019-VO020, VO020-VO007, VO007-VO021, VO021-VO003 a VO026-VL001.
 - Lokální biokoridory mezofilní bučinné – nefunkční: VO014-VO015 a VO025-VO026.
 - Lokální biokoridory nivní - částečně až plně funkční: VO004-BN001, BN004-VO028, VO028-VO006, VO006-VO007, VO008-VO009, VO008-VO010 a BN36-VO005.
 - Lokální biokoridory nivní - nedostatečně funkční šířky v zastavěném území sídel: VO007-VO008 a VO012-VO013;
 - Lokální biokoridor nivní - nedostatečně funkční: VO011-VO012 - biologicky částečně aktivní, část LBK je přes Nosákov zatrubněna. V zatrubněné trase toku se navrhuje revitalizace.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

přípustné

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhu organismu odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám

- jiné využití, pouze pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch biocenter

podmíněně přípustné

- liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti biocenter

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- revitalizace vodních toků

podmíněně přípustné

- liniové stavby umísťované do biokoridoru, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že jejich umístěním se vylučuje možnost narušení funkčnosti biokoridoru

nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací
- Pro posílení stability krajiny je v jižní části řešeného území navržen v sousedství osady Mouřeniny jeden interakční prvek.

e.3 Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových cest, které jsou v územním plánu zakresleny spolu s místními komunikacemi jako komunikace místního významu. Tyto komunikace mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy a jsou po nich v řadě případů vedeny turistické trasy i cyklotrasy. Cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Cyklodoprava je zajišťována cyklotrasami, které jsou územním plánem stabilizovány.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině vedených jako plochy zemědělské - zahrady a sady. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému jednotlivých sídel na síť komunikací v krajině.

e.4 Ochrana před povodněmi

- Záplavové území Q₁₀₀ je v řešeném území stanoveno pro vodní tok Chotýšanka.
- Územní plán nenavrhuje žádná konkrétní protipovodňová opatření. V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.

- Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:
 - Podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany.
 - V území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu, urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

e.5 Protierozní ochrana

- Základní funkci protierozní ochrany tvoří prvky ÚSES.
- Podél komunikací v krajině se navrhuje vysazení alespoň jednostranného pásu zeleně, který bude krajinnotvorným a stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní a větrnou erozi (návrh liniové zeleně není s ohledem na nemožnost grafického vyjádření ve vztahu k měřítkům výkresů součástí grafické části dokumentace).
- Jiné konkrétní protierozní opatření s územním dopadem nejsou územním plánem navrhována. V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.

e.6 Rekreace

- Územní plán respektuje stávající areál dětského tábora ležícího v odloučené poloze na jihozápadním okraji k.ú. Jankov jako plochy hromadné rekreace. Plocha a její využití je v území stabilizovaná, bez dalšího plošného rozvoje.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření sportovního areálu v Jankově (návrh plochy Z38).
- Územní plán navrhuje novou plochu Z7 pro rozšíření sportovních ploch v Pičíně. Využití plochy se předpokládá ve vazbě na sousedící zemědělský areál zaměřený na chov koní (jízďárny, atd.).
- Plochy pro dětská hřiště, včetně souvisejícího veřejného prostranství lze realizovat v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných v souladu s podmínkami využití.
- Územní plán nenavrhuje plochy pro individuální rodinnou rekreaci.
- Územní plán akceptuje využívání domovního fondu k rekreaci.

e.7 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin

- Ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a chráněná ložisková území se v řešeném území nenachází.
- Těžbu nerostných surovin územní plán nenavrhuje.
- Sesuvná území nejsou v řešeném území evidována.

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

f.1 Obecné podmínky a zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území Jankova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V případě účelnosti je pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.
- V grafické části dokumentace jsou ve výjimečných případech vymezeny plochy, které svými plošnými parametry tj. rozlohou, jsou ve vydávaném měřítku nevyjádřitelné. V tomto případě

je pro jednoznačnost navrhované funkce index zobrazen přímo nad touto plochou, zástavbu překrývá.

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a rozvíjí jeho potenciální využití s respektováním prioritní hlavní funkce.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Nová zástavba musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Nová zástavba, včetně dostaveb, přístaveb a nástaveb ve stávající zástavbě musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.
- Řádně povolenou zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.
- Novou zástavbu je třeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a je třeba posoudit její soulad s:
 - měřítkem zástavby,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby.

f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Územní plán stanovuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- BH Plochy bydlení v bytových domech
 BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Plochy smíšené obytné

- SV Plochy smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

- RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 RH Plochy rekreace - hromadné

Plochy občanského vybavení

- OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
 OM Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
 OS Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

- PV Plochy veřejných prostranství

Plochy výroby a skladování

- VL Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
 VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
 VX Plochy výroby a skladování - specifické

Plochy smíšené výrobní

- VS Plochy smíšené výrobní

Plochy dopravní infrastruktury

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční
 DM Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu

Plochy technické infrastruktury

- TI Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
 TO1 Plochy technické infrastruktury - nakládání s biologickými odpady
 TO2 Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady

Plochy zeleně

- ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích
 ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené
 ZO Plochy zeleně ochranné a izolační

Plochy vodní a vodohospodářské

- VV Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

- NZo Plochy zemědělské - orná půda
 NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty
 NZz Plochy zemědělské - zahrady a sady

Plochy lesní

- NL Plochy lesní

Plochy smíšené nezastavěného území

- NS Plochy smíšené nezastavěného území

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

BH Plochy bydlení v bytových domech**Hlavní využití**

- bytové domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- samostatně stojící objekty garáží
- sportoviště a dětská hřiště
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- bude zachována stávající výšková hladina bytových domů
- maximální zastavitelnost pozemku 40%

BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské**Hlavní využití**

- rodinné domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- sportoviště a dětská hřiště
- stavby vedlejší bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání, atd.)
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch

umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí

- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- využití plochy Z34 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1114 a navrženým plochám výroby a skladování Z30 a Z31
- využití plochy Z37 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené ploše smíšené výrobní P1
- využití plochy Z42 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150.

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby v zastavěném území dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 700 m²
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelném území 35%
- maximální zastavitelnost stavebního pozemku pro veřejnou občanskou vybavenost v zastavitelném území 60%
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další neručící služby o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení.

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- rodinné domy s možností umístění hospodářských objektů

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- sportoviště a dětská hřiště
- stavby vedlejší bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání, atd.)
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují

kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území

- využití části plochy Z4 přiléhající k silnici III/1114 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k této silnici.
- využití plochy Z6 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1114
- využití ploch Z13 a Z60 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1123
- využití plochy Z18 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1813
- využití plochy Z23 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1813
- využití plochy Z25 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150
- využití plochy Z26 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150
- využití plochy Z27 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150
- využití plochy Z32 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1114 a navrženým plochám výroby a skladování Z30 a Z31
- využití plochy Z51 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1814
- využití plochy Z52 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1814

Nepřípustné využití

- zastavění části plochy Z14 v Pičíně zasahující do záplavového území
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby v zastavěném území dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- Využití ploch Z51 a Z52 na základě prokázání že jejich využitím nedojde k ovlivnění stávající lipové aleje podél silnice III/1814
- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- v ploše Z58 je přípustná pouze zástavba výrazně podélného tvaru s možností seskupení zástavby do tvaru L, U nebo do obdélníku
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1.000m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 800 m²
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelném území 40%
- maximální zastavitelnost stavebního pozemku pro veřejnou občanskou vybavenost v zastavitelném území 60%
- maximální zastavitelnost stavebního pozemku pro komerční občanskou vybavenost v zastavitelném území 45%

RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační využití objektů a ploch pro individuální rekreaci)

Přípustné využití:

- chov drobných domácích zvířat
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví

RH Plochy rekreace - hromadné**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- objekty občanského vybavení sloužící k ubytování a stravování
- správní a administrativní objekty
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro hromadnou rekreaci
- sportoviště a dětská hřiště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a podkroví
- maximální výška zástavby 8m
- maximální zastavitelnost stavebního pozemku 50%

OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**Hlavní využití**

- veřejná občanská vybavenost (administrativa a správa obce, školství, zdravotnictví, kultura, ochrana obyvatelstva, sociální služby apod.)

Přípustné využití

- komerční občanská vybavenost (ubytování a stravování, nevýrobní služby apod.)
- vedlejší stavby ke stavbě hlavní
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- maximální výška zástavby u ploch Z39 a Z44 dvě nadzemní podlaží

OM Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední**Hlavní využití**

- komerční občanská vybavenost (restaurace a pohostinství, kultura, ubytování, obchod, služby apod.)

Přípustné využití

- vedlejší stavby ke stavbě hlavní
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň

- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu za podmínky prokázání nenarušení pohody bydlení sousedních obytných ploch
- bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití**

- tělovýchova a sport

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vedlejší stavby občanské vybavenosti sloužící jako doplněk k hlavnímu využití (ubytování a stravování, sociální zařízení, šatny apod.)
- veřejná prostranství
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- struktura a výška zástavby není stanovena, budou posuzovány individuálně, stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla

OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy**Hlavní využití**

- hřbitov

Přípustné využití

- urnový háj
- rozptylová louka
- stavby a zařízení související s pohřebnictvím (např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, stavby související s údržbou hřbitova, atd.)
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím

PV Plochy veřejných prostranství**Hlavní využití**

- veřejná prostranství - návsi, komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

Přípustné využití

- místní a účelové komunikace
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, kapličky apod.)
- dětská hřiště
- vodní plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

VL Plochy výroby a skladování - lehký průmysl**Hlavní využití**

- plochy a pozemky výrobních areálů lehkého průmyslu, u kterých negativní vlivy nepřekračuje hranice areálu a nezasahuje sousedící plochy bydlení

Přípustné využití

- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- stávající fotovoltaická elektrárna
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- využití plochy Z30 za podmínky prokázání neovlivnění ploch bydlení a ploch smíšených obytných a realizace plochy ochranné a izolační zeleně N1
- využití plochy Z31 za podmínky prokázání neovlivnění ploch bydlení a ploch smíšených obytných a realizace plochy ochranné a izolační zeleně N2

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- nové fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách výroby 40% s výrazným podílem vzrostlé zeleně
- v ploše Z30 bude převážná část zeleně vysázena na západním okraji plochy v návaznosti na plochu zeleně ochranné a izolační N1
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb pro výrobu (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
- nové stavební objekty je nutné umisťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořili nežádoucí stavební dominantu

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**Hlavní využití**

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití

- živočišná výroba
- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- využití plochy Z3 za podmínky prokázání neovlivnění ploch smíšených obytných

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíle zeleně v zastavitelných plochách výroby 40% s výrazným podílem vzrostlé zeleně
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb pro výrobu (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
- nové stavební objekty je nutné umisťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořili nežádoucí stavební dominantu

VX Plochy výroby a skladování - specifické**Hlavní využití**

- agroturistická farma

Přípustné využití

- chov zvířat
- zpracování zemědělských produktů
- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby
- objekty k přechodnému ubytování
- drobné účelové a hospodářské objekty (kolna, stodola, objekt pro ustájení hospodářských zvířat)
- izolační a ochranná zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví

VS Plochy smíšené výrobní**Hlavní využití**

- řemeslná výroba, služby a prodej

Přípustné využití:

- služební byty
- administrativa
- stravování
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- využití plochy P1 za podmínky prokázání neovlivnění ploch bydlení a ploch smíšených obytných

Nepřípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- minimální podíl zeleně 40% s výrazným podílem vzrostlé zeleně
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní zástavby (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)

DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

DM Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu**Hlavní využití**

- silniční a cyklistická doprava

Přípustné využití

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TI Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn)
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TO1 Plochy technické infrastruktury - nakládání s biologickými odpady**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury pro nakládání s biologickými odpady

Přípustné využití

- sběrný dvůr
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TO2 Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury pro nakládání s odpady

Přípustné využití

- likvidace odpadů (např. směsný komunální odpad, motorové, převodové a mazací oleje, absorpční činidla a filtrační materiály a olejové filtry)
- administrativní a správní budovy
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavitelnost stavebního pozemku včetně zpevněných ploch a komunikací 70%, zbytek budou tvořit plochy zeleně

ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích**Hlavní využití**

- veřejná a sídelní zeleň

Přípustné využití

- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné sakrální architektury
- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem zvyšují kulturní a rekreační potenciál řešeného území
- dětská hřiště
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené**Hlavní využití**

- soukromé zahrady a sady uvnitř zastavěného území nebo zastavitelných ploch

Přípustné využití

- oplocení
- drobné stavby sloužící danému využití (např. sklady nářadí, zahradní domky, bazény, altány, včelíny, atd.)
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do ochranného pásma lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavitelnost stavebního pozemku 10%
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží

ZO Plochy zeleně ochranné a izolační**Hlavní využití**

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- oplocení
- plochy pro umístění mobiliáře
- protihluková opatření umisťovaná ve styku s plochami Z30, Z31 a P1
- protierozní opatření
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

VV Plochy vodní a vodohospodářské**Hlavní využití**

- vodní toky a plochy

Přípustné využití

- vodní díla
- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- břehové porosty a doprovodná zeleň
- údržba a úprava vodních ploch a vodních toků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

NZo Plochy zemědělské - orná půda**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy krajinné zeleně
- změna druhu pozemku
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrady a sady za podmínky, že tyto přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelnou pochu
- účelové stavby pro zemědělské využití území, až na základě prokázání, že umístění účelových zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální zastavění zemědělských staveb např. pro uskladnění sena a slámy 250m²,
- přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat do výše max. 4 m

NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy krajinné zeleně
- změna druhu pozemku mimo změny na ornou půdu
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrady a sady za podmínky, že tyto přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelnou pochu
- účelové stavby pro zemědělské využití území, až na základě prokázání, že umístění účelových zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální zastavění zemědělských staveb např. pro uskladnění sena a slámy 250m²,
- přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat do výše max. 4 m

NZz Plochy zemědělské - zahrady a sady

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (zahrady a sady v nezastavěném území)

Přípustné využití

- drobné stavby sloužící danému využití (sklady nářadí, včelíny, atd.)

- změna druhu pozemku mimo změny na ornou půdu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- oplocení na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximálně jedna stavba pro dané využití na pozemku do 16m² zastavěné plochy
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží

NL Plochy lesní**Hlavní využití:**

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a výkonu práva myslivosti (např. posedy, krmelce, atd.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- oplocení lesních pozemků s výjimkou lesních oplocenek
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

NS Plochy smíšené nezastavěného území**Hlavní využití**

- krajinná a přírodě blízká zeleň (meze, aleje, remízky atd.)

Přípustné využití

- plochy zemědělského půdního fondu
- lesní pozemky
- meliorace
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- rušení stávající zeleně v krajině (mezí, alejí, remízky atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu

f.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu:

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f. 2) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Kompoziční vztahy jako limit využití území – je třeba zachovat a chránit působnost stavebních dominant a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území. Důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant.
- Stanovená maximální výšková hladina a procento zastavění zajistí lepší zapojení nové zástavby do krajiny.
- U areálů výroby je navrženo doplnění ochranné a izolační zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.
- Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby. Dbát na ochranu působení horizontů krajiny a topografie zastavěného území jednotlivých sídel a přírodních dominant.

- Větrné elektrárny jsou vyloučeny v celém řešeném území.
- Umísťování staveb a jiných činností, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je přípustné za podmínky prokázání vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

D150	přeložka silnice II/150 včetně všech souvisejících staveb
VZ2	vodní zdroj Jankov
ČOV1	ČOV Bedřichovice
K1	kanalizační řad k ploše Z4
K2	kanalizační řad k ploše Z5
K3	kanalizační řad ke stávající zástavbě
K4	kanalizační řad ke stávající zástavbě
K6	kanalizační řad k ploše Z41
K7	kanalizační řad kanalizační řad ke stávající zástavbě
K14	kanalizační řad k ploše Z23
K18	kanalizační řad k ploše Z49
K20	kanalizační řad z Nosákova do Odlochovic
K21	kanalizační řad k ploše Z51
K23	kanalizační řad k ploše Z52
K25	kanalizační řad k ploše Z56
P1	STL plynovod k plochám Z30, Z31, Z32 a Z34
P2	STL plynovod k ploše Z41
P3	STL plynovod k ploše Z52
V1	vodovodní řad k ploše Z4
V2	vodovodní řad k ploše Z4
V3	vodovodní řad z vodního zdroje do vodojemu Jankovská Lhota
V4	vodovodní řad k ploše Z6
V6	vodovodní řad k ploše Z13
V8	vodovodní řad k ploše Z15
V9	vodovodní řad k ploše Z18
V10	vodovodní řad z vodního zdroje do vodojemu Jankov
V12	vodovodní řad k ploše Z41
V14	vodovodní řad k ploše Z49
V15	vodovodní řad k ploše Z51
V16	vodovodní řad k ploše Z52
E18	zdivení elektrického vedení 400kV včetně všech souvisejících staveb

g.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Lokální biokoridory navržené k založení:

VO025-VO026, VO024-VO025, VO023-VO027, VO021-VO003, VO020-VO007, VO017-VO013, VO014-VO015, VO013-VO018, VO012-VO013, VO011-VO019, VO011-VO012, VO007-VO021, VO007-VO008, VO006-VO022, VO005-VO006, VO003-VO005 a 6002/01-VO001

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

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch Z23, Z42, Z43, Z52 a Z53 je další rozhodování o jejich využití podmíněné zpracováním územní studie.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Součástí územních studií bude prověření možností účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů, pozemků zahrad a pozemky místních komunikací zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Součástí řešení bude i návrh odpovídajících ploch veřejných prostranství - ploch veřejné zeleně. Dále bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídel. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch, včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí. Územní studií bude prověřena možnost stanovení orientace staveb vůči veřejnému prostranství (stanovení uliční a stavební čáry a orientace střech), posouzení půdorysných tvarů staveb atd.

Plochy Z42 a Z43 budou řešeny současně.

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti na 5 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

j. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

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

Textová část územního plánu obsahuje 36 listů, grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy a 3 schémata.

Výkresy:

1.	Základní členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Schémata:

S1	Schéma dopravy	1 : 10 000
S2	Schéma vodního hospodářství	1 : 10 000
S3	Schéma energetiky a spojů	1 : 10 000

II. Odůvodnění územního plánu

a. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení nového ÚP Jankov rozhodlo ZO Jankov dne 19.7.2014. Ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo o pořízení územního plánu Obecním úřadem Jankov při splnění kvalifikačních předpokladů fyzickou osobou podle § 24 stavebního zákona, když ve smyslu ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo žádost obce o uzavření smlouvy s touto fyzickou osobou. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Josef Kocourek.

Důvody k pořízení nového územního plánu vyplývají především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který u dokumentací, schválených před 1. lednem 2007 omezuje jejich platnost do 31. prosince 2020.

Návrh zadání územního plánu byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška). Jako podklad pro zpracování návrhu zadání byla ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky využita dokumentace „Doplňující průzkumy a rozbory“ zpracovaná autorizovaným architektem pro obor územní plánování Ing. Petrem Laubem. Tato dokumentace byla zpracována z důvodu potřeby kompletní aktualizace vstupních údajů potřebných pro zpracování územního plánu.

Návrh zadání územního plánu Jankov byl následně projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a další organizaci odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě dopisem č.j. 342/2012 dne 24.7.2015 na doručenkou. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu Jankov, a to do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání; sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování písemných podnětů. Veřejnost byla vyrozuměna veřejnou vyhláškou, oznámením zahájení projednání návrhu zadání územního plánu, která byla vyvěšena na úřední desce obce Jankov, č.j. 341/2015 od 24.července 2015 do 24. srpna 2015 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce Jankov <http://www.obecjankov.cz>, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů), Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení, že ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit své písemné připomínky. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil. Výsledek tohoto projednání pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce schválilo výslednou verzi zadání dne 18.11.2015.

Následně pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání.

V průběhu prací na návrhu územního plánu došlo ke změně určeného zastupitele. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla určena Bc. Jitka Jonsztová.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Jankov pak Obecní úřad Jankov oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 3. srpna 2016, č.j. 487/2016. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 30 dnů ode dne společného projednání, tj. do 26. září 2016. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Jankov včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://www.obecjankov.cz>. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil oznámení o projednání návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 5. srpna 2016, č.j. 486/2016, která byla vyvěšena na úřední desce dne 8. srpna 2016, sejmuta dne 27. září 2016. Rovněž tato veřejná vyhláška–oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení návrhu územního plánu, tj. 26. září 2016 včetně. Dokumentace byla dopisem č.j. 485/2016 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadu Jankov dne 25.8. 2016 od 10.00 hodin. Výklad provedl projektant Ing. Petr Laube.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Jankov ze společného jednání. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v části „e.Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona“ tohoto odůvodnění. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace před veřejným projednáním zapracovány. Pořizovatel požádal o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství. Na základě doplnění dokumentace a po odůvodnění žádosti krajský úřad své stanovisko v části týkající se ochrany zemědělského půdního fondu změnil dne 13.10.2016. Protokolem z dohodovacího řízení ze dne 5.10.2016 došlo ke změně stanoviska vydaného Odborem životního prostředí a památkové péče Městského úřadu Votice z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a orgán ochrany lesa vydal dodatečné stanovisko dne 19.10.2016.

Žádá ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Jankov neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny písemné připomínky nebo dotazy. Připomínky byly ve spolupráci pořizovatele, určeného zastupitele a projektanta vyhodnoceny, na dotazy bylo písemně odpovězeno. Připomínky uplatnil: Ing. Zdeněk Pánek, MBA, připomínka ze dne 6.9.2016, zapsaná na OÚ dne 19.9.2016, čj. 582/2016; Markéta a František Neradovi, připomínka ze dne 23.9.2016, zapsaná na OÚ dne 23.9.2016, čj. 601/2016; Eva a Ing.Jan Véglovi, připomínka ze dne 23.9.2016, zapsaná na OÚ dne 23.9.2016, čj. 602/2016; Ing. Lenka Krchová, připomínka a dotazy ze dne 20.8.2016 a 26.9.2016, ČEPS, a.s. ze dne 30.8.2016, obdržel Městský úřad Votice dne 7.9.2016, písemnost postoupena na OÚ Jankov dne 13.9.2016, došlo na OÚ dne 15.9.2016, čj. 572/2016. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podané připomínky vyhodnotil ve smyslu ust. §51 a dohodnuté závěry byly promítnuty do dokumentace upravené před veřejným projednáním.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 až 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Jankov ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Jankov. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 7.10.2016 pod č.j. 149632/2016/KUSK, kde zjistil závady, které je potřebné odstranit. Nadřízený orgán se ve svém posouzení opíral o vydaný nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k ploše Z58. Po obdržení změny stanoviska tohoto orgánu, byla dokumentace předložena k novému posouzení se žádostí o vydání potvrzení krajského úřadu po odstranění nedostatků. Krajský úřad upravenou dokumentaci posoudil a vydal potvrzení o odstranění nedostatků, kde již potvrzuje soulad z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Současně upozornil na povinnosti po vydání a nabytí účinnosti územního plánu.

Dokumentace návrhu územního plánu Jankov byla před zahájením řízení vedeném ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona upravena ve smyslu provedené dohody na MěÚ Votice ze dne 5.10.2016 a dohody provedené na krajském úřadu dne 22.12.2016.

Připomínky uplatněné ze strany veřejnosti, které byly vyhodnoceny jako akceptovatelné, byly do dokumentace před zahájením řízení zapracovány.

Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 27.1.2017 zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny. Informace s orientačním výčtem změn byla v oznámení uvedena.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 26. ledna 2017 do 8.3.2017. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Jankov, <http://www.obecjankov.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 8. března 2017 včetně a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 1. března 2017 od 14.00 hodin v

místnosti Obecního úřadu Jankov. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnila krajská hygienická stanice. V rámci řízení vedeném o návrhu ÚP Jankov byly uplatněny podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky a ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Protože došlo na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, zajistil pořizovatel v rozsahu těchto úprav projednání ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona na opakovaném veřejném projednání za účasti dotčených orgánů, sousedních obcí a veřejnosti a požádal krajský úřad o vydání stanoviska.

Krajský úřad vydal stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dne 4. 4. 2017. Dotčené orgány a sousední obce byly obeslány a pozvány na opakované veřejné projednání – řízení o návrhu územního plánu Jankov dopisem č.j. 270/2017 dne 27. března 2017 v němž byly orientačně upozorněny na změny v dokumentaci provedené od veřejného projednání.

Veřejnost byla seznámena s opakovaným veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu v zákonem stanoveném termínu od 27. března 2017 do 4. května 2017 (včetně). Po celou tuto dobu byla dokumentace k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Jankov na internetové adrese: <http://www.obcejankov.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek k částem, které byly od veřejného projednání změněny a o způsobu podání.

Nařízené opakované veřejné projednání se konalo dne 27. dubna 2017 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Jankov. V rámci opakovaného řízení byl zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona. Sousední obce se opakovaného veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnila krajská hygienická stanice a hasičský záchranný sbor.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu: Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 4. 4. 2017, Ministerstva obrany ČR ze dne 18.4.2017, Krajského ředitelství policie Středočeského kraje ze dne 28.3.2017. V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly ze strany veřejnosti uplatněny námitky a připomínky.

Připomínky a námitky uplatněné v průběhu projednání byly dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách s odůvodněním byl zaslán dopisem dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. K vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách vydala stanovisko: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze souhlasné stanovisko dne 2.6. 2017 bez připomínek.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že po opakovaném veřejném projednání již nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

V souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Jankov návrh na vydání územního plánu Jankov zastupitelstvu obce s jeho odůvodněním.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán respektuje z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, zejména body sledující priority, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

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

Územní plán respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Na území obce se jedná zejména o hodnotné přírodní prostředí s pestrou skladbou pozemků, nemovitých kulturních památek (5x), archeologická naleziště (15x), veškeré trasy sítí dopravní a technické infrastruktury. Dále pak historické centrum Jankova se zachovalou strukturou původní zástavby (s vazbou na dominantu kostela sv. Jana Křtitele) a zachovalá historická centra místních částí Jankovská Lhota, Pičín, Bedřichovice, Odlochovice a Otradovice.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byly maximálně respektovány stávající urbanistické struktury a hodnoty a limity v území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. Návrhem prvků ÚSES dojde k posílení ekologické funkce krajiny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně do Jankova a Odlochovic, které jsou centry obou oddělených částí řešeného území a jsou prioritně určeny k výraznějšímu rozvoji. Zastavitelné plochy jsou navrhovány do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byli obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou a byli tak součástí života v ní.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území.

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se předešlo zejména negativním vlivům z ploch výroby na plochy bydlení, případně na plochy smíšené obytné. Při dodržení stanovených podmínek využití bude v maximální míře ochráněno obytné území. Toto se týká zejména změn činností a předmětů podnikání, které by mohly negativně ovlivnit stávající obytné území. V územním plánu jsou preferovány výroby a činnosti, které nemají negativní dopad na sousedící obytné plochy.

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

V návrhu územního plánu byl zohledněn demografický vývoj a rozvojový potenciál jednotlivých místních částí. Jako prioritní rozvojové území je považován v severní části území Jankov, v jižní části území jsou to Odlochovice. Do těchto dvou místních částí je navržen největší plošný rozvoj ploch bydlení a ploch smíšených obytných. V ostatních sídlech je navržen pouze přiměřený rozvoj odpovídající jejich rozvojovému potenciálu.

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

V návrhu územního plánu jsou stávající výrobní plochy považovány za stabilizované. Pro plochy výroby byly stanoveny podmínky využití tak, aby bylo možné předcházet vzniku ploch typu brownfields a aby bylo možné plochy výroby využít i pro jiné využití, než pro které byly původně vystavěny, se zohledněním jejich polohy v rámci širších vztahů a případné vazby na obytné plochy.

Rozšíření ploch výroby a skladování je navrženo pouze v Jankově, kde jsou severně od Jankova vymezeny plochy Z29, Z30 a Z31.

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

V návrhu územního plánu byly prověřeny veškeré návrhové plochy, zejména s ohledem na skutečnost, že řešené území leží v členité krajině s přihlédnutím ke všem přírodním limitům v řešeném území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávajícího charakteru krajiny. Návrhové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo k tříštění pozemků ZPF a PUPFL a ke vzniku těžko obhospodařovatelných ploch.

Územní plán navrhuje prvky lokálního systému ÚSES a stanovuje podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna ochrana ekologické stability krajiny, včetně krajinné zeleně rostoucí mimo lesní pozemky.

V kapitole f) výrokové části územního plánu jsou dále stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu v řešeném území.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

V územním plánu je respektována prostupnost krajiny. Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nevznikaly bariéry, které by omezovaly prostupnost krajiny.

V souladu se ZÚR SK je zpřesněna trasa koridoru přeložky silnice II/150 (koridor D150). Jedná se o přeložku řešící odvedení tranzitní dopravy mimo sídlo Odlochovice, která má pouze lokální charakter a nevytvoří tak předpoklad ke vzniku bariéry a omezení prostupnosti krajiny.

Technická infrastruktura je navrhována převážně jako podzemní vedení vodovodu, kanalizace a plynovodu řešící napojení jednotlivých ploch a sídel na stávající technickou infrastrukturu. V souladu s PÚR ČR je zpřesněn koridor pro zdvojení stávajícího vedení elektrické energie VVN 400 kV (koridor E18). Koridor je zpřesněn po dohodě s dotčeným investorem na šíři 300m, s lokálním zúžením v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Tento koridor s ohledem na svůj charakter migrační bariéru nepředstavuje.

Žádným z návrhů zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání s okolními sídly.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.*

Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán respektuje stávající značené turistické trasy a cyklotrasy. Jejich případně rozšíření je možné v souladu se stanovenými podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

U ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky využití tak, aby v nich bylo možné realizovat objekty občanského vybavení související s turistikou, včetně realizace ubytovacích kapacit.

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

V návrhu územního plánu byly prověřeny a zpřesněny zejména záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje ČR (koridor přeložky silnice II/150 a koridor pro zdvojení venkovního vedení elektrické energie 400 kV) - viz. vyhodnocení předchozí priority. Příslušné plochy a koridory, včetně podmínek jejich využití, jsou navrženy tak, aby došlo k zamezení vzniku bariér, které by zhoršily stávající průchodnost a dostupnost řešeného území.

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

Územní plán zpřesňuje na základě ZÚR SK přeložku silnice II/150 jako koridor D150.

Navržené zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby byly dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.

Základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicemi II. a III. tříd, které jsou dlouhodobě stabilizované.

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

Územní plán stanovuje podmínky pro plochy v krajině tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní a protipovodňová opatření. Územní plán respektuje záplavové území vodního toku Chotýšanka. Do stanoveného záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy s výjimkou nepatrné části plochy Z14 v Pičíně. Část této plochy zasahující do záplavového území je možné využívat pouze jako nezastavitelný pozemek zahrady.

Územní plán stanovuje základní zásady a podmínky pro využití ploch tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v souvislosti s nově realizovanou zástavbou. Cílem návrhu územního plánu je minimalizovat možné škody z vodní eroze a záplav.

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

Územní plán respektuje záplavové území vodního toku Chotýšanka, včetně aktivní zóny záplavového území.

Do stanoveného záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy s výjimkou nepatrné části plochy Z14 v Pičíně. Část této plochy zasahující do záplavového území je možné využívat pouze jako nezastavitelný pozemek.

Územní plán navrhl zastavitelné plochy, včetně podmínek jejich využití tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v území.

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

Návrh územního plánu využívá stávající síť technické infrastruktury (voda, spoje, elektrická energie a signál mobilních operátorů) a navrhuje jejich rozšíření a doplnění k návrhovým plochám, případně povoluje jejich rozšíření jako nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zároveň je navržena koncepce likvidace odpadních vod v celém řešeném území.

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

Územní plán navrhuje doplnění stávajících řadů technické infrastruktury, včetně návrhu koncepce likvidace odpadních vod v jednotlivých sídlech řešeného území. Stávající ČOV v Jankově je navržena k rekonstrukci a zkapacitnění. Nově jsou vymezeny plochy pro ČOV v sídlech Bedřichovice a Odlochovice. Stávající technická infrastruktura je územním plánem respektována a vytváří předpoklad pro další rozvoj řešeného území.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

Správní území ORP Votice spadá do rozvojové osy OS6 Rozvojová osa Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (-Linz).

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovaným pokračováním dálnice D3, připravovanou rychlostní silnicí R3 na hranice ČR/Rakousko, železniční tratí č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Benešov, Tábor a Soběslav. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Na základě zpřesnění ZÚR SK leží řešené území mimo rozvojovou osu OS6.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území prochází koridor elektrického vedení E18

Vymezení:

Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

Koridor je v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 vymezen pro vedení a plochy stanic umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

Územní plán zpřesňuje trasu tohoto koridoru jako koridor E18 v šířce 300m s lokálním zúžením v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s PÚR ČR

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky, které z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 vyplývají. Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní a civilizační hodnoty území v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce. Není v něm uplatňováno jednostranné hledisko ani požadavky, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území, při řešení jsou tyto hodnoty zohledňovány včetně ochrany požadavků na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. To vše je řešeno ve spolupráci s obyvateli území, vychází z komplexního posouzení širších vztahu ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území.

Navrhovaná koncepce rozvoje obce, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012. První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR, které nemá přímou vazbu na řešené území.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem územního plánu. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území. Cílem územního plánu je zejména posílení kvality bydlení v řešeném území a jeho další rozvoj, v souladu s polohou obce v hodnotném a atraktivním území.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Územní plán je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1. Podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 je uvedeno v kapitole b.1 tohoto odůvodnění.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Územní plán Jankova využívá potenciál řešeného území, nevhodně nevstupuje do volné krajiny a dotváří možnou novou zástavbu pouze v návaznosti na zastavěné území.

Územní plán stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby nedošlo k narušení krajiny v řešeném území. Jako základní stabilizační prvek krajiny v řešeném území byl navržen a zpřesněn na podkladu katastrální mapy lokální systém ÚSES.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Dále bylo prověřeno, že všechny plochy vymezené územním plánem, včetně nových zastavitelných ploch, jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, a podmínky jejich využití jsou navrženy tak, aby nedošlo k výraznému negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy, včetně stanovení podmínek pro jejich využití tak, aby nedošlo k narušení cenných urbanistických struktur v řešeném území. Urbanistické hodnoty jednotlivých sídel jsou blíže popsány v kapitole b. výrokové části dokumentace.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by zapříčinily nežádoucí srůstání sídel.

- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

Koncepce uspořádání krajiny je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny, viz vyhodnocení příslušné kapitoly souladu se ZÚR SK.

- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Ložiska nerostných surovin ani jiné přírodní zdroje se v řešeném území nenachází. Možnost realizace větrných nebo fotovoltaických elektráren územní plán nenavrhuje. Nové fotovoltaické panely lze umisťovat na základě podmínek využití pouze v rámci ploch výroby na střechách stavebních objektů.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce, při zachování jejich osobitého vzhledu, jako sídel venkovského charakteru s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností, tak aby bylo celé řešené území atraktivní i do budoucna pro bydlení, rekreaci i turistický ruch, při zachování zemědělské výroby. Jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných a středních podnikatelských subjektů bez negativního vlivu na okolí v rámci stávajících areálů, příp. jako součást obytné zástavby.

Jsou stanoveny podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině. Jsou dány podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. V nezastavěném území jsou respektovány stávající cyklotrasy.

Územní plán respektuje stávající plochy lesa a stanovuje podmínky využití pro tyto plochy tak, aby byla zajištěna jejich stabilizace s cílem zachovat stávající ráz krajiny.

Územním plánem je navrženo zpřesnění koridorů D150 (přeložka silnice II/150) a E18 (zdvojení elektrického vedení VVN 400kV). Územní plán navrhuje rozvoj technické infrastruktury (zejména rozvoj vodovodních řadů a zdrojů a odpovídající likvidace odpadních vod).

- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové*

formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Územní plán navrhuje rozvoj jižní části řešeného území, které je zařazeno do specifické oblasti SOBK3 Neustupovsko - Načeradcecko.

Územní plán v souladu se stanovenými zásadami pro tuto specifickou oblast, navrhuje rozvoj obytné funkce zejména místní části Odlochovice. Tato místní část tvoří přirozené centrum jižní části řešeného území s odpovídající občanskou vybaveností. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování, které jsou zároveň významným zdrojem pracovních příležitostí.

Územní plán zpřesňuje v souladu se stanovenými podmínkami koridor přeložky silnice II/150 s cílem zlepšení jejich parametrů.

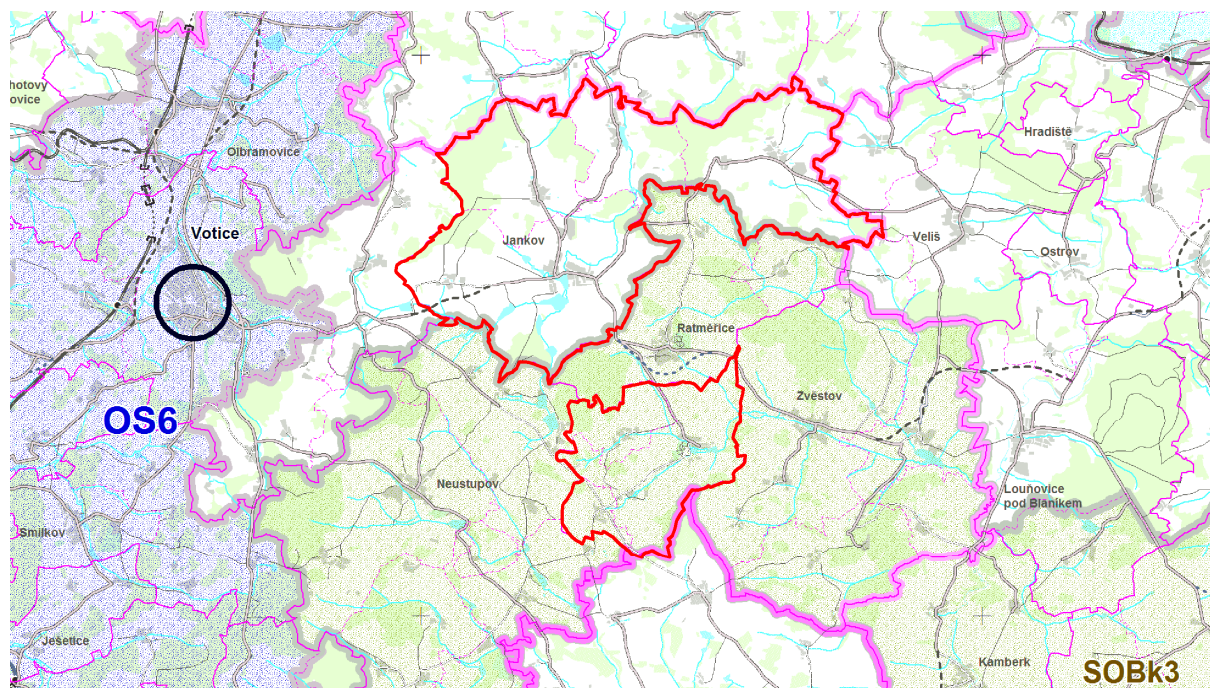
- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Územní plán stabilizuje stávající komunikační síť v řešeném území, která je na styku s Jihočeským krajem zajištěna zejména sítí místních a účelových komunikací, které mají pouze lokální význam.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR SK ve znění Aktualizace č.1.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK ve znění Aktualizace č.1 (viz obr. 1).



Obr. 1 – Výkres uspořádání území (výřez ze ZÚR SK)

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR SK ve znění Aktualizace č.1.

Jižní část řešeného území (k.ú.Čečkov, Nosákov a Odlochovice) leží ve specifické oblasti krajského významu SOBK3 Neustupovsko - Načeradcecko (viz obr. 1).

(94) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat s Jihočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
- b) posilovat obytnou a obslužnou funkci obcí Neustupov, Jankov, Louňovice pod Blaníkem a Načeradec;
- d) zlepšit parametry silnice II/150 Votice – Kondrac;

Územní plán navrhuje rozvoj obytné funkce zejména místní části Odlochovice. Tato místní část tvoří přirozené centrum jižní části řešeného území s odpovídající občanskou vybaveností. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování, které jsou zároveň významným zdrojem pracovních příležitostí.

Územní plán zpřesňuje v souladu se stanovenými zásadami koridor přeložky silnice II/150 jako koridor D150 s cílem zlepšení jejich parametrů.

(95) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR;
- b) ověřit možnosti větších obcí pro rozvoj bydlení a místních obslužných funkcí;
- d) respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti – Blaník; přírodní rezervace – Podlesí; přírodních památek – Roudný a Rybník Louňov; evropsky významných lokalit – Hadce u Hrnčír, Podlesí, Sedlečský potok, Štola Mořic, Vlašimská Blanice, Vlčkovice - Dubský rybník;

Územní plán v souladu se stanovenými úkoly zpřesňuje koridor přeložky silnice II/150 jako koridor D150 v proměnné šíři.

Územní plán prověřil rozvojové možnosti jednotlivých sídel a navrhuje největší rozvoj ploch bydlení, případně ploch smíšených obytných, do místních částí Jankov a Odlochovice. Tato dvě sídla tvoří centra severní a jižní části řešeného území, ve kterých je obsažena převážná část občanské vybavenosti a výrobních kapacit v řešeném území.

Z výše uvedených chráněných oblastí zasahuje do řešeného území Evropsky významná lokalita Sedlečský potok, která je návrhem územního plánu respektována. Návrhové plochy nejsou do území EVL ani její blízkosti vymezovány a nedojde tak k nežádoucímu ovlivnění tohoto chráněného území.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

V řešeném území se nenachází plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu (viz obr. 2).

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Silniční doprava

(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (90 m).

Územní plán zpřesnil v souladu s touto prioritou koridor přeložky silnice II/150 jako koridor D150. Koridor byl zpřesněn v proměnné šíři, která umožní jeho realizaci a zároveň nevyvolá přeložku VTL plynovou vedoucí východně od upřesněné trasy koridoru. Zpřesněná trasa zároveň umožní napojení na stávající komunikaci II. třídy, včetně křížení se stávajícími komunikacemi místního významu a vodotečemi.

SILNICE II. TŘÍDY

(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

90) koridor pro umístění stavby D118 – silnice II/150: Otradovice, přeložka, (viz ob. 2);

Územní plán zpřesnil v souladu s touto prioritou koridor přeložky silnice II/150 jako koridor D150. Územní plán zakresluje koridor silnice v souladu se ZÚR SK a zpřesňuje jeho polohu nad aktuální katastrální mapou.

Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

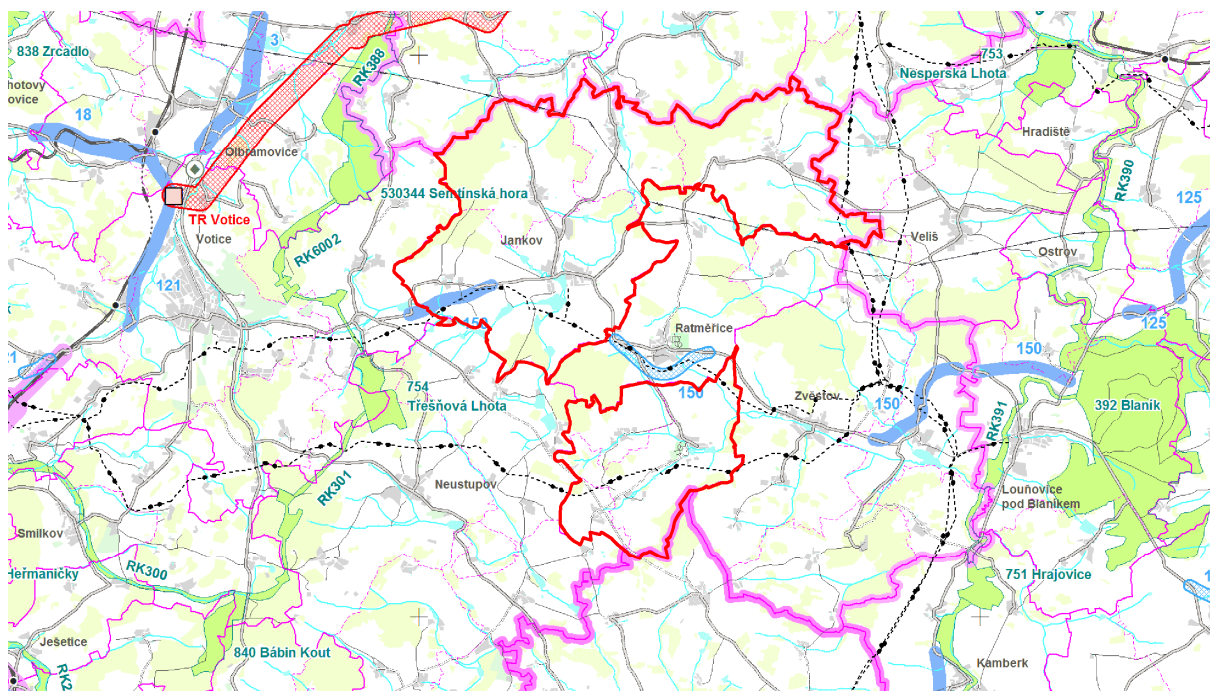
ZÚR SK nebyly prozatím uvedeny do souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Z tohoto důvodu zde není uvedeno vyhodnocení souladu se zpřesněním koridoru E18 obsaženého v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Vyhodnocení souladu územního plánu ve vztahu ke koridoru E18 je obsaženo v kapitole b.1.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

V řešeném území se nenachází plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu (viz obr. 2).

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

V řešeném území se nenachází plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (viz obr. 2).



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR SK)

5. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

b) lokality soustavy NATURA

Do řešeného území zasahuje Evropsky významná lokalita Sedlečský potok, která je návrhem územního plánu respektována. Návrhové plochy nejsou do území EVL ani její blízkosti vymezovány a nedojde tak k nežádoucímu ovlivnění tohoto chráněného území.

g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;

Územní plán respektuje polohu severozápadní části řešeného území v přírodním parku Džbány - Žebrák, která je zároveň krajinou zvýšených hodnot.

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

Registrované VKP se v řešeném území nenacházejí. Mezi VKP dané zákonem č. 114/92Sb., v platném znění, patří v řešeném území zejména lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Územní plán tyto VKP respektuje a nenavrhuje s výjimkou koridoru silnice II/150 (koridor D150) žádné plochy, které by měly na VKP vliv.

i) skladebné části ÚSES.

Územní plán navrhuje na podkladu katastrální mapy lokální systém ÚSES a stanovuje podmínky jeho využití.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Územní plán uvedené hodnoty respektuje (viz jejich samostatné vyhodnocení).

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Územní plán respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území. Územní plán stanovuje podmínky směřující ke stabilizaci krajiny a posílení její průchodnosti. Využití přírodních zdrojů územní plán nenavrhuje. Ložiska nerostných surovin ani jiné přírodní stroje se v řešeném území nenachází. Možnost realizace větrných elektráren územní plán nenavrhuje. Nové fotovoltaické panely lze umisťovat na základě podmínek využití pouze v rámci ploch výroby na střechách stavebních objektů.

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

Územní plán zpřesňuje trasu koridoru silnice II/150 na základě návrhu ze ZÚR SK jako koridor D150 (včetně souvisejících přeložek místních komunikací). Trasa přeložky má pouze lokální charakter, kde s ohledem na stávající terénní poměry nelze předpokládat negativní ovlivnění krajinného rázu.

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

Území EVL Sedlečský potok nebude návrhem přeložky silnice II/150 nikterak dotčeno, neboť se nachází na druhé straně řešeného území ve značné vzájemné vzdálenosti.

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Při návrhu systému ÚSES byly respektovány přírodní zdroje v řešeném území.

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

Trasa koridoru přeložky silnice II/150 je zpřesněna na základě návrhu uvedeného v ZÚR SK, ve znění Aktualizace č.1. Trasa přeložky má pouze lokální charakter, kde se nepředpokládá ovlivnění stávajících přírodních hodnot v řešeném území.

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

Trasy dopravní a technické infrastruktury jsou navrhovány tak, aby byl minimalizován zásah do prvků ÚSES. Lokálně dochází pouze ke křížení s navrženou trasou přeložky silnice II/150 (koridor D150), koridorem E18 navrženého pro zdvojení elektrického vedení VVN 400 kV a ke křížení s navrženými trasami podzemní technické infrastruktury.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do dvou krajinných typů. Severozápadní část území (k.ú. Jankov a Jankovská Lhota) spadá do krajinného typu H21 - Krajina zvýšených hodnot. Zbývající část řešeného území spadá do krajinného typu N20 - Krajina relativně vyvážená (viz obr. 3).

Krajina relativně vyvážená (N)

(218) *ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

a) *relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;*

Územní plán respektuje pestrou skladbu zastoupených druhů pozemků v řešeném území. Využití pozemků v krajině je zakresleno v souladu se stavem v území a katastrem nemovitostí na podkladu aktuální katastrální mapy.

b) *nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.*

Územní plán zachovává stávající skladbu pozemků v krajině a nemění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami.

(219) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

a) *dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*

Územní plán zachovává stávající skladbu pozemků v krajině a nemění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami.

b) *změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*

Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěná území. Jejich návrhem nedojde k narušení vyváženosti krajiny.

Krajina zvýšených hodnot (H)

(220) *ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

a) *větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;*

Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěná území. Jejich návrhem nedojde k narušení vyváženosti krajiny, neboť nezasahují do volné krajiny. Podmínky využití jednotlivých ploch v zastavěném území i v zastavitelných plochách zohlednily historickou zástavbu. Cílem bylo i do budoucna chránit a zajistit znehodnocení celkového rázu zástavby, která se opírá o zachovalou historickou zástavbu v území a která byla posouzena jako kulturní hodnota.

b) *její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.*

Územní plán respektuje polohu severozápadní části řešeného území v přírodním parku Džbány - Žebrák. Návrhem ploch nedojde v případě dodržení stanovených podmínek využití k ovlivnění krajinných hodnot této části území.

(221) *ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

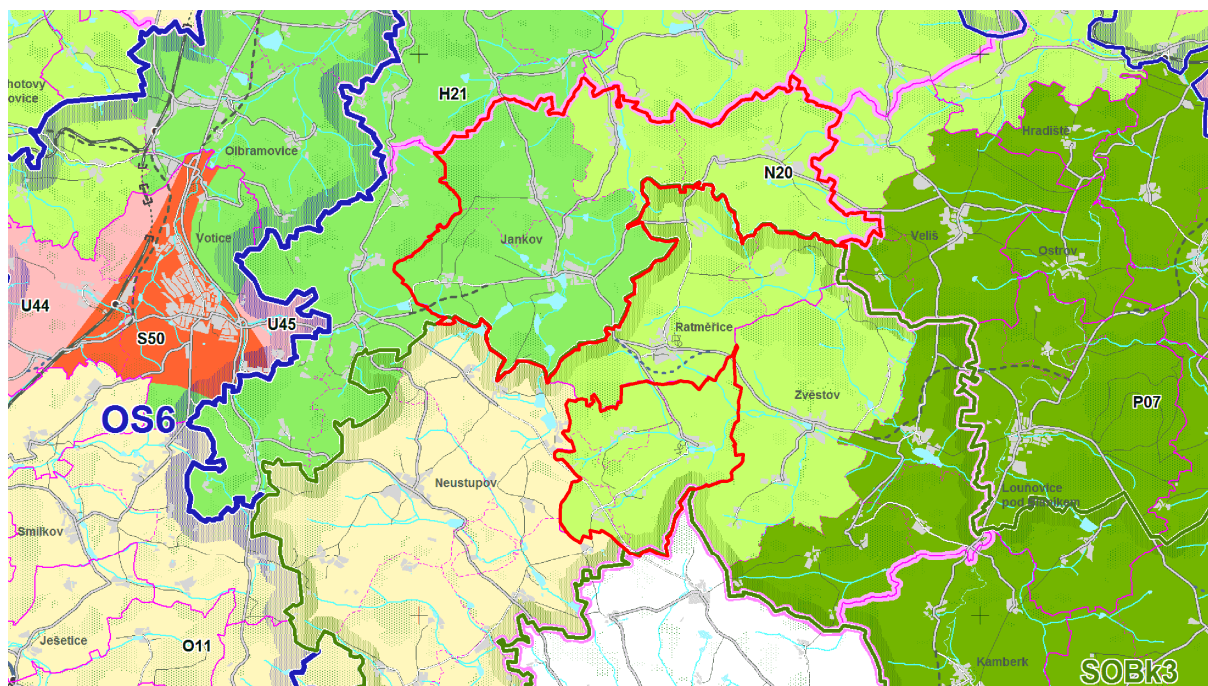
a) *zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;*

Bylo prověřeno, že územní plán respektuje stávající přírodní a kulturní hodnoty řešeného území. V oblasti krajiny zvýšených hodnot je ve volné krajině navržen pouze koridor přeložky silnice II/1150 (koridor D150), v souladu se ZÚR SK ve znění Aktualizace č.1. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěná území. Jejich návrhem nedojde k narušení vyváženosti krajiny, neboť nezasahují do volné krajiny. Podmínky využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a stávajících hodnot.

V rámci zachování nenarušení souborů staveb byla prověřována i vhodnost umístění nové zástavby, která by ve svém důsledku mohla vést k nevhodnému zásahu do historického obrazu sídel. Z důvodu ochrany kulturních hodnot se v zákonem stanovené podrobnosti vymezila zástavba, která by byla nevhodná, prokazovala by cizorodé prvky, které se z důvodu ochrany kulturních a urbanistických hodnot v řešeném území vyloučily.

b) *nehrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*

Územní plán zajišťuje ochranu přírodních a krajinářských hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce uspořádání krajiny zaměřená na stabilizaci stávajícího stavu území, posílení propustnosti krajiny a úpravy související se zpřesněním koridoru přeložky silnice II/150. Nově navržené zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území.



Obr. 3 – Výkres oblastí se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR SK)

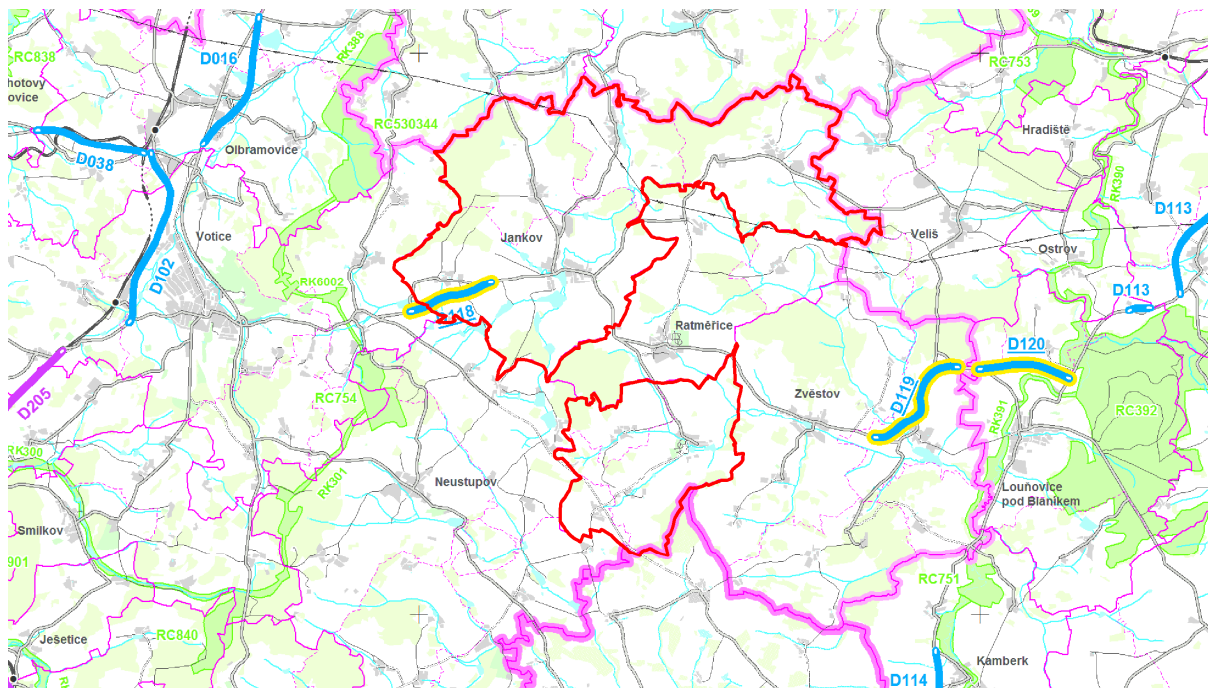
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

(230) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

D118 Koridor silnice II/150: Otradovice, přeložka - dotčená k.ú. Jankov (viz obr. 4)

Výše uvedený koridor veřejně prospěšné stavby je územním plánem respektován a navržen jako VPS D150.



Obr. 4 – Veřejně prospěšné stavby a opatření (výřez ze ZÚR SK)

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkách obnovy a rozvoje sídelní struktury

Územním plán Jankov je nutné koordinovat s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na následující požadavky nadmístního významu:

D118 Koridor silnice II/150: Otradovice, přeložka

Územní plán respektuje a zpřesňuje trasu přeložky silnice II/150 jako koridor D150. Územní plán zakresluje trasu koridoru v souladu se ZÚR SK ve znění Aktualizace č.1 a zpřesňuje jeho polohu nad aktuální katastrální mapou a nově poskytnutými podklady, se zohledněním návaznosti na sousední ÚP Votice.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán je v souladu s nadřazenou ÚPD, respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR SK ve znění Aktualizace č.1. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

Vyhodnocení souladu územního plánu s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK ve znění Aktualizace č.1

ochrana přírody a krajiny

- Přírodní park Džbány - Žebrák - hranice přírodního parku zasahuje do severozápadní části řešeného území
- EVL Sedlečský potok - zasahuje do severovýchodní části řešeného území

vodní hospodářství

- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně - zakreslena v grafické části územního plánu
- stanovené záplavové území - zakresleno v grafické části dokumentace

dopravní infrastruktura

- silnice II. a III. třídy, ochranné pásmo - zakresleny v grafické části územního plánu
- koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/150 – zpřesněna v grafické části územního plánu

technická infrastruktura

- nadzemní elektrické vedení VN 400 kV, ochranné pásmo - zakresleno v grafické části územního plánu
- VTL a VVTL plynovod, včetně bezpečnostního pásma - zakresleno v grafické části dokumentace
- regulační stanice plynu - zakresleno v grafické části dokumentace

Všechny tyto jevy a limity jsou znázorněny v grafické části odůvodnění, ve výkresu č.4, Koordinační výkres.

Územní plán není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR.

Územní plán řádně a dostatečným způsobem prokázal soulad s nadřazenou dokumentací, zajistil ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázal koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nových zastavitelných ploch dotčeny.

c. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán byl navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Jeho charakter žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch pro výrobu a skladování a dále návrhem ploch v krajině (na rozmezí zastavitelných ploch a ploch ZPF), které zvýší stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.

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

Vliv územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je v řešeném území částečně omezený. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat lokální mírné zlepšení hospodářského pilíře. Zbýlé dva pilíře životního prostředí a sociální soudržnosti budou vždy převyšovat hospodářský potenciál území orientovaný převážně na zemědělství.

Návrh územního plánu je řešen tak, aby byl zajištěn jeho další komplexní rozvoj v dlouhodobém horizontu, se zohledněním jeho potenciálu, daného zejména polohou řešeného území v atraktivním přírodním prostředí.

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

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání územního plánu. V návrhu územního plánu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, nemovité kulturní památky, archeologická naleziště atd.). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat. V odůvodnění územního plánu je uveden u všech navržených zastavitelných ploch výčet limitů, které je nutné v následných řízeních zohlednit a respektovat.

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

Územním plánem nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.

Územním plánem nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení, a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se v řešeném území vyskytují. Návrh zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území. Územní plán nenavrhuje nové druhy funkčního využití, které by nebyly v souladu se stávajícím využitím řešeného území. Nově navržené plochy navazují na zastavěné, popřípadě zastavitelné území. Územní plán navrhuje a zpřesňuje na základě ZÚR SK ve znění Aktualizace č.1 a PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 koridor přeložky silnice II/150 a koridor zdvojení vedení elektrické energie VVN 400kV. Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy ze stávajících, případně nově navržených komunikací.

Územní plán v rámci zákonných možností zpřesňuje podmínky pro novou výstavbu tak, aby byl ochráněn celkový obraz jednotlivých sídel a nedošlo ke znehodnocení zachovalého a urbanisticky kvalitního území nevhodnou zástavbou.

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

Územní plán zpřesnil podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v tomto odstavci stavebního zákona. V rámci dohody s dotčeným orgánem došlo k doplnění možností týkajících se oplocování pozemků ve volné krajině, tak aby se zohlednil průběh koridorů územního systému ekologické stability.

Podmínky využití území byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídel a charakter a využití nezastavěného území (s respektováním souvisejícího charakteru krajiny kolem zastavěných území), jehož dominantní funkcí je zemědělství a lesnictví.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky využití území byly stanoveny tak, aby bylo možné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití území realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je zejména:

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

Územním plánem byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad pro územní plán byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Votice a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet v kapitole i.

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

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu a potenciálu. Při návrhu územního plánu byl rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho rozvojový potenciál. Při návrhu územního plánu byl znovu prověřen a upraven rozsah zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem.

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

Návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného územního plánu obce, který byl aktualizován v souladu s aktuálními požadavky obce a podněty vznesenými k zadání územního plánu. Cílem tohoto řešení je zajištění kontinuity v oblasti územního plánování v řešeném území. Při návrhu zastavitelných ploch byl zohledněn stávající vývoj v území za posledních cca 20 let s přihlédnutím k podmínkám daným stávající veřejnou infrastrukturou. Dále jsou nastaveny podmínky využití všech ploch tak, aby bylo možné novou veřejnou infrastrukturu realizovat a ve veřejném zájmu rozšířit dle aktuální potřeby (nad rámec návrhů provedených v územním plánu).

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

Územní plán navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávajících urbanistických hodnot jednotlivých sídel. Podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou navrženy v souladu s možnostmi, které umožňuje stavební zákon. Jako podmínka pro rozhodování v území je navíc u několika ploch podmíněno jejich využití zpracováním územní studie. Požadavky na obsah územní studie jsou uvedeny v kapitole i. výřkové části územního plánu.

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

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Stávající hodnoty řešeného území jsou uvedeny v kapitolách b. a c. výřkové části územního plánu a budou sloužit jako podklad pro rozhodování v území příslušnému stavebnímu úřadu. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávajících urbanistických struktur řešeného území.

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

Územní plán nenavrhuje etapizaci ploch. Veškeré plochy jsou navrženy v jedné etapě návrhu.

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

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Podmínky využití nezastavěného území byly stanoveny tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní a protipovodňová opatření a rovněž zvýšit podíl vodních ploch a ploch zeleně v krajině.

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

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, dále stanovením podmínek využití pro plochy občanské vybavenosti, ale i stanovením podmínek využití pro plochy výroby.

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

Podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na využití řešeného území, charakter stávající zástavby, zachovalou urbanistickou strukturu a vytvoření předpokladů pro nenarušení území nevhodnou zástavbou, která by do budoucna mohla vyvolat zástavbu opírající se v současné době již např. o cizorodé prvky. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter jednotlivých sídel, která plní převážně funkci obytnou. Ta je v Jankově a Odlochovicích doplněna funkcí občanské vybavenosti a funkcí výrobní.

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

Územní plán navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel tak, aby bylo minimalizováno vynakládání prostředků z veřejných zdrojů. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura jednotlivých sídel (zejména dopravní a technická).

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. V řešeném území nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.

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

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

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

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjadřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v odůvodnění územního plánu v kapitole i. V případě střetu návrhové plochy s limity, jsou tyto střety citovány v u odůvodnění jednotlivých ploch v kapitole i.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nevyskytují.

Podmínky pro umístování solárních panelů jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

S využitím vodní a větrné energie se v řešeném území nepočítá. Větrné elektrárny jsou uvedeny jako nepřipustné v rámci všech ploch výroby a skladování.

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

Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu (kapitola b.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.1.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán neuplatnil požadavek na jeho zpracování.

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Navrhovaný územní plán je rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Votice, aktualizovaných v letech 2012 a 2014.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění plochy např. pro bydlení, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, ploch zemědělských a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění následujících ploch:

- §4 Plochy bydlení se dále člení na Plochy bydlení v bytových domech BH a Plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV.

Zdůvodnění : rozdělení bylo navrženo s ohledem na umístění jednotlivých sídel v krajině tak, aby se zohlednily všechny územní vazby včetně již historicky založených staveb a ničím nerušených pohledů, s cílem neumožnit výstavbu objektů, které by mohly nevhodně narušit stávající krajinnou scénérii.

- §6 Plochy občanského vybavení byly dále členěny na Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura OV, Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM, Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH a Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS.

Zdůvodnění - rozčlenění vhodnějším způsobem reaguje na konkrétní podmínky dalšího rozvoje území tak, aby se dostatečně zohlednila možnost specifického využití ploch. Plochy hřbitova podrobnějším způsobem zohledňují již stávající funkci v této specifické ploše

- §5 Plochy rekreace byly rozděleny na Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI a Plochy rekreace - hromadné RH.

Zdůvodnění: Důvodem je zcela odlišná definice rekreace v dané ploše, zejména pak s ohledem na využití ploch z hlediska možnosti další zástavby.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu Jankov použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška.

V rámci hledání dohody s dotčeným orgánem chránícím veřejný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny se vhodnější řešení pro stanovení funkčního vymezení plochy nenašlo a to s ohledem na jejich umístění v krajině, jedná se o plochy zeleně, které se dále člení:

- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS
- Plochy zeleně ochranné a izolační ZO

Zdůvodnění : Posouzení vymezení ploch bylo provedeno s ohledem na vhodnost rozlišení specifické plochy zeleně hlavně podél vodních ploch a toků, podél komunikací a rovněž

s ohledem na již stávající zeleň nacházející se v krajině, která mimo jiné vhodným způsobem akceptuje stávající stav a dotváří a chrání různorodost a pestrost krajiny. Dále s ohledem na nezbytnost vytvoření kvalitního přechodu zástavby do volné krajiny a zvýšení ochrany stávající zeleně v zastavěném území v návaznosti na funkci ploch odlišných včleněných do veřejných prostranství (např. náves). Důvodem přidání ploch zeleně soukromé a vyhrazené, které budou využívány jako zahrady bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nepevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická např. pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zeleň – zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat.

V grafické části dokumentace je u ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou graficky v měř. 1: 5000 problémově znázornitelné a jsou rozměrově malého rozsahu zvoleno řešení, kdy je vlastní plocha překryta indexem využití dané plochy. Toto se týká zejména samostatně vymezených ploch technického využití (např. plochy trafostanic a plochy vodních zdrojů a vodojemů), samostatně stojících obytných nebo účelových staveb v krajině, případně ploch zbořeníšť (např. v Jankovské Lhotě). Při rozhodování o využití předmětného území platí index využití této plochy. Jedná se o výjimečné případy, kdy bylo vhodné tyto odlišné funkce s ohledem na jejich specifika územním plánem odlišit a nebylo vhodné je včleňovat do ploch navazujících.

Územní plán navrhl podmínky v dohodě s dotčeným orgánem tak, aby se výrazně nezměnil krajinný pohled na jednotlivá sídla, ochránil se významné krajinné prvky rozptýlená zeleň nebo již založená zeleň v zastavěném území.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

V územním plánu jsou zohledněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).

e.1 Ochrana obyvatelstva

Ochrana veřejného zdraví

Zdroje hluku, prašnosti a zápachu se v jednotlivých sídlech prakticky nevyskytují. Stávající zemědělské areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany. Podmínky využití pro plochy výroby jsou stanoveny tak, aby nebyly ovlivněny stávající ani navrhované plochy bydlení a plochy smíšené obytné.

Kvalita ovzduší je dána především obsahem škodlivých látek, ovlivňuje ji množství vypouštěných emisí a jejich transport (rozptyl). Největší podíl na produkci emisí tuhých látek mají malé zdroje. Znečištění ovzduší je nejvíce patrné v zimním období v kombinaci s nepříznivými povětrnostními a tlakovými podmínkami. Plynofikována jsou pouze sídla Jankov a Odlochovice. Zbývající sídla plynofikována nejsou a územní plán ani plynofikaci nenavrhuje.

Hluk z dopravy na silnicích II. a III. třídy, které procházejí řešeným územím, je s ohledem na dopravní zatížení zanedbatelný. Sčítána byla v roce 2010 pouze intenzita na silnici II/150, kde roční průměrná denní intenzita činila 952 vozidel za den. Zbývající komunikace nebyli s ohledem na intenzitu dopravy sčítány. Nepředpokládá se překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

V území se nevyskytují další zdroje znečištění, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí a jeho míra je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží a stavebními materiály použitými při výstavbě. V řešeném území jednoznačně převažuje střední radonový index (2), pouze v severozápadním cípu území se nachází vysoký radonový index (3). Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Rovněž zde nejsou evidovány žádné sesuvy ani poddolovaná území.

Obrana a bezpečnost státu, civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany v souladu s ustanovením vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou řešeny následovně:

- V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro obranu a bezpečnost státu a ani územní plán nevymezuje plochy pro toto využití, pouze v případě nutnosti je možné některé stávající pozemky a objekty dočasně využívat pro potřeby civilní ochrany.
- Území obce se nenachází v prostoru ohrožení průlomovou vlnou zvláštní povodně. Stanovené záplavové území vodního toku Chotýšanka, včetně aktivní zóny, je respektováno. Do stanoveného záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy s výjimkou nepatrné části plochy Z14 v Pičíně. Část této plochy zasahující do záplavového území je možné využívat pouze jako nezastavitelný pozemek. S ohledem na konfiguraci terénu a polohu stávajících objektů je záplavou ohroženo pouze několik zahrad v zastavěném území Jankova a Pičina a dále nepatrná severní část sportovního areálu v Jankově. Z tohoto důvodu nenavrhuje územní plán žádná protipovodňová opatření.
- Na území obce nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.
- Na území obcí nejsou stálé tlakově odolné kryty CO, k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty využívány vhodné části stávajících objektů, zejména ve sklepích rodinných domů. Pro ubytování a stravování evakuovaných obyvatel na území obce je možné využít objekt školy v Jankově, případně obecního úřadu.
- Materiál civilní obrany není na území obce skladován, v případě potřeby jej lze uskladnit v budově obecního úřadu, stejně jako materiál humanitární pomoci.
- Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky a nejsou zde (ani se nenavrhují) plochy pro uskladnění nebezpečných látek. Stejně tak nejsou v řešeném území plochy a objekty, které by bylo možné využít pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel.
- Zásobování pitnou vodou je ve většině sídel řešeno z lokálních vodovodních systémů, v případě jeho vyřazení z provozu budou obyvatelé zásobováni z vlastních studní, které se zachovaly (pokud je v nich nezávadná voda), z mobilních cisteren na pitnou vodu a balenou pitnou vodu. K nouzovému zásobování elektrickou energií bude využito mobilních náhradních zdrojů.
- Varování obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem, který je pouze v Jankově. Na budově obecního úřadu je umístěna siréna.

Požadavky požární ochrany

Protipožární ochrana je zajištěna místními sbory dobrovolných hasičů a dále hasičským záchranným sborem z Benešova.

Jedinou oficiální požární nádrží je vodní nádrž v Bedřichovicích. Jako zdroj vody k hašení mohou sloužit četné vodní nádrže rozptýlené na celém území obce.

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v navržených zastavitelných plochách, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici II. a III. třídy a po místně významných komunikacích. Ty jsou navrženy v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, aby byl umožněn příjezd požárních vozidel.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Návrh územního plánu Jankov je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných k návrhu zadání.

e.2 Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 25. srpna 2016. Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcím a dalším organizacím dne 8. srpna 2016.

Oznámení obdržely dotčené orgány: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupce ředitele úřadu, koordinované stanovisko; Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče; Městský úřad Votice, odbor správních činností a dopravy; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Nadřízený orgán, úřad územního plánování a stavební úřad: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení; Městský úřad Votice, odbor výstavby a územního plánování.

Okolní obce: Město Bystřice; Město Votice; Městys Neustupov; Obec Popovice; Obec Postupce; Obec Veliš; Obec Ratměřice; Obec Zvěstov; Obec Slapsko; Obec Šebířov.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu ÚP Jankov ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska se souhlasu tj. bez připomínek nebo neuplatnily stanovisko tyto dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, neuplatnily stanovisko.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov, oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, neuplatnily stanovisko

Městský úřad Votice, odbor správních činností a dopravy
oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, neuplatnily stanovisko

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha
oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, neuplatnily stanovisko

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, ze dne 6. 9. 2016, sp.zn. 89552/2016-8201-OÚZ-PHA, zapsáno na OÚ dne 12. 9. 2016

Sdělení: Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Jankov. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. I, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany - Česká republika, jehož jménem jedná na základě pověření ministra obrany č.j. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Jankov“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené UPD připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví
ze dne 11. 8. 2016, zn. MPO 43367/2016, zapsáno na OÚ dne 18. 8. 2016

Vyjádření: Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Jankov, Jankovská Lhota, Pičín u Jankova a Češtin u Jankova se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu souhlasíme.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha, ze dne 21. 9. 2016,
č.j. zn. MV-114629-4/OSM-2016, zapsáno na OÚ dne 23. 9. 2016

Stanovisko: Na základě Vašeho oznámení č.j.: 487/2016 ze dne 3. srpna 2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Jankov neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 00 Praha,
oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, neuplatnili stanovisko

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), ze dne 20. 9. 2016,
zn. 2385/500/16, 54117/ENV/16, zapsáno na OÚ dne 21. 9. 2016

Sdělení: Jako dotčený orgán státní správy na useku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Vzhledem k tomu, že do území obce Jankov nezasahují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory a nejsou zde evidovány sesuvy ani poddolovaná území, nemáme k návrhu územního plánu obce Jankov žádné připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského,
oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, neuplatnili stanovisko

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha
ze dne 26. 8. 2016, č.j. KRPS-271498/ČJ-2016-0100MN, zapsáno na OÚ dne 29. 8. 2016

Sdělení: Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmu Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Jankov připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj,
ze dne 31. 8. 2016, zn. SEI 1516/16/10.101/Čer, zapsáno na OÚ dne 15. 9. 2016

Stanovisko: K návrhu Územního plánu Jankov vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: Za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle § 4 odst. (1) a (5) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu Územního plánu Jankov další připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. (Poznámka pořizovatele: Citaci, že za předpokladu naplnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle § 4 odst. (1) a (5) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechna ochranná a bezpečnostní pásma elektrizační soustavy vyskytující se v řešeném území jsou a budou zpracovanou dokumentací respektována a dotčený orgán je povinen si ověřit, jak se dokumentací naplňují cíle stanovené Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje)

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov
ze dne 4. 4. 2016, zn. SPU 165608/2014, zapsáno na OÚ dne 5. 4. 2016

Vyjádření: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov s ohledem na ustanovení § 19 písm. c) a písm. k) zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, neuplatňuje žádné připomínky a námitky k návrhu územního plánu Jankov.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanoviska, kde byly uplatněny požadavky na úpravu nebo doplnění dokumentace :

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, pobočka Benešov, ze dne 14. 9. 2016, zn. KHSSC 41 726/2016, zapsáno na OÚ dne 15. 9. 2016

KHS uplatňuje požadavek na obsah návrhu územního plánu Jankov, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví. Lokality v Jankově Z32, Z34, Z37 a Z42 budou navrženy jako plochy podmíněně přípustné. Důvodem je u Z32, Z34 a Z37 blízkost dopravy na komunikaci a dále sousedství navrhovaných ploch PI, Z30 a Z31 s výrobou a lehkým průmyslem, oddělených pouze zelení za účelem tlumení hluku. Tyto plochy je nutné navrhnout také jako podmíněně využitelné ve vztahu ke stávající zástavbě. Využití východní části plochy Z42 navrhnou jako podmíněné z hlediska možné hlukové zátěže tvořené silnicí II/150.

Vyhodnocení: pořizovatel s určeným zastupitelem zajistili úpravu dokumentace, do výrokové části bylo doplněno podmíněně přípustné využití.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel KÚ, koordinované stanovisko
ze dne 14. 9. 2016, č.j. 116557/2016/KUSK, zapsáno na OÚ dne 16. 9. 2016

Koordinované stanovisko:

Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“ kde se mimo jiné uvádí: Součástí katastrálního území Čestín u Jankova je evropsky významná lokalita Sedlečský potok označená kódem CZ 0213069. Předložená dokumentace návrhu územního plánu Jankov nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na toto území EVL

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci územního plánu Jankov ze srpna 2016 v tabulce záborů ZPF podle jednotlivých kultur. Orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy Z58 - nachází se téměř z poloviny na nejkvalitnějších půdách zařazených dle bonity do I. třídy ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vyhodnocení: Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili uvedený nesouhlas a požádali o změnu koordinovaného stanoviska z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu dne 23.9.2016. Krajský úřad vydal změnu stanoviska dne 136.10.2016, č.j. 144274/2016/KUSK, kde s vymezenou plochou Z58 souhlasí.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými

směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Jankov připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Odbor dopravy:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Jankov. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Obec s rozšířenou působností jako příslušný orgán z hlediska památkové péče byl obeslán a vydal stanovisko.

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, ze dne 23. 9. 2016, č.j. 28296/2016/ŽP-Pr, zapsáno na OÚ dne 26. 9. 2016

Souhrnné stanovisko:

Městský úřad Votice, Odbor životního prostředí a památkové péče, jako dotčený orgán sděluje následující stanovisko:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění

Doporučujeme zanést do územního plánu návrh II. ochranných pásem nových vodních zdrojů u vodojemu.

Vyhodnocení: v rámci dohodovacího jednání dne 5.10.2016 bylo dohodnuto řešení: V návrhu územního plánu Jankov pro společné jednání je v koordinačním výkrese zakresleno II. ochranné pásmo vodních zdrojů u vodojemu Jankov. Zákres je v souladu s rozhodnutím ONV Benešov č.j.: Vod 405-1218/71 a Geometrickým plánem ze dne 23.2.2009 číslo 218/2006. Územní plán nebude vymezovat další návrhy, které nejsou podloženy územním rozhodnutím o ochranném pásmu.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dává k územnímu plánu Jankov (dále jen „ÚP“), etapa: Návrh pro společné projednání, projektant Ing. Petr Laube, datum: 8/2016, stanovisko, které podrobně rozebírá jednotlivé plochy a uvádí důvody, které vedou dotčený orgán k požadavkům na změny v plošném vymezení některých ploch nebo k požadavku ne změnu funkce.

Vyhodnocení: V rámci dohodovacího jednání dne 5.10.2016 bylo dohodnuto řešení. Řešení, kde to umožňovalo grafické vyjádření, bylo pro jednoznačnost zakresleno v rámci dohodovacího jednání do mapového podkladu a to výřezu dotčených ploch vycházející z dokumentace předkládané ke společnému projednání, datum 8/2016, v měřítku územního plánu 1 : 5 000. Ostatní je provedeno písemnou formou. Doklad o provedené dohodě je součástí dokladové dokumentace. Na základě provedené dohody byla dokumentace upravena před veřejným projednáním.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Orgán státní správy lesů nesouhlasí s navrženými lokalitami Z1 a Z2 v katastrálním území Jankovská Lhota, neboť se nacházejí blíže jak 50 m od kraje lesa. Požadujeme ponechat v původním stavu. Již v minulosti bylo k takovému záměru vydáno v rámci změny stávajícího územního plánu nesouhlasné stanovisko. Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 14 lesního zákona, dle kterého jsou zpracovatelé nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace výslovně povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních

celospolečenských zájmů nejvhodnější. V případě výše uvedených lokalit takové zdůvodnění postrádáme.

Vyhodnocení: Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem doplnili odůvodnění, které bylo součástí územního plánu. Po vzájemné dohodě došlo k odložení konečného posouzení návrhu a tím, že k plochám Z1 a Z2 bude potvrzeno nebo změněno stanovisko z hlediska zákona o lesích do 14 ti dnů. Městský úřad Votice, orgán státní správy lesů vydal dne 19.10.2016 stanovisko, kde opět neshledal důvody pro změnu svého původně vydaného stanoviska. Pořizovatel se s názorem orgánu státní správy lesa neztotožnil a podal žádost na krajský úřad o řešení rozporu. Výsledek řešení rozporu ze dne 22.12.2016 č.j. 183901/2016/KUSK obdržel Obecní úřad Jankov. Závěrem protokolu z dohodovacího jednání se konstatuje: „Na základě výše uvedeného došlo k dohodě ve smyslu ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu a rozpor vyřešen tak, že s umístěním funkčních ploch Z1 a Z2 v ochranném pásmu lesa se nesouhlasí a v rámci návrhu územního plánu Jankov budou nahrazeny plochou Z04 dle platné změny č. 3 ÚPO Jankov.“

Pořizovatel k této dohodě pouze dodává: Plocha nebyla umístěna do ochranného pásma lesa, ale ve smyslu § 48 odst. 2 c) lesního zákona do 50 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2). Pořizovatel provedl úpravu dokumentace ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona, plošné a funkční vymezení je v upravené dokumentaci vymezeno dle změny č. 3 ÚPO, s použitím nového mapového podkladu, plocha je umístěna ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Z hlediska plošného vymezení a stanovení funkce plochy je dohoda úpravou dokumentace zcela naplněna. Nově vymezená plocha není označena jako „Z04“, ale jako „Z1“, tak aby se zvoleným způsobem zajistila provázanost s nově tvořenou dokumentací územního plánu (nový územní plán používá názvy např. Z1..... a ne Z01 atd.) Pořizovatel dostatečným způsobem zajistil naplnění závěrů plynoucího z dohodovacího jednání ze dne 22.12.2016, protože samostatné označení plochy nemá žádný vliv na závěry provedené dohody.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dává k územnímu plánu Jankov, etapa: Návrh pro společné projednání, projektant Ing. Petr Laube, datum: 8/2016, toto stanovisko: Řešené území zahrnuje celé správní území obce Jankov, tj. katastrální území Čečkov, Čestín u Jankova, Jankov, Jankovská Lhota, Nosákov, Odlochovice a Pičín u Jankova.

V území, které je řešeno v návrhu územního plánu Jankov, se nachází tyto nemovité kulturní památky (dále jen „NKP“):

- kostel sv. Vavřince v Bedřichovicích, k.ú. Čečtin u Jankova, rejstříkové č. 10004/2- 31
- kostel sv. Jana Křtitele v Jankově, k.ú. Jankov, rejstříkové č. 14932/2-64
- výklenková kaplička v Jankově, k.ú. Jankov, rejstříkové č. 36960/2-65
- vodní mlýn čp. 38 v Jankově, k.ú. Jankov, rejstříkové č. 31645/2-66
- zámek v Odlochovicích, k.ú. Odlochovice, rejstříkové č. 41799/2-150.

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu jsou výše uvedené památky zakresleny v koordinačním výkrese. Jejich výčet je včetně rejstříkových čísel a dalších detailů uveden v odůvodnění územního plánu.

Orgán státní památkové péče k návrhu územního plánu Jankov sděluje následující:

1. Značení NKP v grafické části územního plánu - koordinační výkresy, je ve většině případu špatně zřetelné, respektive nezřetelné. Požadujeme, aby toto bylo u všech památek upraveno a byl vyznačen jejich areál v celém rozsahu. Grafické označení NKP musí být výrazné a nezaměnitelné s jinou barvou, při souběhu linií musí zůstat čitelné.

Vyhodnocení: Znázornění NKP bude v grafické části územního plánu upraveno a zvoleno vhodnější znázornění v souladu s uvedeným požadavkem.

2. Požadujeme u NKP zámek v Odlochovicích vymezit v jeho areálu lépe plochy využití - zejména v místě historického parku vymezit zeleň - střední a jižní část areálu. Zeleň pak požadujeme vyznačit i v jižní části plochy OV západně od areálu NKP, tak jak to bylo v současném ÚP.

Vyhodnocení: Znázornění převážné většiny ploch zámku v Odlochovicích (s výjimkou jihozápadní části) odpovídá zakreslu v platném územním plánu obce, kde nebyla stávající jižní a

střední část historického parku vedena jako zeleň. Po dohodě s určeným zastupitelem bude využití areálu zámku zakresleno dle zákresu, který je součástí dohody ze dne 5.10.2016

ČEPS, a.s., Praha, ze dne 30. 8. 2016, č.j. 832/16/11000, doručeno na OÚ dne 15. 9. 2016

Připomínka: ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy jako oprávněný investor, dle ustanovení Stavebního zákona, podává tímto připomínku k návrhu územního plánu Jankov. Připomínka se týká vymezení a zpřesnění koridoru označeného v územním plánu Jankov jako E18. Jedná se o koridor pro zdvojené vedení 400 kV V420 Hradec- Mírovka. Požadujeme upravit grafické vyjádření koridoru označeného E18 ve všech výkresech na šíři 300m s lokálním zúžením v zastavěných částech obce (dle naší metodiky - Podmínky zpřesnění a deformací koridoru). Šíři koridoru E18 opravit i v textové části územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení: Požadavek byl shledán jako oprávněný, dokumentace byla upravena. Úprava se zapracovala do grafické části a promítla se i v textové části dokumentace.

Okolní obce

Město Bystřice, ze dne 23. 8. 2016, č.j. 03080/2016/MUBY/MSm, zapsáno na OÚ dne 25. 8. 2016 bez požadavků.

Město Votice, oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, nevyjádřili se; Městys Neustupov, oznámení obdrželi dne 9. 8. 2016, nevyjádřili se; Obec Popovice, oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, nevyjádřili se; Obec Postupce, oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, nevyjádřili se; Obec Veliš, oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, nevyjádřili se; Obec Ratměřice, oznámení obdrželi dne 9. 8. 2016, nevyjádřili se; Obec Zvěstov, oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, nevyjádřili se; Obec Slapsko, oznámení obdrželi dne 8. 8. 2016, nevyjádřili se; Obec Šebířov, oznámení obdrželi dne 9. 8. 2016, nevyjádřili se.

e.3 Vyhodnocení stanovisek k veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání

V rámci veřejného projednání byly uplatněny stanoviska bez požadavků na doplnění dokumentace.

Stanovisko vydal Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu ze dne 1.3.2017,

Ministerstvo obrany ČR ze dne 15.2.2017 a Krajské ředitelství polici Středočeského kraje ze dne 28.3.2017.

Veřejnost uplatnila dvě písemnosti, připomínky a námítky, které byly následně po ukončení projednání vedeném ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona pořizovatelem společně s určeným zastupitelem vyhodnoceny dle ustanovení § 53 stavebního zákona. Písemnost uplatnil Tomáš Páv a Jana Páková a Ing. Zdeněk Pánek, MBA .

Na základě vyhodnocení provedeném pořizovatelem a určeným zastupitelem byla dokumentace upravena a z důvodu, že se jednalo o podstatnou úpravu, bylo zahájeno opakované veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání bylo vedené ve smyslu ustanovení § 53 odst.2 stavebního zákona. Krajský úřad vydal stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dne 4.4.2017 bez požadavků na doplnění dokumentace.

Dotčené orgány a sousední obce byly obeslány a pozvány na opakované veřejné projednání – řízení o návrhu územního plánu Jankov dopisem č.j. 270/2017 dne 27.3.2017 v němž byly orientačně upozorněny na změny v dokumentaci provedené od veřejného projednání.

Nařízené opakované veřejné projednání se konalo dne 27.4.2017 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Jankov. Sousední obce se opakovaného veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnila krajská hygienická stanice a hasičský záchranný sbor.

V rámci ust. § 52 odst. 3 bylo k části řešení, které bylo od veřejného projednání vedeného podle § 52 změneno, uplatněno stanovisko dotčeného orgánu: Krajského úřadu Středočeského kraje. dne 4.4.2017 a Ministerstva obrany ze dne 18.4.2017 – bez požadavků na doplnění dokumentace.

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky a námítky.

Po ukončení zákonných termínů byly připomínky a námitky dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách s odůvodnění bylo zasláno dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska.

K vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách vydala stanovisko: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze souhlasné stanovisko dne 2.6.2017, písemnost je bez požadavků na doplnění návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že územní plán je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. Výsledky dohodovacích jednání byly zapracovány do návrhu územního plánu. V průběhu procesu projednání návrhu územního plánu Jankov byl řešen rozpor. Výsledek řešení rozporu byl akceptován a zapracován do dokumentace před veřejným projednáním.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, z hlediska širších územních vazeb, možnosti ovlivnění území ležících na území sousedních obcí a neshledal rozpor s právními předpisy.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že úpravou dokumentace po opakovaném veřejném projednání již nedošlo k podstatné úpravě, která by vyvolávala požadavek nového projednání. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Jankov návrh na vydání územního plánu Jankov.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Jankov stanovisko ze dne 17.8.2015 pod č.j. 101151/2015/KUSK, s výsledkem, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Jankov na životní prostředí (tzv. SEA),

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

i.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Obec Jankov je tvořena sídly Bedřichovice, Čechov, Čestín, Jankov, Jankovská Lhota, Jitra, Nosákov, Odlochovice, Otradovice, Pičín a Podolí a dále řadou historických samot ve volné krajině. Hranice zastavěného území jsou vymezeny v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Do zastavěného území byl zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v § 58 odst. 2 a)-d) stavebního zákona. Územním plánem je vymezena hranice zastavěného území k 10.5.2016.

i.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navržená koncepce rozvoje území obce vychází ze současného stavu v území. Územní plán respektuje stávající uspořádání jednotlivých sídel v členité krajině s pestrou skladbou pozemků. Návrh využití území je zaměřen zejména na stabilizaci současného stavu řešeného území se zohledněním potenciálu sídel Jankov a Odlochovice, včetně zohlednění polohy jižní části řešeného území ve specifické oblasti krajského významu SOBk3 Neustupovsko - Načeradec.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro územní plán Jankov respektovat a zpřesnit trasu koridoru přeložky silnice II/150. V územním plánu jsou uplatněny priority stanovené tímto dokumentem pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k řešenému území.

Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území a stanoví zásady využívání území. Hodnoty řešeného území jsou uvedeny v kapitolách b. a c. výrokové části územního plánu. Základní požadavky na řešení územního plánu jsou dány zadáním územního plánu. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce, jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce, v mezích trvale udržitelného rozvoje.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině. Územním plánem byly definovány pojmy, které nejsou v současné době řešeny žádným právním předpisem z důvodu zajištění ochrany hodnot v řešeném území. Jsou stanoveny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou. Územní plán se zaměřuje na stanovení podmínek využití pro plochy ZPF, PUPFL. Dále pro návrh prvků ÚSES, který využívá stávající zeleň a vodní plochy a toky v krajině tak, aby došlo k vytvoření funkčního celku, který zvýší ekologickou stabilitu řešeného území. Územní plán se dále zaměřuje na stabilizaci cestní sítě zajišťující zejména propojení jednotlivých sídel a propustnost krajiny.

Návrh dělení ploch s rozdílným způsobem využití je navržen v souladu se zadáním na podkladu metodiky MINIS. Na základě této metodiky jsou nad rámec vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění, použity plochy s rozdílným způsobem využití označené jako "plochy zeleně na veřejných prostranstvích", "plochy zeleně ochranné a izolační" a "plochy zeleně soukromé a vyhrazené" - samostatné zdůvodnění viz kapitola i.10 odůvodnění územního plánu.

Územní plán navrhuje členění jednotlivých pozemků řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BH Plochy bydlení v bytových domech

Jedná se o plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje.

BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje převážně ve vazbě na plochy stejného využití.

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, které jsou doplněny zázemím účelových hospodářských staveb. Primární funkcí je zde bydlení doplněné o pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (například nerušící výroba, služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území). Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití, případně v místech, kde není možné s ohledem na okolní stávající plochy navrhovat plochy bydlení.

RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Jedná se o plochy a stavby stávajících objektů rekreace, převážně ve volné krajině. Primárním využitím je zde individuální a rodinná rekreace. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

RH Plochy rekreace - hromadné

Plochy rekreace hromadné zahrnují plochu stávajícího dětského tábora na jižním okraji k.ú. Jankov. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované a nové plochy jsou navrženy pro potřeby rozšíření areálů obecního úřadu a domova seniorů v Jankově. Další plochy a objekty občanského vybavení je přípustné realizovat v rámci ploch bydlení v bytových domech, ploch bydlení v rodinných domech venkovských a v plochách smíšených obytných venkovských.

OM Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

Plochy určené pro komerční občanskou vybavenost. Zahrnuje např. prodejny, služby, apod. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje. Plochy a objekty občanského vybavení jsou však přípustné v rámci ploch bydlení v bytových domech, ploch bydlení v rodinných domech venkovských a v plochách smíšených obytných venkovských.

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Územní plán považuje stávající plochy za stabilizované. Nové plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající sportovní areál v Jankově a dále ve vazbě na zemědělský areál v Pičíně.

OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy

Jedná se o plochu stávajícího hřbitova a související veřejné infrastruktury v Jankově. Územní plán považuje tuto plochu za stabilizovanou a nové plochy nenavrhuje.

PV Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky výrazných návesních prostor jednotlivých sídel, zpřístupňující jednotlivé stavební objekty (bez ohledu na vlastnictví). Jedná se o plochy, jejichž součástí jsou jednak plochy dopravy (místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkovací stání, atp.) a dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné a slouží k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje. Další plochy veřejných prostranství lze budovat na základě podmínek využití území stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

VL Plochy výroby a skladování - lehký průmysl

Plochy určené pro lehkou průmyslovou výrobu, pro skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranice areálu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje v návaznosti na plochy obdobného charakteru v Jankově.

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje v návaznosti na plochy obdobného charakteru v Jankově a v Jankovské Lhotě.

VX Plochy výroby a skladování - specifické

Plocha určená pro agroturistickou farmu s chovem koní, skotu a drobného hospodářského zvířectva v Pičíně. Jako součástí areálu je i ubytování a další služby občanského vybavení související

s daným využitím. Negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranice areálu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

VS - Plochy smíšené výrobní

Plochy určené pro řemeslnou výrobu služby a prodej, které mohou výjimečně zahrnovat i objekty pro bydlení. Územní plán tyto plochy stabilizuje a novou plochu navrhuje v návaznosti na plochy obdobného charakteru v Jankově.

DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnice, silnic II. a III. třídy. Dále jsou sem zahrnuty pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, atp. Územní plán tyto plochy stabilizuje a navrhuje zpřesněním koridoru přeložky silnice II/150.

DM Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu

Jedná se převážně o pozemky místních a účelových komunikací jak v zastavěném, tak nezastavěném území (bez ohledu na vlastnictví). V zastavěném území tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky zpřístupňující jednotlivé stavební objekty. V nezastavěném území tyto komunikace zpřístupňují zejména jednotlivé pozemky ZPF a PUPFL a zajišťují prostupnost krajiny. Jako součásti těchto ploch jsou v územním plánu chápány místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkoviště, cyklostezky a cyklotrasy atp., dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné. Dále pak samostatně nevymezené plochy drobných návesních a veřejných prostorů sloužících k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje jako dopravní napojení nových zastavitelných ploch.

TI Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

Plochy zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, vodovody, vodojemy, kanalizace, čerpací stanice odpadních vod, čerpací stanice pitné vody, trafostanice, energetická vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy vymezuje pro potřeby modernizace ČOV v Jankově a odkanalizování Bedřichovic a Odlochovic. Další vymezení nových ploch je v případě potřeby přípustné jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

TO1 Plochy technické infrastruktury - nakládání s biologickými odpady

Plochy zahrnují zejména pozemky stávajícího sběrného místa v Jankově sloužícího k ukládání biologického odpadu. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy nevymezuje.

TO2 Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady

Plochy zahrnují zejména pozemky stávajícího areálu sloužícího k likvidaci odpadů v souladu s platnými povoleními v Jankově. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy nevymezuje.

ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách (veřejná zeleň). Součástí těchto ploch může být přírodní i uměle založená zeleň. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované. Nové plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavitelné plochy v Bedřichovicích, Odlochovicích a Pičíně. Vymezení dalších nových ploch je přípustné jako součást zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Jedná se o plochy vyhrazené zeleně (soukromé zahrady) s omezením zastavitelnosti. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na obytné plochy v řešeném území, které jsou značně

omezeny limity v území (zejména vzdálenost 50m od okraje lesa). Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje v návaznosti na zastavitelné plochy.

ZO Plochy zeleně ochranné a izolační

Jedná se o plochy zeleně sloužící k odclonění negativních vlivů zejména z ploch výroby. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na navržené plochy výroby a skladování v Jankově.

VV Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu a ochranu před škodlivými účinky vod. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NZo Plochy zemědělské - orná půda

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (orné půdy), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NZz Plochy zemědělské - zahrady a sady

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (zahrady a sady), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a novou plochu navrhuje východně od místní části Odlochovice.

NL Plochy lesní

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa a související pozemky dopravní a technické infrastruktury. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy zahrnují významnější plochy zeleně v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, včetně souvisejících nefunkčních či částečně funkčních komunikací, které mohou být znovu obnoveny. Součástí ploch smíšených mohou být i plochy zemědělského půdního fondu, které nebylo účelné začlenit do ploch zemědělských. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

Koncepci rozvoje řešeného území ovlivňují následující limity využití území:

- Silnice II. třídy II/150 – OP 15m
- Silnice III. třídy III/1114, III/1123, III/1813 a III/1814– OP 15m
- Vodovodní řady
- Vodní zdroje včetně ochranných pásem
- Ochranné pásmo vodovodního řadu - graficky nevyjádřitelné
- Vodní toky a drobné občasné vodoteče a odvodňovací příkopy (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné)
- Venkovní vedení elektrické energie VN 400 kV
- Venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV
- Kabelové vedení elektrické energie VN 22kV
- Ochranné a bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu
- Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- Ochranné a bezpečnostní pásmo STL plynovodu
- Ochranné a bezpečnostní pásmo regulační stanice plynu

- Ochranné pásmo stanice katodové ochrany plynu
- Trafostanice
- Radioreléové trasa
- Sdělovací kabely
- Základnové stanice mobilního operátora Vodafone
- Půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Nemovitě kulturní památky

Číslo rejstříku	Památky	Část obce	Ulice,nám./umístění	č.p.	poznámka
14932/2-64	kostel sv. Jana Křtitele	Jankov	Na náměstí st.31 + p.č. 117		Kostel a ohradní zeď s brankami
36960/2-65	výklenková kaplička	Jankov	Na náměstí p.č.1678/1		pozemek bez ochrany
31645/2-66	vodní mlýn	Jankov	Blanická st. 76, st. 77, p.č. 265, 266 - část, 347, 1650/1, 1651 - část, 1671 - část, 1692/1 - část	38	budova mlýna č.p. 38, kolna
10004/2-31	kostel sv. Vavřince	Bedřichovice	Náves st.14, p.č.35		
41799/2-150	zámek	Odlochovice	st. 40, st.41/1, st.41/2, st. 41/3, st.41/4, st.41/5, st.41/6, st.41/7, st.41/8, st.41/9, st.41/10, st. 42/1, st. 42/2, st. 49, st.61, st.68, st.70, st.71, st.72, st.75, st.92, p.č. 2, p.č. 3, p.č. 433/1, p.č. 433/4, p.č. 818/4 a p.č. 818/5	1, 2	kaple sv. Jana Nepomuckého, zámek č.p. 1, obytné křídlo hospodářského dvora č.p. 2, bývalé chlévy č.p. 29, nádvoří, bývalá stodola, bývalý špýchar, bývalé stáje, park s rybníkem a drobnými architektonickými prvky, ohradní zeď a oplocení, vstupní brána s brankami, výklenek se sochou sv. Jana Nepomuckého, tarasní zeď se čtyřmi alegorickými sochami ročních období, vstupní prostranství

Tab. 3 –Nemovitě kulturní památky

- Archeologická naleziště I. a II. kategorie a archeologická naleziště III. kategorie (zbývající část řešeného území mimo I. a II. kategorii)

Pořadové číslo	Název	Kategorie
23-11-06/5	Jankovské Otradovice - bývalé tvrzíště	1
23-11-07/3	Jankov - bývalá tvrz	1
23-11-07/4	Jankov - jádro městečka s kostelem sv. Jana Křtitele	1
23-23-16/12	Na mokřích, Zálušní les-zaniklé těžební areály	1
23-11-12/4	Čečkov - novověké jádro vsi	2
23-11-02/3	Čestín - středověké a novověké jádro vsi	2
23-11-02/4	Bedřichovice - kostel sv. Vavřince	1
23-11-07/8	Crkovice - novověký dvůr	2
23-11-06/6	Jankovská Lhota - středověké a novověké jádro vsi	2
23-11-12/1	Nosákov - středověké a novověké jádro vsi	2
23-11-12/3	Podolí - středověké a novověké jádro vsi	2
23-11-12/8	Odlochovice - zámek	1
23-11-02/1	Kondratice - středověké a novověké jádro vsi	2

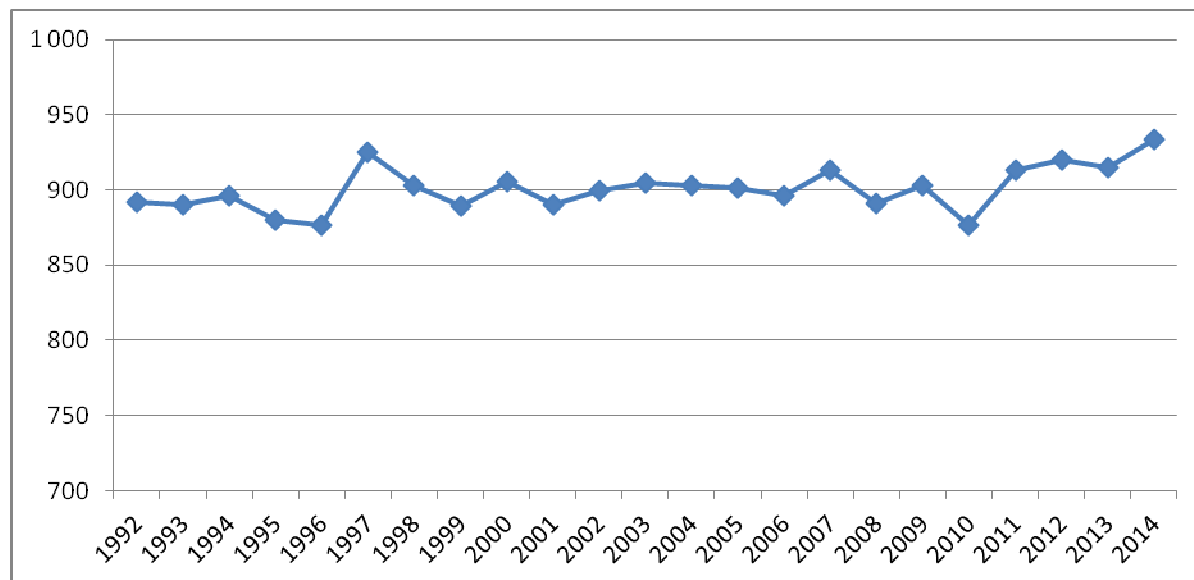
Tab. 4 – Archeologická naleziště

- Plošné meliorace (odvodnění) a hlavní meliorační zařízení
- Evropsky významná lokalita Sedlečský potok CZ0213069
- Přírodní park Džbány - Žebrák
- Významné krajinné prvky vyplývající ze zákona č.114/1992Sb., v platném znění. Z tohoto předpisu vyplývá respektování významných krajinných prvků, kterými jsou lesy, vodní toky a údolní nivy

i.3 Zdůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce řešeného území vychází ze stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel řešeného území. Hlavní funkcí všech sídel řešeného území je bydlení a částečně i rekreace (prostřednictvím využívání bytového fondu jako chalup). Tyto dvě funkce jsou doplněné zejména v Jankově a Odlochovicích o funkci občanského vybavení a výroby.

Vymezení nových zastavitelných ploch je navrženo v rozsahu odpovídajícím poloze řešeného území v kvalitním přírodním prostředí se zohledněním potenciálu jednotlivých sídel. Při návrhu vymezení zastavitelných ploch bylo přihlédnuto k příznivému demografickému vývoji obce v posledních několika letech (viz obr. 4). Tyto skutečnosti předurčují řešené území k dalšímu rozvoji.



Obr. 4 - Vývoj počtu obyvatel řešeného území v letech 1992 – 2014

Na základě zadání územního plánu, polohy části řešeného území ve specifické oblasti krajského významu SOBk3 Neustupovsko - Načeradecsko a při zohlednění vybavenosti jednotlivých sídel veřejnou infrastrukturou je hlavní rozvoj obytné zástavby směřován prioritně do Jankova a Odlohovic. V ostatních sídlech je navržen pouze přiměřený rozvoj odpovídající jejich potenciálu.

Územní plán respektuje v návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby stávající uspořádání jednotlivých sídel, jejichž charakter je popsán níže. Z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace jsou v územním plánu převážně zohledněny plochy navržené dosud platným územním plánem včetně jeho následných změn č. 1 - č. 3. Všechny návrhové plochy původního územního plánu byly v novém územním plánu znovu prověřeny. U některých ploch byl jejich rozsah v novém územním plánu částečně zredukován s ohledem na aktuální limity v území a kvalitu zemědělského půdního fondu.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby nedošlo k narušení stávajících hodnot v urbanistických strukturách zejména v centrální části sídel a všech hodnot řešeného území. Funkční uspořádání ploch je navrženo tak, aby nově vymezené plochy odpovídaly svým využitím stávajícím funkčním plochám, na které navazují.

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně charakteru a struktury zástavby jednotlivých sídel:

JANKOV

Jankov tvoří centrum řešeného území, kde je situováno těžiště obytné zástavby, včetně odpovídající občanské vybavenosti a ploch pro výrobu a skladování.

Hlavní osu sídla tvoří bývalá historická cesta (dnes silnice II/150), která uprostřed zastavěného území přechází v rozsáhlý prostor náměstí. Historické centrum obce se rozkládá na terénní vyvýšenině, které dominuje kostel sv. Jana Křtitele obklopený četnou parkově upravenou zelení. Náměstí je obklopeno zástavbou původních venkovských usedlostí, které si ve většině případů

zachovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující zastavěnou část usedlosti od záhumní zahrady. Tato zástavba je charakteristická protáhlým tvarem plošně rozsáhlého pozemku, s obytným objektem orientovaným štítovou stěnou do veřejného prostoru. Výšková hladina zástavby převažuje jednopodlažní, výjimečně dvoupodlažní. Převažuje zde sedlová střecha. Na náměstí plynule navazují ulice Blanická (silnice II/150) a Karlova (severozápadní okraj náměstí). Zástavba je v těchto ulicích tvořena převážně obytnými domy doplněnými drobnými hospodářskými staveními, převážně bez zázemí užitkových zahrad s pozemky menšího plošného rozsahu. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní s obytným podkrovím bez převažující orientace vůči uličnímu prostoru. Převažuje zde sedlová střecha. Tato historická zástavba byla na zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské. Mezi tyto plochy byla zařazena i zástavba v ulici Malostranská a dále areály samostatně stojících mlýnů (památkově chráněný areál vodního mlýna na severovýchodním okraji Jankova, mlýn mezi rybníky Hrad a Roháč, Pilský mlýn a mlýn Krivánek).

Součástí náměstí je i několik objektů občanské vybavenosti (obecní úřad, pošta, restaurace, základní škola, mateřská škola, obchodní středisko, dům s pečovatelskou službou). Výšková hladina těchto objektů je značně rozmanitá a pohybuje se od jednopodlažního objektu s užitným podkrovím (obchodní středisko) po třípodlažní objekt (obecní úřad). I když byly tyto objekty stavěny v různých časových obdobích, nenarušují svým vzhledem a hmotovým ztvárněním nijak výrazně charakter náměstí.

Zbývající část obytných objektů v Jankově tvoří novodobá zástavba rodinných domů, která pokrývá zejména jižní část zastavěného území. Ta je tvořena individuálními rodinnými domy spíše městského charakteru s pravidelným uspořádáním pozemků. Výšková hladina obytných objektů převažuje jednopodlažní s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha. Tato novodobá zástavba individuálních a řadových rodinných domů byla zařazena mezi plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Mezi tyto plochy byla zařazena i nově realizovaná zástavba z posledních několika let na západním okraji obce v lokalitě pod Chrástišovem.

Plochy bydlení v Jankově doplňuje několik objektů bytových domů. Jedná se o dvou až třípodlažní bytové domy s valbovou střechou v ulicích Blanická a Malostranská. Tyto objekty byly zařazeny mezi plochy bydlení v bytových domech.

Plochy a objekty občanské vybavenosti v řešeném území byly rozděleny na plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (obecní úřad, kostel, mateřská škola, základní škola, domov seniorů, dům s pečovatelskou službou), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (objekt benzinové pumpy, nákupního centra a veškeré komerční zařízení drobných provozoven), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (areál fotbalového hřiště včetně zázemí) a plochy občanského vybavení - hřbitovy.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří hospodářské zázemí ploch bydlení, případně ploch smíšených obytných venkovských.

S ohledem na atraktivní polohu obce a členitou okolní krajinu jsou zde zastoupeny i plochy rekreace. Jedná se o dětský tábor ležící na jihozápadním okraji k.ú. Jankov směrem na Vlčkovice. Tento areál, včetně souvisejících staveb a ploch, byl zařazen mezi plochy rekreace - hromadné.

Plochy výroby a skladování jsou v Jankově rozděleny s ohledem na svůj stav a využití na tři typy. Mezi plochy výroby a skladování - zemědělská výroba byl zařazen nefunkční zemědělský areál na západním okraji Jankova, zemědělský areál ležící severně od Jankova a areál sádek. Mezi plochy výroby a skladování - lehký průmysl byl zařazen výrobní a skladovací areál na křižovatce silnic III/1114 a III/1123, kde působí několik firem a mezi plochy smíšené výrobní byl zařazen stávající areály pily a dílen na západním okraji Jankova.

Mezi plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě byly zařazené plochy vodních zdrojů, vodojemu, čistírny odpadních vod a plochy trafostanic, které mají v katastrální mapě vyznačen vlastní pozemek. Do ploch technické infrastruktury – nakládání s biologickými odpady byl zařazen pozemek shromaždiště biologického odpadu u ČOV. Mezi plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady byl zařazen areál na severním okraji Jankova ve které je likvidován odpad v souladu s platnými povoleními.

Většina ulic a veřejně přístupných ploch v zastavěném území byla zařazena mezi plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Tyto plochy zahrnují zejména pozemky místních a účelových komunikací, včetně drobných ploch zeleně.

Z těchto ploch byly v několika případech vyčleněny plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Jedná se zejména o pozemkově oddělené plochy zeleně dotvářející urbanistickou strukturu obce.

Zastavěné území Jankova dotváří i četné plochy vodní a vodohospodářské, které jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území obce a mají pro obec i rekreační potenciál. Jedná se zejména o rybníky Hrad a Roháč a vodní tok Chotýšanka.

Jako součást sídla Jankov je v územním plánu chápána i samota Jitra ležící na rozhraní k.ú. Jankov a Jankovská Lhota. Stávající obytné objekty, včetně příslušných pozemků, byly zařazeny mezi plochy smíšené obytné venkovské. Územní plán navrhuje v Jitrech jednu novou zastavitelnou plochu v návaznosti na jihozápadní okraj osady.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená urbanistická struktura sídla. Jankov bude i nadále rozvíjen jako centrální sídlo řešeného území sloužící k bydlení, doplněné základní občanskou vybaveností a výrobními a skladovacími aktivitami, včetně podpory různých forem podnikání. Územní plán navrhuje doplnění stávající obytné zástavby zejména prostřednictvím ploch bydlení navržených na západním okraji sídla a dále novým obytným souborem na jižním okraji sídla. Z hlediska rozvoje veřejné občanské vybavenosti je navrženo rozšíření areálu obecního úřadu a areálu domova seniorů. Na severním okraji sídla je dále navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu. Výrobní a skladovací kapacity jsou navrženy k rozvoji ve vazbě na stávající areály severně od Jankova, včetně přestavby části nefunkčního zemědělského areálu na západní okraji Jankova na plochy smíšené výrobní. Pro zajištění odpovídající likvidace odpadních vod je navrženo rozšíření stávající ČOV.

Z29

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

k.ú.

Jankov

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření ploch zemědělské výroby severně od Jankova, v návaznosti na stávající zemědělský a výrobní areál (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl její rozsah prověřen a redukován o nepatrnou severní část z důvodu zajištění návaznosti lokálního biokoridoru vedoucího po stávajících plochách zeleně. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování. Návrh plochy nevyvolá realizaci nové dopravní infrastruktury, neboť bude obsluhována přímo ze silnic III. třídy na které navazuje. Převážná část plochy je vymezena na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících silnic III. třídy, ke kterým z východu a ze západu přiléhá. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Na navržený kanalizační řad procházející po západním okraji plochy lze napojit pouze splaškové vody. Odpadní vody související s provozní a výrobní činností je nutné likvidovat individuálně. Napojení plochy na plynovodní řad se nenavrhuje. Napojení na elektrickou energii bude řešeno z nové trafostanice realizované jako součást plochy.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat venkovní vedení elektrické energie včetně trafostanice a souvisejících ochranných pásem, telekomunikační vedení, meliorace zasahující do severního okraje plochy a ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z30

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl

k.ú.

Jankov

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření ploch výroby a skladování severně od Jankova, v návaznosti na stávající výrobní areál (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Západní část původně navržené plochy již byla využita. V návrhu územního plánu byl rozsah zbývajících částí plochy prověřen a redukován o nepatrnou severní část z důvodu zásahu do půd s vyšší třídou ochrany.

Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování. Návrh plochy nevyvolá realizaci nové dopravní infrastruktury, neboť bude

napojení DI a TI:	obsloužena přímo ze silnice III. třídy na kterou navazuje. Plocha je vymezena na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF. Podmínkou využití plochy je prokázání neohrožení ploch bydlení a ploch smíšených obytných a realizace plochy ochranné a izolační zeleně N1. Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících silnic III. třídy, ke které ze západu přiléhá. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Na navržený kanalizační řad procházející po východním okraji plochy lze napojit pouze splaškové vody. Odpadní vody související s provozní a výrobní činností je nutné likvidovat individuálně. Pro zásobování plochy plynem je navržen řad P1. Napojení na elektrickou energii bude řešeno z nové trafostanice realizované jako součást plochy.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma, telekomunikační vedení a polohu plochy v přírodním parku Džbány - Žebrák.

Z31**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl**

k.ú.

Jankov

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření ploch výroby a skladování severně od Jankova, v návaznosti na stávající výrobní areál (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Severní část původně navrhované plochy již byla využita. V návrhu územního plánu byl rozsah zbývajících částí plochy prověřen a navržen v rozsahu odpovídajícím původnímu územnímu plánu.

Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování. Návrh plochy nevyvolá realizaci nové dopravní infrastruktury, neboť bude obsloužena přímo ze silnic III. třídy na které navazuje. Plocha je vymezena na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF.

Podmínkou využití plochy je prokázání neohrožení ploch bydlení a ploch smíšených obytných a realizace plochy ochranné a izolační zeleně N2.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících silnic III. třídy, ke které z východu přiléhá. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Na navržený kanalizační řad, procházející po západním okraji plochy, lze napojit pouze splaškové vody. Odpadní vody související s provozní a výrobní činností je nutné likvidovat individuálně. Pro zásobování plochy plynem je navržen řad P1. Napojení na elektrickou energii bude řešeno z nové trafostanice realizované jako součást plochy.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma.

Z32**Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené**

k.ú.

Jankov

doporučená kapacita:

1 RD

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severozápadním okraji Jankova. V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícím platnému územnímu plánu.

Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla a uzavírá severní okraj Jankova, kde byla v posledních letech realizována novodobá zástavba. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Jankově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Po společném jednání bylo, na základě požadavku dotčeného orgánu (MÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče), využití plochy rozděleno na plochu smíšenou obytnou a plochu zeleně soukromé a vyhrazené.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice III. třídy na kterou navazuje. Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodního řadu. Likvidace odpadních vod bude řešena ze stávajícího kanalizačního řadu. Pro zajištění zásobování plochy plynem je navržen řad P1. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z33, Z34, Z35, Z36, Z37 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

k.ú. Jankov
doporučená kapacita: celkem 21 RD
odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na západním okraji Jankova v lokalitě pod Chrastišovem (u ploch došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). U přibližně poloviny původně navržené plochy již došlo k jejímu využití. V celé ploše byla realizována nová místní komunikace, včetně kompletního zasíťování technickou infrastrukturou. V návrhu územního plánu byly zbývající pozemky prověřeny a vymezeny v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu.
Navržené plochy vhodně navazují na zastavěné území sídla a doplňují zastavěné území na západním okraji sídla. Návrhem ploch nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Jankově. Plochy lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

napojení DI a TI: Napojení ploch na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací místního významu. Zásobování vodou bude řešeno ze stávajících vodovodních řadů. Likvidace odpadních vod bude řešena ze stávajících kanalizačních řadů. Zásobování plynem bude řešeno ze stávajících plynovodních řadů. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice, kterou je nutné posílit a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Při návrhu využití ploch je nutné respektovat jejich polohu v přírodním parku Džbány - Žebrák.

Z38

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

k.ú. Jankov
odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření stávajícího sportovního areálu na severním okraji Jankova (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl její rozsah prověřen a redukován na cca 1/8 původní rozlohy. Plocha byla vymezena tak, aby bylo respektováno záplavové území a aktivní zóna záplavového území Chotýšanky.
Navržená plocha vhodně navazuje na stávající sportovní areál v Jankově. Návrhem ploch nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF.

napojení DI a TI: Napojení ploch na dopravní infrastrukturu je navrženo přes stávající sportovní areál na který navazuje. Napojení plochy na technickou infrastrukturu se s ohledem na její charakter nenavrhuje.

limity využití plochy: Při návrhu využití ploch je nutné respektovat kanalizační řad.

Z39

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

k.ú. Jankov
odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází ze schváleného zadání, které požadovalo prověření plochy pro rozšíření stávajícího areálu obecního úřadu. Plocha je vymezena na pozemcích navržených původním územním plánem k zástavbě rodinnými domy a částečně k realizaci plochy veřejné zeleně, pro které bylo v platném územním plánu odsouhlaseno odnětí ze ZPF.
Navržená plocha vhodně navazuje na stávající areál obecního úřadu a bude sloužit k rozšíření zázemí areálu obecního úřadu. Realizaci plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu v severní části Jankova. Návrhem ploch nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF.

napojení DI a TI: Napojení ploch na dopravní infrastrukturu je navrženo přes stávající areál obecního úřadu na který navazuje. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající areál obecního úřadu na který navazuje.

limity využití plochy: Při návrhu využití ploch je nutné respektovat kanalizační řad a archeologické naleziště.

Z40	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené
k.ú.	Jankov
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severovýchodním okraji Jankova (u větší části plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a částečně rozšířen tak, aby zahrnoval celý katastrálně oddělený pozemek. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Jankově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Návrhem plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany. Po společném jednání bylo, na základě požadavku dotčeného orgánu (MÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče), využití plochy rozděleno na plochu smíšenou obytnou a plochu zeleně soukromé a vyhrazené.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu, na kterou z východu navazuje. Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodního řádu. Likvidace odpadních vod bude řešena ze stávajícího kanalizačního řádu. Zásobování plynem bude řešeno ze stávajícího plynovodního řádu. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště a kanalizační řad.
Z41	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
k.ú.	Jankov
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z potřeby modernizace a rozšíření stávající ČOV v Jankově. Návrhem plochy bude zajištěn dostatek plochy pro zajištění odpovídající likvidace odpadních vod v Jankově. Plocha navazuje na stávající areál ČOV. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Jankově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Návrhem plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany. Plocha je navržena tak, aby nezasahovala do stanoveného záplavového území Chotýšanky, včetně respektování jeho aktivní zóny.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu, případně přes stávající areál ČOV na který navazuje. Zásobování technickou infrastrukturou bude řešeno přes stávající areál ČOV
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště a kanalizační řad.
Z42	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
k.ú.	Jankov
doporučená kapacita:	20 - 30 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby a ploch komerčního využití na jihovýchodním okraji Jankova (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí převážné většiny plochy ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a částečně upraven tak, aby navržený tvar plochy respektoval aktuální hranice pozemků. Plocha byla s ohledem na charakter území, na které navazuje, navržena celá jako plocha bydlení. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla, na které z jihu navazuje. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Jankově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Návrhem plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie, spolu s plochou Z43.

napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice II/150 a komunikace místního významu. Pro zásobování vodou je navržen vodovodní řad V12. Pro odkanalizování plochy je navržen řad K6. Pro zásobování plochy plynem je navržen řad P2. Napojení na elektrickou energii bude řešeno z nové trafostanice, kterou je možné budovat v rámci plochy. Detailní zásobování technickou infrastrukturou bude řešeno územní studií.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat stávající elektrické vedení a trafostanici včetně ochranného pásma, spojový kabel a ochranné pásmo silnice II. třídy.

Z43**Plochy bydlení v rodinných domech venkovské**

k.ú.

Jankov

doporučená kapacita:

10-12 RD

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na jihovýchodním okraji Jankova (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí převážně většiny plochy ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a částečně upraven tak, aby navržený tvar plochy respektoval aktuální hranice pozemků. Plocha byla s ohledem kvalitní zemědělské půdy redukována na cca 1/2.

Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla na které z jihu navazuje. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Jankově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Návrhem plochy dojde pouze k minimálnímu záboru půd s vyšší třídou ochrany.

Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie, spolu s plochou Z42.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací místního významu. Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodního řadu. likvidace odpadních vod bude řešena ze stávajícího kanalizačního řadu. Zásobování plochy plynem bude řešeno ze stávajícího plynovodního řadu. Napojení na elektrickou energii bude řešeno z nové trafostanice, kterou je možné budovat v rámci plochy. Detailní zásobování technickou infrastrukturou bude řešeno územní studií.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat stávající elektrické vedení ochranného pásma a spojový kabel.

Z44**Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**

k.ú.

Jankov

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření stávajícího areálu domova seniorů (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu.

Navržená plocha vhodně navazuje na stávající areál domova seniorů. obecního úřadu a bude sloužit k rozšíření zázemí areálu domova seniorů. Realizací plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu v severní části Jankova. Návrhem ploch dojde pouze k minimálnímu záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo přes stávající areál domova seniorů, případně z komunikace místního významu na kterou navazuje. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno přes stávající areál domova seniorů na který navazuje.

limity využití plochy:

Při návrhu využití ploch je nutné respektovat vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma a polohu plochy v přírodním parku Džbány - Žebrák.

Z45**Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu**

k.ú.

Jankov

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který řeší zlepšení dopravní obsluhy zastavěného území na západním okraji Jankova (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu

územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu.

limity využití plochy: Při využití plochy je nutné respektovat investice vložené do zemědělské půdy (meliorace), ochranné pásmo katodové ochrany a ochranné pásmo silnice II. třídy.

Z60**Plochy smíšené obytné venkovské**

k.ú.

Jankov (osada Jitra)

doporučená kapacita:

1 RD

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z požadavku vlastníka pozemku vzneseného v rámci veřejného projednání. Plocha se nachází na jihozápadním okraji osady Jitra, kde vhodně navazuje na zastavěné území.

Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Jitrech. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Návrhem plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice ke které přiléhá. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Zásobování plynem se nenavrhuje. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat ochranné pásmo silnice III/1123.

P1**Plochy smíšené výrobní**

k.ú.

Jankov

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy přestavby vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval přestavbu části stávajícího zemědělského areálu a souvisejících ploch na plochy pro komerčního využití. V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu.

Navržená plocha vhodně navazuje na plochy obdobného využití a vhodnému využití stávajících nevyužívaných objektů. Návrhem ploch nedojde k záboru zemědělských půd.

Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů technické infrastruktury.

limity využití plochy:

Při návrhu využití ploch je nutné respektovat telekomunikační kabel, ochranné pásmo silnice III. třídy a polohu plochy v přírodním parku Džbány - Žebrák.

BEDŘICHOVICE

Zastavěné území je tvořeno zástavbou venkovských usedlostí a plošně menších obytných objektů obklopující veřejný prostor okolo kostela a rybníka a navazující ulice (součástí návsi je i památník padlým). Tyto objekty si uchovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující v několika případech zastavěnou část usedlosti od záhumní zahrady. Obytné objekty jsou orientovány štítovou stěnou do veřejného prostoru. Výšková hladina zástavby převažuje jednopodlažní s užitným podkrovím, případně jednopodlažní s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské. Mezi tyto plochy byla zařazena i původní historická část samostatně stojícího statku jihovýchodně od Bedřichovic a související obytný objekt ležící severně od tohoto areálu (jedná se o dvoupodlažní objekt s valbovou střechou).

Mezi plochy bydlení v rodinných domech venkovských bylo zařazeno několik nově realizovaných rodinných domů na severním okraji sídla. Jedná se převážně o plochy obytných domů bez hospodářských staveb a převážně bez zázemí užitkových zahrad. Na rozdíl od ploch smíšených obytných venkovských se jedná o pozemky menšího plošného rozsahu. Tyto plochy doplňují urbanistickou strukturu obce. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní s obytným podkrovím.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných venkovských.

Mezi objekty občanského vybavení patří v řešeném území areál kostela sv. Vavřince a přízemní objekt požární zbrojnice s plochou střechou.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou v Bedřichovicích zastoupeny částí statku ležícího jihovýchodně od obce. Mezi tyto plochy byla zařazena část areálu zahrnující zemědělské budovy navazující na původní areál historického statku. Tento areál je dostatečně vzdálen od obytné zástavby sídla Bedřichovice.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená historická urbanistická struktura. Bedřichovice budou i nadále rozvíjeny jako sídlo sloužící převážně k bydlení. Územní plán navrhuje doplnění stávající zástavby o několika ploch smíšených obytných na severním a jižním okraji sídla, které nenaruší hodnotnou centrální část řešeného území ve vazbě na návesní prostor a kostel sv. Vavřince.

Pro zajištění odpovídající likvidace odpadních vod je navržena na východním okraji sídla plocha pro novou ČOV.

Z19 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

k.ú.

odůvodnění návrhu:

Čestín u Jankova

Návrh plochy souvisí s návrhem plochy Z20, ke které bude tvořit zázemí jako zahrada. Návrh vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severním okraji Bedřichovic. Plocha je navržena v rozsahu vymezeném vzdáleností 50m od okraje lesa.

napojení DI a TI:

Plocha vhodně vyplňuje prostor mezi navrženou plochou Z20 a stávajícím lesním pozemkem. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Návrhem plochy nedojde k záboru ZPF. Plocha bude využívána jako zahrada. Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím východním okraji, případně přes plochu Z20 na kterou navazuje. Napojení plochy na technickou infrastrukturu se s ohledem na její charakter nenavrhuje.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa a památný strom stojící jihozápadně od plochy.

Z20 Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.

doporučená kapacita:

odůvodnění návrhu:

Čestín u Jankova

1 RD

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severním okraji Bedřichovic. V návrhu územního plánu byl její rozsah prověřen a redukován na cca 2/3 původní rozlohy (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Její severní část byla vymezena jako samostatná plocha Z19 tak, aby byla respektována vzdálenost 50m od okraje lesa.

napojení DI a TI:

Plocha je navržena v těsné návaznosti na stávající zástavbu. Využitím plochy nesmí dojít k ovlivnění krajinného rázu, charakteru zástavby v Bedřichovicích a kostela sv. Vavřince. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

limity využití plochy:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím východním okraji. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena novým kanalizačním systémem zaústěným do navržené ČOV. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů. Při návrhu využití plochy je nutné respektovat památný strom stojící severozápadně od plochy.

Z21 Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.

doporučená kapacita:

odůvodnění návrhu:

Čestín u Jankova

3-4 RD

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severním okraji Bedřichovic. V návrhu

	územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu.
	Plocha je navržena v místě stávajících zahrad, které tvoří plošně výraznou proluku ve stávající zástavbě. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu, charakteru zástavby v Bedřichovicích a kostela sv. Vavřince. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací vedoucích po západním a východním okraji plochy. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena novým kanalizačním systémem zaústěným do navržené ČOV. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště zasahující do jižní části plochy.

Z22**Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**

k.ú.	Čestín u Jankova
odůvodnění návrhu:	Plocha je navržena k umístění ČOV řešící odkanalizování Bedřichovic. Plocha je vymezena na východním okraji Bedřichovic v sousedství se stávajícím rybníkem. Využitím plochy nedojde k záboru ploch s vyšší třídou ochrany ZPF. Většina plochy ne navržena na ostatní ploše.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucích po východním okraji plochy. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat stávající vodní plochu a archeologické naleziště.

Z23**Plochy smíšené obytné venkovské**

k.ú.	Čestín u Jankova
doporučená kapacita:	2-3 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na jižním okraji Bedřichovic (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Využitím plochy nesmí dojít k ovlivnění krajinného rázu, charakteru zástavby v Bedřichovicích a dominanty kostela sv. Vavřince. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd s vyšší třídou ochrany. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jižním okraji plochy. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena novým kanalizačním systémem zaústěným do navržené ČOV. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště zasahující do severní části plochy a ochranné pásmo silnice III. třídy.

ČEČKOV

Čečkov leží na vyvýšenině nad Zvěstovským potokem a je tvořen převážně historickými selskými usedlostmi. Tyto objekty jsou rozmístěny po obvodu návsi, která ze svažuje východním směrem k Podolí. Část tohoto prostoru byla zařazena mezi plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Součástí návsi je i drobná plocha rybníka. Na jihovýchodním okraji sídla bylo v minulosti vybudováno několik obytných objektů doplněných drobnými hospodářskými staveními. Jedná se o pozemky menšího plošného rozsahu. Tyto objekty byly zařazeny mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných venkovských.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená historická urbanistická struktura. Čečkov bude i nadále rozvíjen jako sídlo sloužící převážně k bydlení. Územní plán navrhuje doplnění stávající zástavby o jednu plochu smíšenou obytnou na jihozápadním okraji sídla. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění stávajícího charakteru sídla.

Z59**Plochy smíšené obytné venkovské**

k.ú.

Čečkov

doporučená kapacita:

3 RD

zdůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na jižním okraji Čečkova (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícím platnému územnímu plánu.

Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území na západní okraji sídla, kde vhodně doplňuje stávající zástavbu. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Využitím plochy nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Čečkově. Většina plochy je navržena na půdách s nižší třídou ochrany ZPF a ostatní ploše.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu vedoucí po jejím severním okraji. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy:

Využití plochy není ovlivněno žádnými limity.

ČESTÍN

Základní komunikační osu Čestína tvoří silnice III/01813, která přechází na východním okraji sídla v drobný návesní prostor s kapličkou a autobusovou zastávkou.

Tento prostor je obklopen několika areály historických selských usedlostí, které si uchovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující zastavěnou část usedlosti od záhumní zahrady. Obytné objekty jsou orientovány štitovou stěnou do veřejného prostoru. Obytné plochy v sídle doplňuje zástavba plošně menších objektů doplněných drobnými hospodářskými staveními. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných venkovských.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená historická urbanistická struktura. Čestín bude i nadále rozvíjen jako sídlo sloužící převážně k bydlení. Územní plán navrhuje doplnění stávající zástavby o dvě plochy smíšené obytné na severním okraji sídla a dále návrhem plochy smíšené obytné v místě stávající zahrady, v souběhu se silnicí III/01813. Návrhem těchto ploch nedojde k ovlivnění stávajícího charakteru sídla.

Z15**Plochy smíšené obytné venkovské**

k.ú.

Čestín u Jankova

doporučená kapacita:

1 RD

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severním okraji Čestína (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícím platnému územnímu plánu.

Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající zástavbu tak, aby jejím využitím nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Čestíně. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím východním okraji. Pro zásobování plochy vodou

je navržen řad V8. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, která zasahuje jihovýchodní části plochy.

Z18 Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú. Čestín u Jankova

doporučená kapacita: 1-2 RD

odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby v proluce podél silnice III. třídy (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl její rozsah redukován na cca 2/3 původní rozlohy tak, aby byla respektována vzdálenost 50m od okraje lesa.

Plocha je navržena v proluce ve stávající zástavbě, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Čestíně. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jejím východním okraji. Pro zásobování plochy vodou je navržen řad V9. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, která zasahuje jihovýchodní části plochy.

JANKOVSKÁ LHOTA

Základní osu sídla tvoří silnice III/1114 kde v historickém centru přechází v podlouhlou prostornou náves s četnou vzrostlou zelení a kapličkou.

Zastavěné území je tvořeno zástavbou venkovských usedlostí obklopující návesní prostor. Tyto objekty si uchovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující zastavěnou část usedlosti od záhumní zahrady. Obytné objekty jsou orientovány štítovou stěnou do veřejného prostoru. Výšková hladina zástavby převažuje jednopodlažní s užitným podkrovím, případně jednopodlažní s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha. Zbývající obytné objekty v sídle tvoří plochy obytných domů doplněných drobnými hospodářskými staveními, převážně bez zázemí užitkových zahrad. Jedná o pozemky menšího plošného rozsahu. Tyto objekty jsou převážně jednopodlažní s využitelným, resp. obytným podkrovím. Veškerá obytná zástavba sídla byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské. Mezi tyto plochy byly zařazeny i samostatně stojící objekty severně od zastavěného území. Tyto objekty jsou přístupné z komunikace vycházející ze silnice III/1114.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných venkovských.

Na severním okraji sídla se nachází areál jízdní a koňských stájí, který byl zařazen mezi plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.

Jako součást sídla Jankovská Lhota je chápána i samota Paseky na severním okraji k.ú. Jankovská Lhota. Stávající obytné objekty, včetně příslušných pozemků, byly zařazeny mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Na východním okraji k.ú. Jankovská Lhota leží část samoty Jitra (jeden obytný objekt), která je popsána jako součást místní části Jankov.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená historická urbanistická struktura. Jankovská Lhota bude i nadále rozvíjena jako sídlo sloužící převážně k bydlení. Územní plán navrhuje doplnění stávající zástavby o několika ploch smíšených obytných na okrajích sídla, které nenaruší hodnotnou centrální část řešeného území ve vazbě na návesní prostor. K ovlivnění charakteru sídla nedojde ani návrhem plochy smíšené obytné a související plochy dopravní infrastruktury ve vazbě na samotu ležící severně od Jankovské Lhoty.

Pro zajištění odpovídajícího zázemí stávajícího areálu koňských stájí, na severním okraji sídla, je navrženo jeho rozšíření (v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu využívání pozemků).

Z1**Plochy bydlení v rodinných domech venkovské**

k.ú.

Jankovská Lhota

doporučená kapacita:

1 RD

zdůvodnění návrhu:

Návrh plochy akceptuje platný územní plán obce (vymezení a rozsah vychází ze změny č.3), kde je v návaznosti na stávající samotu navržena plocha pro výstavbu jednoho rodinného domu, rozsah plochy 800m². Plocha je stejně jako v platném územním plánu obce navržena tak, aby se zastavitelné území nepřibližovalo do vzdálenosti menší než 30m od hranic lesních pozemků. Územní plán respektuje i funkční využití pozemku navržené změnou č.3, Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany a nebudou dotčeny investice vložené do půd v okolí plochy. Územní plán odsouhlasený rozsah přebírá. S ohledem na polohu plochy nebude jejím využitím negativně ovlivněn krajinný ráz.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace, na kterou navazuje. S ohledem na odloučenou polohu stávající zástavby bude i zásobování vodou a odkanalizování plochy Z1 řešeno individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu v přírodním parku Džbány - Žebrák a prověřit vhodnost řešení s ohledem na vzdálenosti 50m od okraje lesa.

Z3**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**

k.ú.

Jankovská Lhota

zdůvodnění návrhu:

Navržená plocha bude sloužit jako zázemí ke stávajícímu objektu stájí na severním okraji Jankovské Lhoty. Plocha je navržena v rozsahu stávajícího využití pozemků (zemědělské stavby a nezbytné manipulační plochy v jejich sousedství). Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany. Návrh využití plochy odpovídá zemědělskému využívání krajiny v okolí sídla, kde je část pozemků využívána jako pastviny, případně jako louky. Využitím plochy nesmí dojít k negativnímu ovlivnění obytné zástavby.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu bude zajištěno ze stávajících účelových komunikací, které řeší dopravní obsluhu stávajícího zemědělského objektu. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu v přírodním parku Džbány - Žebrák a dále investice vložené do pozemků ZPF (meliorace).

Z4**Plochy smíšené obytné venkovské**

k.ú.

Jankovská Lhota

doporučená kapacita:

2 - 3 RD

zdůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází částečně z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severovýchodním okraji Jankovské Lhoty (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí převážné části plochy ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a redukován na cca 1/5 původní rozlohy.

Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající zástavbu tak aby jejím využitím nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v centrální části Jankovské Lhoty. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jejím východním okraji a dále z komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Pro zásobování plochy vodou jsou navrženy řady V1 a V2. Likvidace odpadních vod bude zajištěna z nově navrženého kanalizačního systému v sídle. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její částečnou polohu v ochranném pásmu silnice III. třídy.

Z5 Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú. Jankovská Lhota

doporučená kapacita: 1 RD

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází částečně z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na západním okraji Jankovské Lhoty (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a redukován na cca 1/6 původní rozlohy umožňující realizaci jednoho rodinného domu. Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající zástavbu tak aby jejím využitím nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v centrální části Jankovské Lhoty. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.

nápojení DI a TI: Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Pro zásobování plochy vodou bude využit stávající vodovodní řad. Likvidace odpadních vod bude zajištěna z nově navrženého kanalizačního systému v sídle. Nápojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit stávající vodovodní řad a její polohu v přírodním parku Džbány - Žebrák.

Z6 Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú. Jankovská Lhota

doporučená kapacita: 1 RD

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v místě stávající zahrady uvnitř zastavěného území, která plynule navazuje na stávající zástavbu na jižním okraji sídla. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v centrální části Jankovské Lhoty.

nápojení DI a TI: Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jejím severním okraji. Pro zásobování plochy vodou je navržen řad V4. Likvidace odpadních vod bude zajištěna z nově navrženého kanalizačního systému v sídle. Nápojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu v přírodním parku Džbány - Žebrák, ochranné pásmo silnice III. třídy a archeologické naleziště.

NOSÁKOV

Centrum sídla tvoří náves obklopená obytnými objekty, která v minulosti plynule přecházela v prostor před rybníkem ležícím na východním okraji zastavěného území. Z návsi vychází síť úzkých komunikací zpřístupňující jednotlivé stavební objekty.

Obytná zástavba je tvořena kombinací původních selských usedlostí a novějších obytných objektů. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných venkovských.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená historická urbanistická struktura. Nosákov bude i nadále rozvíjen jako sídlo sloužící převážně k bydlení. Územní plán navrhuje doplnění stávající zástavby o několika ploch smíšených obytných západním a východním okraji sídla, včetně jedné plochy bydlení na severním okraji sídla, které nenaruší stávající strukturu a charakter sídla.

Z46	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
k.ú.	Nosákov
doporučená kapacita:	1-2 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severovýchodním okraji sídla (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu Plocha je navržena v proluce v návaznosti na zastavěné území sídla, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Nosákově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy dojde pouze k minimálnímu záboru půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu na jižním okraji plochy. Zásobování plochy vodou bude řešeno ze stávajícího řadu. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost archeologické naleziště.
Z47	Plochy smíšené obytné venkovské
k.ú.	Nosákov
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na jihovýchodním okraji sídla (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a redukován na cca 1/3 původně navržené plochy. Plocha je navržena v místě stávající zahrady v návaznosti na zastavěné území sídla, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Nosákově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Využitím plochy dojde pouze k minimálnímu záboru půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu vedoucí po severním okraji plochy. Zásobování plochy vodou bude řešeno z navrženého řadu V14. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost archeologické naleziště.
Z48	Plochy smíšené obytné venkovské
k.ú.	Nosákov
doporučená kapacita:	2-3 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na západním okraji sídla (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Nosákově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu vedoucí po severním a jižním okraji plochy. Zásobování plochy vodou bude řešeno z navrženého řadu V13. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště.

Z49	Plochy smíšené obytné venkovské
k.ú.	Nosákov
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na západním okraji sídla (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a plocha byla rozdělena na dvě části (plochy Z49 a Z50 z důvodu zajištění průchodu lokálního biokoridoru). Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Nosákově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu vedoucí po severním a západním okraji plochy. Zásobování plochy vodou bude řešeno z navrženého řadu V13. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště.
Z50	Plochy smíšené obytné venkovské
k.ú.	Nosákov
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na západním okraji sídla (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a plocha byla rozdělena na dvě části (plochy Z49 a Z50 z důvodu zajištění průchodu lokálního biokoridoru). Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Nosákově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu vedoucí po jižním a západním okraji plochy. Zásobování plochy vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodního řadu. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost archeologické naleziště.

ODLOCHOVICE

Odlochovice tvoří centrum jižní části řešeného území, kde je situována převážně obytná zástavba, včetně občanské vybavenosti a ploch pro zemědělskou výrobu.

Sídlo je přístupné ze silnice II/150 prostřednictvím místní komunikace lemované výraznou lipovou alejí, která tvoří významný kompoziční prvek. Zastavěným územím obce prochází Zvěstovský potok, který napájí rybník Žabárna a Mlýnský rybník ležící v jeho těsném kontaktu.

Zastavěnému území dominuje areál zámku s parkem ležícím v místě bývalých mokřin. Zámek je v současné době využíván jako Integrované centrum sociálních služeb Odlochovice. Zařízení je svou činností zaměřeno na poskytování pobytových celoročních služeb dospělým a mladistvým osobám s mentálním nebo kombinovaným postižením. Celý areál zámku, včetně kaple sv. Jana Nepomuckého, a parku je památkově chráněn.

Na areál zámku plynule navazuje zastavěné území sídla s prostornou návší s četnou upravenou zelení, zvoničkou a novým objektem hasičského muzea. Tato plocha byla zařazena mezi plochy veřejných prostranství.

Návesní prostor je z větší části obklopen zástavbou původních venkovských usedlostí. Tyto objekty si uchovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující zastavěnou část usedlosti od záhumní zahrady. Obytné objekty jsou

orientovány převážně štítovou stěnou do veřejného prostoru. Výšková hladina zástavby převažuje jednopodlažní s užitným podkrovím, případně jednopodlažní s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha. Zbývající historická zástavba sídla je tvořena drobnými hospodářskými staveními, převážně bez zázemí užitkových zahrad. Jedná o pozemky menšího plošného rozsahu. Tato zástavba doplňuje urbanistickou strukturu obce, včetně několika samostatně stojících objektů na jižním okraji sídla. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní s využitelným, resp. obytným podkrovím. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské. Mezi tyto plochy byla zařazen i areál mlýna pod Mlýnským rybníkem na východním okraji sídla.

Nová zástavba na východním a jižním okraji sídla byla zařazena mezi plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Jedná se převážně o plochy obytných domů bez hospodářských staveb a bez zázemí užitkových zahrad. Na rozdíl od ploch smíšených obytných venkovských se jedná o pozemky menšího plošného rozsahu. Tyto plochy doplňují urbanistickou strukturu obce. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní s obytným podkrovím.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných venkovských.

Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura, jsou v Odlochovicích zastoupeny výše uvedeným zámeckým areálem a dále objekty obchodu, pošty, restaurace a muzea v centrální části sídla. Jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení byl vymezen areál stávajícího hřiště v sousedství vstupu do zámku.

Na severozápadním okraji zastavěného území se nachází zemědělský areál. Další zemědělský objekt (halová konstrukce) se nachází na jihozápadním okraji sídla. Tyto areály byly zařazeny mezi plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.

Jako samostatné plochy zeleně na veřejných prostranstvích byly kromě výše uvedeného zámeckého parku vyčleněny pozemkově oddělené plochy zeleně dotvářející urbanistickou strukturu obce.

Jako součást sídla Odlochovice je chápána i samota Mouřeniny ležící na západním okraji řešeného území. Areál této samoty byl zařazen mezi plochy smíšené obytné venkovské. Sídlo je považováno za plošně stabilizované bez, návrhu nových zastavitelných ploch.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená urbanistická struktura sídla. Odlochovice budou i nadále rozvíjeny jako druhé nejvýznamnější sídlo a přirozené centrum jižní části řešeného území s významnou podporou rozvoje ploch bydlení. Tento rozvoj je podpořen a odůvodněn i požadavky ZÚR SK ve znění Aktualizace č.1, kdy je plocha vymezena jako součást specifické oblasti SOBK3 Neustupovsko - Načeradcecko, kde je podporován rozvoj ploch tohoto charakteru. Územní plán navrhuje doplnění stávající obytné zástavby zejména doplněním ploch smíšených obytných na severovýchodním a severozápadním okraji sídla a dále doplněním plochy bydlení v proluce na jižním okraji sídla. Plochy zemědělské výroby jsou považovány za stabilizované. Pro zajištění odpovídající likvidace odpadních vod je navržena nová ČOV.

Z51

k.ú.

doporučená kapacita:
odůvodnění návrhu:

Plochy smíšené obytné venkovské

Odlochovice

2 RD

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na západním okraji sídla (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a zmenšen o cca 1/3 z důvodu ochrany lokálního biokoridoru.

Plocha je navržena uvnitř zastavěného území čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Odlochovicích. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jejím severním okraji. Zásobování plochy vodou bude řešeno z navrhovaného vodovodního řádu V15. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na plyn bude

řešeno ze stávajícího plynovodního potrubí. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
 limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost stávající lipovou alejí a ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z52**Plochy smíšené obytné venkovské**

k.ú.

Odlochovice

doporučená kapacita:

3-4 RD

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na západním okraji sídla (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícím původnímu územnímu plánu.

Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla, kde přirozeně navazuje na plochy stejného využití, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Odlochovicích. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury.

Celá plocha leží na půdách s II. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že celý severní okraj sídla pokrývají půdy s I. nebo II. třídou ochrany, není možné navrhnout plochy pro rozvoj bydlení na méně kvalitních půdách. Návrh ploch bydlení, případně ploch smíšených obytných západním případně jihovýchodním směrem není vhodný, neboť tyto plochy přímo nenavazují na plochy stejného využití a měnili by urbanistické uspořádání sídla, což není žádoucí.

Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jejím západním okraji. Zásobování plochy vodou bude řešeno z navrženého vodovodního řádu V15. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na plyn bude řešeno ze stávajícího plynovodního potrubí. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost stávající lipovou alejí a ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z53**Plochy smíšené obytné venkovské**

k.ú.

Odlochovice

doporučená kapacita:

6-8 RD

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na západním okraji sídla (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícím původnímu územnímu plánu.

Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla, kde přirozeně navazuje na plochy stejného využití, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Odlochovicích. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury.

Celá plocha leží na půdách s I. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že celý severní okraj sídla pokrývají půdy s I. nebo II. třídou ochrany, není možné navrhnout plochy pro rozvoj bydlení na méně kvalitních půdách. Návrh ploch bydlení, případně ploch smíšených obytných západním případně jihovýchodním směrem není vhodný, neboť tyto plochy přímo nenavazují na plochy stejného využití a měnili by urbanistické uspořádání sídla, což není žádoucí.

Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu. Zásobování plochy vodou bude řešeno z navrženého vodovodního řádu V16. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na plyn bude řešeno z navrženého plynovodního řádu P3. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště.

Z54	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
k.ú.	Odlochovice
odůvodnění návrhu:	Plocha je navržena k umístění ČOV řešící odkanalizování Odlochovic. Plocha je vymezena na východním okraji Odlochovic. Využitím plochy nedojde k záboru ploch s vyšší třídou ochrany ZPF.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucích po východním okraji plochy. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat stávající vodní tok a vzdálenost 50m od okraje lesa.
Z55	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené
k.ú.	Odlochovice
doporučená kapacita:	2-3 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z požadavku zadání prověřit vymezení nových zastavitelných ploch v Odlochovicích. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Odlochovicích. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany. Po společném jednání bylo, na základě požadavku dotčeného orgánu (MÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče), využití plochy rozděleno na plochu smíšenou obytnou a plochu zeleně soukromé a vyhrazené.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu vedoucí po jejím severním okraji. Zásobování plochy vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodu. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na plyn bude řešeno z navrženého řadu P4. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat stávající vodovodní řad.
Z57	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
k.ú.	Odlochovice
doporučená kapacita:	2-3 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby v proluce na jižním okraji sídla (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícím původnímu územnímu plánu. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla, kde přirozeně vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, čímž nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Odlochovicích. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Celá plocha leží na půdách s I. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že téměř celý obvod sídla pokrývají půdy s I. nebo II. třídou ochrany, není možné navrhnout plochy pro rozvoj bydlení na méně kvalitních půdách. Návrh ploch bydlení, případně ploch smíšených obytných západním případně jihovýchodním směrem není vhodný, neboť tyto plochy přímo nenavazují na plochy stejného využití a měnili by urbanistické uspořádání sídla, což není žádoucí.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu. Zásobování plochy vodou bude řešeno ze stávajícího řadu. Likvidace odpadních vod bude řešena nově navrženým kanalizačním systémem v sídle. Napojení na plyn bude řešeno ze stávajícího řadu. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

OTRADOVICE

Sídlo je tvořeno několika shluky obytných objektů, které navazují na historickou zástavbu tvořenou původním areálem statku na západním okraji sídla a několika drobnějších obytných objektů. Otradovice jsou charakteristické svou nekompaktní zástavbou, která je ve značné míře doplněna plochami veřejné zeleně. Jako součást veřejného prostoru je ve východní části zastavěného území i drobná kaplička.

Stávající obytná zástavba v sídle zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní, případně jednopodlažní s obytným podkrovím.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená historická urbanistická struktura. Otradovice budou i nadále rozvíjeny jako sídlo sloužící převážně k bydlení. Územní plán navrhuje doplnění stávající zástavby o několika ploch smíšených obytných v souběhu se silnicí II/150, které vhodně doplní stávající zástavbu.

Z25 Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené

k.ú.	Jankov
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na západním okraji Otradovic (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Plocha vhodně doplní stávající zástavbu na kterou navazuje. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Otradovicích. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd s vyšší třídou ochrany. Po společném jednání bylo, na základě požadavku dotčeného orgánu (MÚ Votice, odbor životního prostředí a památkové péče), využití plochy rozděleno na plochu smíšenou obytnou a plochu zeleně soukromé a vyhrazené.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jižním okraji plochy. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště, venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, polohu plochy v přírodním parku Džbány - Žebrák a ochranné pásmo silnice II. třídy.

Z26 Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.	Jankov
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby v centrální části Otradovic (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Plocha vhodně doplní stávající zástavbu, na kterou navazuje. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Otradovicích. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po severním okraji plochy. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště, spojový kabel vedoucí po jihovýchodním okraji plochy, polohu plochy v přírodním parku Džbány - Žebrák a ochranné pásmo silnice II. třídy.

Z27 Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.	Jankov
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby ve východní části Otradovic (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Plocha vhodně doplní stávající zástavbu, na kterou navazuje. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Otradovicích. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po severním okraji plochy. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat archeologické naleziště, spojový kabel (v případě potřeby zajistit jeho přeložku), polohu plochy v přírodním parku Džbány - Žebrák a ochranné pásmo silnice II. třídy.

Z28 Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.	Jankov
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z podnětu vlastníka pozemku. Plocha je navržena v těsné návaznosti na zastavěné území a lze ji obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Otradovicích. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím západním okraji. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat spojový kabel vedoucí po jihovýchodním okraji plochy, polohu plochy v přírodním parku Džbány - Žebrák a ochranné pásmo silnice II. třídy.

PIČÍN

Těžiště zástavby leží na západním a severozápadním okraji rybníka. Obytná zástavba je tvořena kombinací původních selských usedlostí a historických obytných objektů plošně menšího rozsahu. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Nová zástavba na západním a jižním okraji sídla byla zařazena mezi plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Jedná se převážně o plochy obytných domů bez hospodářských staveb a bez zázemí užitkových zahrad. Na rozdíl od ploch smíšených obytných venkovských se jedná o pozemky menšího plošného rozsahu. Tyto plochy doplňují urbanistickou strukturu obce. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní, případně jednopodlažní s obytným podkrovím.

Sídlo nemá žádné výrazné historicky vymezené veřejné prostranství, neboť se rozrůstalo podél historické cestní sítě. Drobnější veřejné prostory se nachází před objektem hospody, před kapličkou na břehu rybníka a dále u hřiště. Výše uvedené objekty zároveň tvoří základní občanskou vybavenost sídla.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných venkovských.

Na severním okraji sídla se nachází areál koňských stájí, včetně souvisejících zemědělsky využívaných objektů. Součástí areálu je zároveň i penzion. Areál tak má spíše charakter agroturistické farmy. Z tohoto důvodu byl vymezen jako plocha výroby a skladování – specifická.

Jako součást sídla Pičín jsou chápány i samoty Lažany a Plamínek ležící jihovýchodně od Pičina. Areály těchto samot byly zařazeny mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená urbanistická struktura. Pičín bude i nadále rozvíjen jako sídlo sloužící převážně k bydlení. Územní plán navrhuje doplnění stávající obytné zástavby o několika ploch smíšených obytných na jižním okrajích sídla a ploch bydlení na severním okraji sídla, vždy ve vazbě na plochy stejného využití.

Pro zajištění odpovídajícího zázemí stávajícího zemědělského areálu na severním okraji plochy je navržena plocha Z7 určená k realizaci jízdního a staveb a zařízení souvisejících s chovem koní.

Z7	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
k.ú.	Pičín u Jankova
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, kde je v návaznosti na stávající zemědělský areál na severním okraji Pičina navržena plocha pro realizaci jízdního a zařízení souvisejících s chovem koní (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu, ani k ovlivnění obytné zástavby na severním okraji sídla. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jejím východním okraji. Napojení plochy na technickou infrastrukturu se s ohledem na její využití nepředpokládá.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
k.ú.	Pičín u Jankova
doporučená kapacita:	4-6 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severozápadním okraji Pičina (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byla plocha prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícím platnému územnímu plánu. S návrhem plochy souvisí návrh plochy Z10 rozšiřující stávající komunikaci vedoucí po jejím jižním okraji. Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající zástavbu tak, aby jejím využitím nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Pičíně. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření (viz. plocha Z10). Pro zásobování plochy vodou je navržen řad V5. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno z nové trafostanice, kterou je možné budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci plochy (případně spolu s plochou Z11).
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat investice vložené do ploch ZPF (meliorace), které zasahují do západního okraje plochy.
Z10	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu
k.ú.	Pičín u Jankova
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy souvisí s návrhem plochy bydlení Z9. Plocha je navržena jako rozšíření stávající komunikace místního významu na minimální šířku veřejného prostranství 8m. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.
limity využití plochy:	Plocha není zatížena žádnými limity v území.
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
k.ú.	Pičín u Jankova
doporučená kapacita:	4 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na severozápadním okraji Pičina (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu

	územního plánu byla plocha prověřena a navržen v rozsahu odpovídajícím platnému územnímu plánu.
	Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající zástavbu tak, aby jejím využitím nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Pičíně. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího řadu procházejícím plochou. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno z nové trafostanice, kterou je možné budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci plochy (případně spolu s plochou Z9).
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat stávající vodní zdroje a vodovodní řady vedoucí přes plochu.

Z13**Plochy smíšené obytné venkovské**

k.ú.	Pičín u Jankova
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází částečně z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na jižním okraji Pičína (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a redukován na cca 2/3 původní rozlohy umožňující realizaci jednoho rodinného domu.
	Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající zástavbu tak, aby jejím využitím nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Pičíně. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po východním okraji plochy. Pro zásobování plochy vodou je navržen řad V6. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat investice vložené do ploch ZPF (meliorace), které zasahují do západní části plochy.

Z14**Plochy smíšené obytné venkovské**

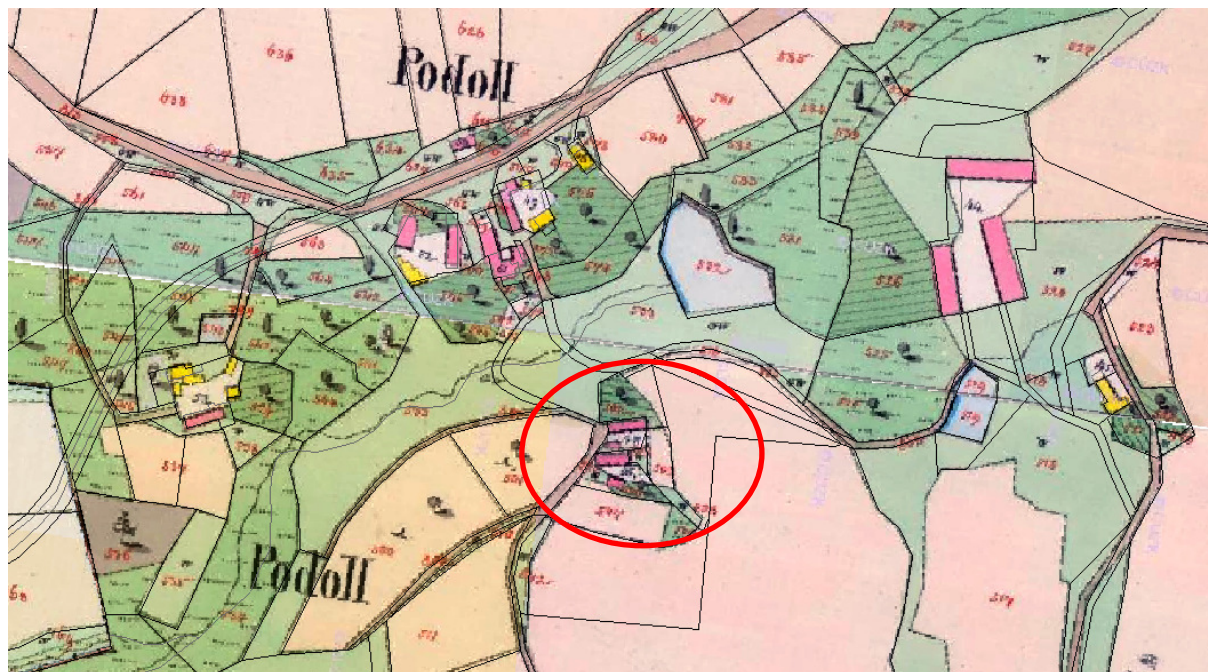
k.ú.	Pičín u Jankova
doporučená kapacita:	1 RD
odůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází částečně z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření obytné zástavby na jižním okraji Pičína (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a redukován na cca 1/4 původní rozlohy umožňující realizaci jednoho rodinného domu.
	Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající zástavbu tak, aby jejím využitím nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v Pičíně. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany. Severozápadní okraj plochy, který zasahuje do stanoveného záplavového území, je nepřípustné zastavět stavbami.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po východním okraji plochy. Pro zásobování plochy vodou je navržen řad V7. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat investice vložené do ploch ZPF (meliorace), které zasahují do západní části plochy.

PODOLÍ

Sídlo Podolí je nejmenší z místních částí řešeného území a je tvořeno několika roztroušenými selskými usedlostmi. Veškeré stavební objekty a zastavěné plochy v Podolí byly zařazeny mezi plochy smíšené obytné venkovské. Sídlo si zachovalo svůj původní charakter.

Pro sídlo je typické provázání zastavěného území s volnou krajinou prostřednictvím ploch luk a pastvin, které plynule přechází v porosty vzrostlé zeleně.

Územní plán navrhuje zachování stávající struktury a charakteru sídla a navrhuje pouze jednu zastavitelnou plochu Z58, která je umístěna v místě původní zástavby (viz. obr. 5.)



Obr. 5 - Výřez mapy stabilního katastru

Z58

k.ú.

doporučená kapacita:

odůvodnění návrhu:

napojení DI a TI:

limity využití plochy:

Plochy smíšené obytné venkovské

Odlochovice

1 RD

Návrh plochy vychází částečně z platného územního plánu obce, který navrhoval obnovu původní zástavby v Podolí (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí převážné části plochy ze ZPF). V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a redukován na cca 2/3 původní rozlohy.

Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury. Využitím plochy dojde k částečnému záboru půd s vyšší třídou ochrany.

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace místního významu. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

Plocha není zatížena limity v území.

i.4 Zdůvodnění návrhu koncepce sídelní zeleně

Základní kostru sídelní zeleně v řešeném území tvoří plochy zeleně rozdělené dle aktuálního využití na:

- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- Plochy zeleně ochranné a izolační

Plošně významné plochy sídelní zeleně se v řešeném území nachází převážně jako součást veřejných prostor, případně ve vazbě na sakrální stavby. Územní plán stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch zeleně na veřejných prostranstvích a stanovil pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována. Plošně nevýznamné, případně katastrálně neoddělné plochy zeleně

jsou zakresleny jako součást ploch veřejných prostranství, případně ploch dopravní infrastruktury - komunikace místního významu.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci uličního prostoru. U ploch většího rozsahu je pak podmíněno jejich využití zpracováním územní studie, součástí které bude i vymezení odpovídajících ploch veřejné zeleně v souladu s §7 vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění,

Při zakládání nových ploch sídelní zeleně a při úpravách ploch stávajících je vhodné preferovat původní druhy dřevin.

Územní plán navrhuje následující plochy veřejné zeleně:

Z8 Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

k.ú. Pičín u Jankova

zdůvodnění návrhu: Plocha veřejné zeleně je navržena na rozhraní zastavěného území a zastavitelné plochy Z7. Plocha bude tvořit doplnění veřejného prostoru v návaznosti na plochu Z7. Návrh plochy vhodně vyplňuje zbývající prostor tak, aby nevznikla těžko obhospodařovatelná plocha ZPF. Realizací plochy dojde ke zvýšení podílu zeleně v zastavěném území sídla.

napojení na DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po východním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu se s ohledem na charakter plochy nenavrhuje.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z12 Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

k.ú. Pičín u Jankova

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření zeleně v centrální části Pičina v sousedství stávající vodní plochy (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byla plocha prověřena a navržen v rozsahu odpovídajícím platnému územnímu plánu.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací místního významu. Napojení na technickou infrastrukturu se s ohledem na charakter plochy nenavrhuje.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat stávající vodovodní řad.

Z24 Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

k.ú. Čestín u Jankova

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena k zajištění ochrany stávající kapličky na jihozápadním okraji Bedřichovic a k jejímu odclonění od navrhované zastavitelné plochy Z23. Plocha je navržena na půdách s nižší třídou ochrany ZPF.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice III. třídy. Napojení na technickou infrastrukturu se s ohledem na charakter plochy nenavrhuje.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z56 Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

k.ú. Odlochovice

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval plošné rozšíření zeleně v jižní části Odlochovic ve vazbě na stávající vodní plochu. V návrhu územního plánu byla plocha prověřena a navržen v rozsahu odpovídajícím platnému územnímu plánu.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací místního významu. Napojení na technickou infrastrukturu se s ohledem na charakter plochy nenavrhuje.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří převážně zahrady v okrajových částech zastavěného území, které navazují na zastavěné a zastavitelné plochy.

Územní plán navrhuje plochy zeleně soukromé a vyhrazené Z19 v Bedřichovicích a dále části ploch Z25, Z32, Z40 a Z55, které jsou samostatně odůvodněné v kapitole i.3 odůvodnění územního plánu.

Jako plochu sídelní zeleně jsou chápány i stávající plochy ochranné zeleně a dále návrhové plochy N1 a N2 v severní části Jankova, které slouží k odclonění obytné zástavby od ploch výroby a skladování.

N1 Plochy zeleně ochranné a izolační

k.ú. Jankov

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, kde byla navržena plocha určena k zalesnění (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena jako plocha zeleně ochranné a izolační.

napojení DI a TI: Plocha bude sloužit k odclonění navržených ploch výroby od obytné zástavby. Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice na kterou navazuje. Napojení plochy na technickou infrastrukturu se s ohledem na její charakter nenavrhuje.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma.

N2 Plochy zeleně ochranné a izolační

k.ú. Jankov

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, kde byla navržena plocha určena k zalesnění (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena jako plocha zeleně ochranné a izolační.

napojení DI a TI: Plocha bude sloužit k odclonění navržených ploch výroby od obytné zástavby. Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice na kterou navazuje. Napojení plochy na technickou infrastrukturu se s ohledem na její charakter nenavrhuje.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma.

i.5 Zdůvodnění vymezení koridorů nadmístního významu

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 navrhuje územní plán zpřesnění koridoru pro zdvojení elektrického vedení VN 400 kV. Koridor je územním plánem zpřesněn na šíři 300m s lokálním zúžením v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Koridor je v textové a grafické části územního plánu označen jako koridor E18.

Z důvodu zajištění souladu územního plánu se ZÚR SK, ve znění Aktualizace č.1, navrhuje územní plán zpřesnění koridoru přeložky silnice II/150 jižně od Otradovic. Koridor je v textové a grafické části územního plánu označen jako koridor D150.

i.6 Zdůvodnění návrhu koncepce občanského vybavení

i.6.1 Veřejná občanská vybavenost

Občanská vybavenost odpovídá historické poloze obce. Většina občanského vybavení je soustředěna do vlastního Jankova, kde lze hodnotit kvalitu občanského vybavení za nadprůměrnou.

Školská zařízení

Mateřská škola se nachází v Jankově na náměstí v přízemí budovy bývalého prvního stupně základní školy. V roce 2010 proběhla rekonstrukce a přístavba mateřské školy a školní jídelny.

Mateřská škola má velkou zahradu, která poskytuje dětem dostatečný prostor pro pohybové aktivity a pobyt venku. Kapacita mateřské školy je 48 dětí (rozdělených do 2 tříd).

Základní škola se nachází na náměstí. Budova školy prošla modernizací a její součástí je i tělocvična. Kapacita školy je 200 žáků, v současnosti je zde v 9 třídách 153 žáků (1. – 9. třída). Součástí školy je i školní družina.

Plochy školských zařízení jsou v řešeném území stabilizované a nové územní plán nenavrhuje.

Zdravotnictví a sociální služby

Součástí obce Jankov je Domov seniorů Jankov, poskytovatel sociálních služeb, jehož zřizovatelem je Středočeský kraj. Domov seniorů se nachází v centru obce Jankov, ve vilové zástavbě. Celková kapacita domova seniorů je 63 lůžek. Počet zaměstnanců je 36. Pokoje jsou dvoulůžkové a jednolůžkové. Budova je bezbariérová. Součástí služeb poskytovaných domovem seniorů je i možnost odběru obědů i mimo klienty zařízení.

Na západním okraji náměstí se nachází dům s pečovatelskou službou ve vlastnictví obce. Jeho součástí je 8 bytů s kapacitou 10 obyvatel. Péče o obyvatele zařízení je zajištěna v součinnosti s objektem domova seniorů.

Areál zámku Odlochovice využívá Integrované centrum sociálních služeb Odlochovice. Jedná se o samostatnou příspěvkovou organizaci zřízenou Hlavním městem Prahou. Zařízení je svou činností zaměřeno na poskytování pobytových celoročních služeb dospělým a mladistvým osobám s mentálním nebo kombinovaným postižením. Služby jsou poskytovány mužům i ženám bez omezení věku. Součástí poskytovaných služeb je i možnost odběru obědů i mimo klienty zařízení.

V obci mají své ordinace praktický lékař (denně), dětský lékař (3x týdně) a zubař (2x týdně). Všechny ordinace se nachází ve druhém patře objektu obecního úřadu.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího areálu domova seniorů v Jankově jižním směrem. Zbývající plochy a objekty pro zdravotnictví a sociální služby jsou stabilizované.

Administrativa a další objekty veřejné vybavenosti

Administrativní objekty jsou v Jankově zastoupeny převážně víceúčelovým objektem úřadu obce. Mezi další objekty občanského vybavení patří v Jankově kostel sv. Jana Křtitele Nepomuckého

V Bedřichovicích je občanská vybavenost zastoupena kostelem sv. Vavřince a hasičské zbrojnice.

V Odlochovicích je občanská vybavenost zastoupena objektem pošty a objektem restaurace a obchodu.

V Pičíně je občanská vybavenost zastoupena objekty hasičské zbrojnice, hospody a kapličky.

Na západním okraji řešeného území se nachází areál letního dětského tábora Jankov. Tábor je určen primárně pro děti příslušníků a zaměstnanců Policejního prezidia a ostatních složek Policie České republiky.

Pro pořádání kulturních akcí je využíván sál v rámci objektu obecního úřadu v Jankově s kapacitou 250 osob a sál v obecním objektu v Odlochovicích s kapacitou 200 osob.

V obci jsou aktivní spolky dobrovolných hasičů (Jankov, Odlochovice, Jankovská Lhota, Pičín, Bedřichovice), Sokol Jankov, Včelaři Jankov a Myslivecké sdružení Roháč Jankov.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího areálu obecního úřadu v Jankově - viz samostatné zdůvodnění v kapitole 1.3 odůvodnění územního plánu. Zbývající plochy pro administrativu jsou stabilizované. Další nové objekty občanského vybavení lze nad rámec výše uvedeného realizovat jako přípustné využití v plochách bydlení a plochách smíšených obytných venkovských.

Hřbitovy a pohřebnictví

Hřbitovy se v řešeném území nachází na východním okraji Jankova a v těsném sousedství kostela sv. Vavřince v Bedřichovicích.

Tyto plochy jsou plošně stabilizované. Územní plán v souladu se schváleným zadáním nové plochy pro hřbitov nenavrhuje.

i.6.2 Komerční občanská vybavenost

Mezi komerční občanskou vybavenost byly v Jankově zařazeny areály drobných provozoven prodeje a služeb umístěných po celém sídle. Jedná se o objekt benzínové stanice, autoservisu, obchodního střediska a další. Další drobné provozovny (drobné prodejny a provozovny) jsou provozovány v rámci jednotlivých obytných objektů (v grafické části dokumentace jsou zakresleny jako součást ploch smíšených obytných a ploch bydlení).

V Jankově se nachází restaurace umístěná v přízemí budovy obecního úřadu.

Ubytovací kapacity nabízí v sídle Pičín společnost Rabbit Trhový Štěpánov a.s. jako součást areálu koňských stájí a farmy. Ubytovací kapacita činí 32 lůžek.

Plochy komerčního občanského vybavení jsou v řešeném území stabilizované a odpovídají velikosti a významu sídla. Podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné přizpůsobit jejich využití aktuálním potřebám obce. Další nové plochy nad rámec výše uvedeného lze realizovat jako přípustné využití v plochách bydlení v rodinných domech venkovských a plochách smíšených obytných venkovských.

i.6.3 Sportoviště a sportovní areály

Mezi plochy sportovních areálů patří v Jankově areál fotbalového hřiště včetně souvisejících ploch a zařízení.

Další sportovní plochy tvořené převážně asfaltovým hřištěm se nachází v sídlech Pičín a Odlochovice.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajících sportovních ploch v Jankově - viz samostatné zdůvodnění v kapitole i.3 odůvodnění územního plánu.

i.7 Zdůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury

i.7.1 Silniční doprava

Z hlediska širších vztahů je pro řešené území důležitá silnice I/3 Praha - České Budějovice a dále i záměr na realizaci dálnice D3 (vše mimo řešené území). Tyto komunikace tvoří, nebo budou tvořit, základní spojení řešeného území s nadmístními správními celky v širších vztazích.

silnice II/150

Silniční doprava je zajištěna především silnicí II/150 procházející řešeným územím přibližně ve směru západ východ. Jedná se o regionálně významnou silnici vedoucí přes Otradovice a Jankov. Z důvodu zajištění souladu územního plánu se ZUR SK, ve znění Aktualizace č.1, navrhuje územní plán zpřesnění koridoru přeložky silnice II/150 jižně od Otradovic. Koridor je v textové a grafické části územního plánu označen jako koridor D150 a je zpřesněn v proměnné šíři tak, aby byla zajištěna možnost realizace přeložky silnice v trase, která nevyvolá přeložku VTL plynovodu procházející v souběhu se zpřesněným koridorem. Ve zbylých částech řešeného území je trasa silnice plošně stabilizovaná a její přeložka např. mimo zastavěné území Jankova je s ohledem na terénní poměry nereálná.

Komunikační kostru řešeného území dále doplňuje síť silnic III. třídy.

silnice III/1114

Silnice III/1114 (Líšno - Jankov) zajišťuje dopravní obsluhu místní části Jankovská Lhota. V řešeném území je poloha silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná.

silnice III/1123

Silnice III/1123 (Jankov - Postupice) vychází z křižovatky se silnicí III/1114 u výrobních a skladovacích areálů nad Jankovem a vede dále přes Pičín severním směrem. V řešeném území je silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná.

silnice III/01813

Silnice III/11813 (Jankov - Veliš) vychází z křižovatky se silnicí II/150 na východním okraji Jankova a vede přes Čestín a Bedřichovice východním směrem. V řešeném území je poloha silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná.

silnice III/1814

Silnice III/1814 (Ratměřice - Odlochovice) se napojuje ze silnice II/1150 na okraji Ratměřic a zajišťuje základní komunikační spojení Odlochovic. Tato komunikace má úzký průjezdní profil daný její historickou polohou a hodnotnou lipovou alejí, která ji lemují. Součástí komunikace jsou výhybny umožňující vyhýbání protijedoucích vozidel. Územní plán navrhuje tento stav zachovat z důvodu estetické a krajinářské hodnoty lipové aleje.

Výše uvedené silnice jsou v grafické části dokumentace zahrnuty mezi plochy dopravní infrastruktury - silniční.

i.7.2 Komunikace místního významu

Základní kostru místních komunikací v jednotlivých místních částech tvoří silnice II. a III. tříd doplněné místními a účelovými komunikacemi. S ohledem na podrobnost a měřítko územního plánu jsou veškeré místní a účelové komunikace zakresleny jako jeden prvek, bez dalšího členění.

Mezi tyto plochy byly zařazeny i komunikace zajišťující dopravní napojení sídel Podolí, Nosákov a Čečkov, i když by svým významem v řešeném území měli patřit mezi plochy dopravní infrastruktury silniční.

Místní a účelové komunikace zpřístupňují v řešeném území jednotlivé stavební pozemky a dále pozemky ve volné krajině. V grafické části dokumentace jsou zakresleny jako součást ploch silniční dopravy - komunikace místního významu. Jejich trasování vychází z terénního průzkumu, katastru nemovitostí a platného územního plánu.

V nezastavěném území jsou jako místní a účelové komunikace zakresleny pouze významné, funkční komunikace řešící jeho dopravní obsluhu.

Z důvodu zajištění odpovídajícího dopravního napojení plochy bydlení Z9 v Pičíně je navrženo rozšíření stávající komunikace (plocha Z10).

Z důvodu zvýšení kvality dopravní obsluhy stávající obytné zástavby v lokalitě K Roháči v Jankově, navrhuje územní plán plochu Z45.

Zbývající zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací (vnitřní členění ploch většího rozsahu není územním plánem navrženo a bude řešeno buď jako součást územních studií, případně v rámci následných dokumentací k územnímu, případně stavebnímu řízení). V rámci následných řízení je možné realizovat i případná další rozšíření stávajících komunikací, výhyben a obřadních dle aktuální potřeby a posouzení stávajících poměrů v území.

i.7.3 Parkovací a odstavné plochy

Plochy pro dopravu v klidu jsou v řešeném území evidovány pouze na náměstí v Jankově a dále pak v Odlochovicích u zámku.

Ve většině ostatních případů je parkování vozidel zajištěno v rámci vlastních pozemků jednotlivých stavebních pozemků, případně odstavováním v uličním prostoru. U výrobních a zemědělských areálů je parkování zajištěno uvnitř těchto ploch.

Územní plán odstavné a parkovací plochy nenavrhuje. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě v rámci realizace záměru, který potřebu nových parkovacích ploch vyvolá jako nezbytná dopravní infrastruktura.

i.7.4 Cyklostezky a cyklotrasy

Samostatně vedené cyklostezky v řešeném území nejsou.

S ohledem na atraktivitu řešeného území se zde nachází řada cyklistických tras. Tyto trasy jsou vedeny po stávajících silnicích a místních a účelových komunikacích.

cyklotrasa 112	Cyklotrasa Kosova Hora - Votice - Otradovice - Jankov - Ratměřice - Louňovice pod Bláníkem
cyklotrasa 0042	Jankov - Vlčkovice - Broumovice - Neustupov - Prčice - Jesenice
cyklotrasa 0068	Jankov - Pičín - Pazderná Lhota - Nová Ves - Pozov - Lisek - Petroupim - Čerčany
cyklotrasa 0093	Jankov - Jankovská Lhota - Strženec - Ouběnice - Bystřice

cyklotrasa č.1179

Broumovice - Vlčkovice - Čečkov - Vyšetice - Šebířov

V návrhu územního plánu byla prověřena možnost a potřeba vymezení nových cyklotras nebo cyklostezek. Územní plán nové cyklostezky ani cyklotrasy nenavrhuje. Jejich realizace je možná v souladu s podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

i.7.5 Pěší a turistické trasy

Pěší provoz v řešeném území probíhá zejména po stávajících místních komunikacích. Samostatné chodníky jsou jako součást místních komunikací vybudovány pouze v Jankově.

S ohledem na značný turistický potenciál řešeného území jím prochází celkem čtyři značené turistické trasy. Jejich poloha je znázorněna ve schématu dopravy.

Červená turistická trasa	vede severozápadní a jižním okrajem řešeného území. Trasa vede od Ouběnic a Stržence severně nad Jankovskou Lhotou dále do Kaliště a Votic, odkud se vrací zpět přes Ameriku, Větrov, Broumovice a Královnu do Nosákova a Odlochovic. Odtud vede dále do Zvěstova.
Zelená turistická trasa	vede v severní části řešeného území od křížení se žlutou turistickou trasou. Vychází z návsi v Bedřichovicích severním směrem až k zámku Jemniště.
Žlutá turistická trasa	vede severní částí řešeného území. Vychází z křížení se zelenou turistickou trasou v Bedřichovicích. Odtud vede přes Lažany, Plamínek a Jitra do Jankova a dále západním směrem nad Otradovicemi do Kaliště, Budenína a Votic.
Modrá turistická trasa	vede centrální částí řešeného území. Trasa vychází v Jankově z křížení se žlutou turistickou trasou a vede přes Ratměřice do Zvěstova a Šlapánova.

Stávající značené turistické trasy jsou územním plánem respektované. Jejich poloha je znázorněna ve schématu dopravy. Nové trasy územní plán nenavrhuje.

i.7.6 Veřejná doprava

Veřejná doprava řešeného území je zajišťována autobusovou dopravou. V řešeném území se nachází 11 autobusových zastávek, jejichž poloha je patrná ze schématu dopravy. Centrem autobusové dopravy v řešeném území je náměstí v Jankově. Umístění stávajících zastávek vyhovuje i pro nově navržené plochy.

Železniční doprava je, bez kombinace s autobusovou či individuální dopravou, pro obyvatele obce nepoužitelná (nejbližší vlakové tratě jsou tratě č.220 Benešov u Prahy - České Budějovice a č.222 Benešov u Prahy - Trhový Štěpánov).

Územní plán žádné změny v organizaci veřejné dopravy nenavrhuje. Těžištěm veřejné dopravy zůstane i nadále autobusová doprava.

i.8 Zdůvodnění návrhu koncepce technické infrastruktury

i.8.1 Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování obce pitnou vodou se v jednotlivých sídlech územním plánem nemění.

JANKOV

Z důvodu posílení stávajících vodovodních zdrojů v sídle navrhuje územní plán vodní zdroje VZ2 a VZ3 s předpokládanou maximální vydatností 1 l/s. Tyto vodní zdroje spolu se stávajícími vodními zdroji pokryjí potřebu stávajících i navržených zastavitelných ploch. V současné době probíhají práce na realizaci vodních zdrojů, které následně vyvolají vyhlášení ochranného pásma.

S návrhem nových vodních zdrojů souvisí i návrh vodovodních řadů V10 (napojení navrženého vodního zdroje VZ2 do stávajícího vodojemu) a V11 (zajištění napojení navrženého vodního zdroje VZ3 do stávajícího vodojemu).

Z důvodu zajištění zásobování zastavitelných ploch vodou navrhuje územní plán rozšíření vodovodního systému v sídle o následující vodovodní řady, které navazují na stávající řady v obci:

Řad V12 pro zásobování plochy Z42, případně plochy Z43.

Zbývající plochy budou zásobovány ze stávajících řadů.

U navržených ploch výroby a skladování se napojení na obecní vodovodní řad nenavrhuje.

Zásobování vodou je zajišťováno obecním vodovodem. Provozovatelem vodovodu je Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., vlastníkem je obec Jankov. Vodovodní řady jsou vybudovány v celé obci.

Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod jsou tři vrtý. Maximální vydatnost jednotlivých vrtů: HV1 = 0,3 l/s, HV2 = 0,68 l/s, HV3 = 0,26 l/s.

Z vrtů je voda čerpána výtlačným řadem do vodojemu Jankov. Jedná se o nově vybudovaný zemní vodojem o kapacitě 4x50m³. Kapacita vodojemu je s ohledem na provedený předpokládaný výpočet potřeby vody dostačující.

Z vodojemu voda vedena zásobním gravitačním řadem do obce.

V obci se rovněž nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou. Množství vody ve studnách je dle dostupných informací dostatečné. Jakost vody ve studnách není pravidelně kontrolována, lze očekávat nedodržení ukazatelů vyhlášky MZd 376/2000, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

V obci nejsou využívány obecní studny.

druh potřeby	skupina dle přílohy č. 12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/3	35	96	482	=	46 219
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/3	35	96	195	=	18 699
rekreační chalupy (chaty) - stav	I/3	35	24	141	=	3 380
kancelářské budovy - stav	II/5	14	38	6	=	230
škola - stav	II/8	5	14	176	=	2 411
mateřská škola - stav	II/9	8	22	54	=	1 184
stravovací zařízení - stav	III/19	8	22	205	=	4 493
domov důchodců a dům s pečovatelskou službou - stav	IV/28	45	123	113	=	13 932
restaurace -stav	VI/41	80	219	3	=	658
provozovny místního významu - stav	VII/44	18	49	15	=	740
provozovny místního významu - návrh	VII/44	18	49	15	=	740
zahrady	X	16	44	100	=	4 384
			Qp	=		97 068 l/den

KOEFICIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd	1,5 (do 1 000 obyvatel)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM		
	Q_p	= 97 068 l/den
Denní potřeba vody	Q_{max,d}	= 145 602 l/den
Roční potřeba vody	Q_{rok}	= 35 430 m ³ /rok

Tab. 5 – Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.)

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných ploch nelze přesné odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud blíže nespecifikovány.

BEDŘICHOVICE

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti zásobování vodou v Bedřichovicích.

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami. Množství vody ve studnách je dle dostupných informací dostatečné.

V obci nejsou využívány obecní studny.

S ohledem na individuální zásobování vodou není provedena bilance potřeby vody.

ČEČKOV

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti zásobování vodou v Čečkově.

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami. Množství vody ve studnách je dle dostupných informací dostatečné.

V obci nejsou využívány obecní studny.

S ohledem na individuální zásobování vodou není provedena bilance potřeby vody.

ČESTÍN

Z důvodu zajištění zásobování zastavitelných ploch vodou navrhuje územní plán rozšíření vodovodního systému v sídle o následující vodovodní řady, které navazují na stávající řady v sídle:

Řad V8 pro zásobování plochy Z15.

Řad V9 pro zásobování plochy Z18.

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno skupinovým vodovodem. Vlastníkem a provozovatelem je sdružení občanů osady.

Zdrojem vody pro vodovod je studna – bez bližších specifikací.

V obci se rovněž nacházejí domovní studny. Množství vody ve studnách je dle dostupných informací zčásti dostatečné. V obci nejsou využívány obecní studny.

S ohledem na skutečnost, že se nepodařilo zjistit vydatnost vodního zdroje, ani kapacitu vodojemu, není provedena bilance potřeby vody. Před případným napojením na stávající systém v sídle je nutné v souladu se stanovenými podmínkami ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, včetně dostatečné kapacity stávajícího systému.

JANKOVSKÁ LHOTA

Z důvodu posílení stávajících vodovodních zdrojů v sídle navrhuje územní plán vodní zdroj VZ1, který spolu se stávajícími vodními zdroji pokryje potřebu stávajících i navržených zastavitelných ploch. V současné době probíhají práce na realizaci vodního zdroje.

S návrhem nového vodního zdroje souvisí i návrh vodovodního řadu V3 (napojení navrženého vodního zdroje VZ1 do stávajícího vodojemu).

Z důvodu zajištění zásobování zastavitelných ploch vodou navrhuje územní plán rozšíření vodovodního systému v sídle o následující vodovodní řady, které navazují na stávající řady v obci:

Řady V1 a V2 pro zásobování plochy Z4.

Řad V4 pro zásobování plochy Z6.

Řad V3 pro zajištění napojení navrženého vodního zdroje VZ1 do stávajícího vodojemu v Jankovské Lhotě.

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno obecním vodovodem. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je obec Jankov.

Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod jsou 2 vrtů vzdálené cca 800 m západně od obce. Součástí zásobování vodou měl být i třetí vrt, který je však bez vody a není tak veden ve výkresové části dokumentace.

Údaje o vydatnosti vrtů nejsou nebyly k dispozici, dle aktuálních zkušeností je však kapacita stávajících vodních zdrojů na hranici svých možností a proto obec pracuje na vybudování nového vodního zdroje VZ1 (viz výše).

Surová voda je vedena výtlačným řadem do vodojemu Jankovská Lhota. Jedná se o zemní vodojem 1 x 30 m³. Kapacita vodojemu je s ohledem na provedený předpokládaný výpočet potřeby vody dostačující. Údaje o hladinách ve vodojemu nebyly zjištěny. Ve vodojemu se voda hygienicky zabezpečuje chlorací.

Z vodojemu je voda gravitačně vedena zásobovacím řadem do obce a dále rozvedena větevnou sítí.

V obci se rovněž nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou, v současné době využívány jen v obdobích sucha. Množství vody ve studnách je dle dostupných informací nedostatečné.

V obci nejsou využívány obecní studny.

druh potřeby	skupina dle přílohy č. 12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/3	35	96	45	=	4 315
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/3	35	96	18	=	1 726
rekreační chalupy (chaty) - stav	I/3	35	24	51	=	1 223
			Qp	=		7 264 l/den

KOEFICIENTY

Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd	1,5 (do 1 000 obyvatel)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Q_p	=	7 264 l/den
Denní potřeba vody	Q_{max,d}	=	10 896 l/den
Roční potřeba vody	Q_{rok}	=	2 651 m ³ /rok

Tab. 6 – Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.)

NOSÁKOV

Z důvodu zajištění zásobování zastavitelných ploch vodou navrhuje územní plán rozšíření vodovodního systému v sídle o následující vodovodní řady, které navazují na stávající řady v sídle:

Řad V13 pro zásobování ploch Z48 a Z49.

Řad V14 pro zásobování plochy Z47.

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno obecním vodovodem. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je obec Jankov.

Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod je studna v lokalitě Mouřeniny vzdálené cca 1000 m jihozápadně od obce. Vydátnost studny max. 0,5 l/s, prům. 0,46 l/s. V roce 2014 byla vybudována v areálu vodojemu Nosákov vrtaná studna. Součástí areálu je i úprava vody.

Surová voda je vedena gravitačním přívodním řadem do zemního vodojemu Nosákov - 1 x 100 m³. Údaje o hladinách ve VDJ nebyly zjištěny. Kapacita vodojemu je s ohledem na provedený předpokládaný výpočet potřeby vody dostačující. Ve vodojemu se nachází hygienické zabezpečení vody chlorací.

Z vodojemu je voda gravitačně vedena zásobovacím řadem do sídla, kde je rozvedena větvovou sítí.

druh potřeby	skupina dle přílohy č. 12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/3	35	96	31	=	2 973
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/3	35	96	42	=	4 027
rekreační chalupy (chaty) - stav	I/3	35	24	24	=	575
			Q_p	=		7 575 l/den

KOEFICIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd	1,5 (do 1 000 obyvatel)

Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Q_p	=	7 575 l/den
Denní potřeba vody	Q_{max,d}	=	11 363 l/den
Roční potřeba vody	Q_{rok}	=	2 765 m ³ /rok

Tab. 7 – Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.)

ODLOCHOVICE

Z důvodu zajištění zásobování zastavitelných ploch vodou navrhuje územní plán rozšíření vodovodního systému v sídle o následující vodovodní řady, které navazují na stávající řady v sídle:

Řad V15 pro zásobování ploch Z51 a Z52.

Řad V16 pro zásobování plochy Z53.

Zásobování pitnou vodou v místní části Odlochovice je zajišťováno obecním vodovodem, napojeným na úpravnu vody provozovanou ICSS Odlochovice. Vlastníkem vodovodu je obec Jankov.

Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod je studna v místní části Podolí. Údaje o vydatnosti studny nebyly zjištěny. Ze studny je voda přiváděna do úpravy vody, která je součástí areálu ICSS Odlochovice. Odtud je dále rozváděna po obci.

V obci nejsou využívány obecní study.

S ohledem na skutečnost, že se nepodařilo zjistit vydatnost vodního zdroje, je níže uvedená bilance potřeby vody pouze orientační. Před případným napojením na stávající systém v sídle je nutné v souladu se stanovenými podmínkami ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, včetně dostatečné kapacity stávajícího systému.

druh potřeby	skupina dle přílohy č. 12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/3	35	96	176	=	16 877
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/3	35	96	57	=	5 466
rekreační chalupy (chaty) - stav	I/3	35	24	33	=	791
kancelářské budovy - stav	II/5	14	38	6	=	230
ICSS Odlochovice	IV/28	45	123	201	=	24 781
provozovny místního významu - stav	VII/44	18	49	10	=	493
			Q_p	=		48 638 l/den

KOEFICIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd	1,5 (do 1 000 obyvatel)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Q_p	=	48 638 l/den
Denní potřeba vody	Q_{max,d}	=	72 957 l/den
Roční potřeba vody	Q_{rok}	=	17 753 m ³ /rok

Tab. 8 – Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.)

OTRADOVICE

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti zásobování vodou v Otradovicích.

Zásobování pitnou vodou je v místní části Otradovice zajišťováno individuálně domovními studnami. Množství vody ve studnách je dle dostupných informací dostatečné.

V obci nejsou využívány obecní studny.

PIČÍN

Z důvodu zajištění zásobování zastavitelných ploch vodou navrhuje územní plán rozšíření vodovodního systému v sídle o následující vodovodní řady, které navazují na stávající řady v sídle:

Řad V5 pro zásobování plochy Z9.

Řad V6 pro zásobování plochy Z13.

Řad V7 pro zásobování plochy Z14.

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno skupinovým vodovodem ve správě jednotlivých občanů.

V obci se rovněž nacházejí studny individuálního zásobování vodou. Množství vody ve studnách je dle dostupných informací nedostatečné. V obci nejsou využívány obecní studny.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti.

S ohledem na skutečnost, že se nepodařilo zjistit vydatnost vodního zdroje, není provedena bilance potřeby vody. Před případným napojením na stávající systém v sídle je nutné v souladu se stanovenými podmínkami ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, včetně dostatečné kapacity stávajícího systému.

PODOLÍ

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti zásobování vodou v Podolí.

Zásobování pitnou vodou je v místní části Podolí zajišťováno individuálně domovními studnami. Množství vody ve studnách je dle dostupných informací dostatečné.

Nouzové zásobování pitnou vodou je zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami z dostupných vodních zdrojů.

i.8.2 Koncepce likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje novou koncepci likvidace odpadních vod v řešeném území vycházející z aktuálního stavu v území, kde je stávající ČOV pouze v Jankově. V ostatních místních částech není řešena ani splašková kanalizace ani centrální ČOV.

Územní plán navrhuje postupnou realizaci rekonstrukce stávající ČOV v Jankově a vybudování nových ČOV v Bedřichovicích a Odlochovicích. Na těchto ČOV budou likvidovány odpadní vody z ostatních sídel.

Do doby realizace kompletního návrhu bude s odpadními vodami v místních částech, kde není ČOV, nakládáno individuálně (v souladu s platnými právními předpisy).

S ohledem na finanční náročnost tohoto návrhu se předpokládá postupná realizace v následujících krocích:

1. fáze

Bude dobudována kanalizace v obci Jankov a Jankovská Lhota. Z ostatních obcí bude počítáno s dovozem odpadních vod z bezodtokových jímek a z poloviny obce Pičín bude dovážěn kal z domovních ČOV.

Pro tuto etapu je pro zatížení ČOV počítáno se současným zatížením od obyvatel a rekreačními objekty včetně navážených odpadních vod bez výhledového zatížení.

Je počítáno s napojením 779 obyvatel na kanalizaci a dovozem odpadních vod od 630 obyvatel. Celkem **1409 obyvatel (EO)**.

Je počítáno s dovozem kalu od 109 obyvatel.

2. fáze

. V obci Odlochovice bude vybudována ČOV na kterou bude napojeno sídlo Nosákov a dále se do ní budou dovážet odpadní vody z Podolí a Čečkova. Přebytný kal z ČOV Odlochovice bude zpracováván na ČOV Jankov. Z ostatních obcí bude počítáno s dovozem odpadních vod z bezodtokových jímek a z poloviny obce Pičín bude dovážěn kal z domovních ČOV.

Pro tuto etapu je pro zatížení ČOV počítáno se současným zatížením od obyvatel a rekreačními objekty včetně navážených odpadních vod včetně výhledového zatížení.

Je počítáno s napojením 992 obyvatel na kanalizaci včetně výhledu a dovozem odpadních vod od 365 obyvatel včetně výhledu. Celkem **1357 obyvatel (EO)**.

Je počítáno s dovozem kalu od 542 obyvatel.

3. fáze

V obci Bedřichovice bude vybudována ČOV na kterou se budou dovážet odpadní vody z obce Čestín. Přebytný kal z ČOV Bedřichovice bude zpracováván na ČOV Jankov. Z obce Otradovice a z poloviny obce Pičín bude počítáno s dovozem odpadních vod z bezodtokových jímek a z poloviny obce Pičín bude dovážěn kal z domovních ČOV.

Pro tuto etapu je pro zatížení ČOV počítáno se současným zatížením od obyvatel a rekreačními objekty včetně navážených odpadních vod včetně výhledového zatížení.

Je počítáno s napojením 992 obyvatel na kanalizaci včetně výhledu a dovozem odpadních vod od 174 obyvatel včetně výhledu. Celkem **1166 obyvatel (EO)**.

Je počítáno s dovozem kalu od 733 obyvatel.

JANKOV

V sídle Jankov je vybudována kanalizace a koncová čistírna pro 460 EO. Čistírna se sestává z čerpací jímky, strojně stíraných česlí STEP SCREEN SSL 600, lapáku písku LPV 800, oxidačního příkopu OP 100, dosazovací nádrže DN 600, čerpací jímky kalu, zahušťovací nádrže kalu ZN 60 a měrného objektu P 2.

Stávající zatížení ČOV je průměrně 110 m³/d a látkově 231 EO. Ale vzhledem k tomu, že vzorky na přítoku jsou odebírány v pracovní dny při velmi nízkém zatížení, lze očekávat plné zatížení do dvojnásobku zjištěného tj. 462 EO. Do čistírny jsou přiváděny jak balastní vody, tak část dešťových vod. Čistírnu pro budoucí záměr napojení obyvatel je nezbytné zrekonstruovat.

Územní plán navrhuje rekonstrukci stávající ČOV v Jankově, včetně rozšíření plochy stávající ČOV o plochu Z41.

Pro Jankov je počítáno se zatížením 482 soustavně žijících obyvatel a 141 rekreantů s plánovaným rozšířením o 195 obyvatel. Celkem 818 obyvatel (EO). Na toto čistírnu je počítáno s napojením domova seniorů s 60 lůžky.

Z důvodu zajištění likvidace odpadních vod ze zastavitelných ploch navrhuje územní plán rozšíření kanalizačního systému v sídle o následující řady, které navazují na stávající kanalizační systém v sídle:

Řady K5 a K6 pro zajištění likvidace odpadních vod z plochy Z42.

Na čistírně Jankov je také navrženo konečné zpracování přebytečných kalů z navržených čistíren Bedřichovice a Odlochovice.

Množství přebytečného kalu z ČOV Bedřichovice je 5,7 kg/d, objem 0,3 m³/d.

Množství přebytečného kalu z ČOV Odlochovice včetně chemického kalu je 18,1 kg/d, objem 0,9 m³/d.

JANKOVSKÁ LHOTA

Na ČOV Jankov se navrhuje napojit i sídlo Jankovská Lhota prostřednictvím rozšíření stávající kanalizační sítě o stoky K1 - K4. S ohledem na konfiguraci terénu se předpokládá realizace převážně gravitačního kanalizačního systému.

Pro Jankovskou Lhotu je počítáno se zatížením 45 soustavně žijících obyvatel a 51 rekreantů s plánovaným rozšířením o 18 obyvatel. Celkem 114 obyvatel (EO).

Pro Jankov a Jankovskou Lhotu je pak počítáno celkem s 992 obyvatel (EO).

OTRADOVICE A PIČÍN

S ohledem na velikost obou sídel a se zohledněním stávajícího způsobu likvidace odpadních vod není navrhováno vybudování kanalizace.

Odpadní vody z těchto sídel budou likvidovány individuálně.

Pro Otradovice je počítáno se zatížením 23 soustavně žijících obyvatel a 24 rekreantů s plánovaným rozšířením o 18 obyvatel. Celkem 65 obyvatel (EO).

Pro Pičín je počítáno se zatížením 77 soustavně žijících obyvatel a 75 rekreantů s plánovaným rozšířením o 36 obyvatel. Navíc je počítáno s napojením Farmy Pičín s 30 lůžky. U zhruba poloviny obyvatel (109) jsou vybudovány domovní čistírny a na ČOV Jankov je počítáno pouze s dovozem kalů z těchto čistíren. Celkem je počítáno s dovozem odpadní vody od 109 obyvatel (EO).

Pro obce Otradovice a Pičín je počítáno s dovozem splašků, tj. dovoz od 174 obyvatel, což při zatížení 100 l/obyvatele a den představuje denní množství splašků 17,4 m³/d.

Odpadní vody se navrhuje vyvážet na ČOV Jankov.

BEDŘICHOVICE

Územní plán navrhuje novou ČOV Bedřichovice (plocha Z22) řešící likvidaci odpadních vod v sídle. Součástí řešení je i návrh nových kanalizačních řadů K7 - K14 řešící odkanalizování Bedřichovic. S ohledem na terénní poměry se navrhuje kombinace gravitační a tlakové kanalizace. Konkrétní umístění čerpacích stanic není s ohledem na měřítko územním plánem navrhováno.

Pro Bedřichovice je počítáno se zatížením 50 soustavně žijících obyvatel a 48 rekreantů s plánovaným rozšířením o 24 obyvatel. Celkem 122 obyvatel (EO).

Na tuto čistírnu je počítáno s napojením obce Čestín. Pro Čestín je počítáno se zatížením 15 soustavně žijících obyvatel a 33 rekreantů s plánovaným rozšířením o 15 obyvatel. Celkem 63 obyvatel (EO).

Technologie a stavební dispozice ČOV je navržena pro kapacitu 185 EO.

ČESTÍN

Pro obec Čestín je počítáno s dovozem splašků tj. dovoz od 63 obyvatel, což při zatížení 100 l/obyvatele a den představuje denní množství splašků 6,3 m³/d.

Odpadní vody se navrhuje vyvážet na ČOV Bedřichovice.

ODLOCHOVICE

Územní plán navrhuje novou ČOV Odlochovice (plocha Z54) řešící likvidaci odpadních vod v sídle. Součástí řešení je i návrh nových kanalizačních řadů K21 - K25 řešící odkanalizování Odlochovic. S ohledem na terénní poměry se navrhuje kombinace gravitační a tlakové kanalizace. Konkrétní umístění čerpacích stanic není s ohledem na měřítko územním plánem navrhováno.

Pro Odlochovice je počítáno se zatížením 176 soustavně žijících obyvatel a 33 rekreantů s plánovaným rozšířením o 57 obyvatel. Celkem 266 obyvatel (EO).

Na tuto čistírnu je navrženo i napojení sídla Nosákov a dovoz odpadních vod z Podolí a Čečkova.

Technologie a stavební dispozice ČOV je navržena pro kapacitu 440 EO.

Vlastní ČOV má ústav sociální péče sídlící v Odlochovickém zámku. Na tuto ČOV je napojeno i několik obecních objektů ležících nad areálem zámku. Tato ČOV bude i v budoucnu zachována a v případě dostatečné kapacity je na ní možné napojit i další objekty v sídle.

NOSÁKOV

Územní plán navrhuje likvidaci odpadních vod z Nosákova na navržené ČOV Odlochovice. Pro zajištění likvidace odpadních vod jsou navrženy řady K15 - K20. S ohledem na terénní poměry se navrhuje kombinace gravitační a tlakové kanalizace. Konkrétní umístění čerpacích stanic není s ohledem na měřítko územním plánem navrhováno.

Pro Nosákov je počítáno se zatížením 31 soustavně žijících obyvatel a 42 rekreantů s plánovaným rozšířením o 24 obyvatel. Celkem 97 obyvatel (EO).

PODOLÍ A ČEČKOV

S ohledem na velikost obou sídel není navrhováno vybudováním kanalizace.

Odpadní vody z těchto sídel budou likvidovány individuálně.

Pro Podolí je počítáno se zatížením 7 soustavně žijících obyvatel a 18 rekreantů s plánovaným rozšířením o 3 obyvatel. Celkem 28 obyvatel (EO).

Pro Čečkov je počítáno se zatížením 15 soustavně žijících obyvatel a 24 rekreantů s plánovaným rozšířením o 9 obyvatel. Celkem 48 obyvatel (EO).

Pro obce Podolí a Čečkov je počítáno s dovozem splašků, tj. dovoz od 76 obyvatel, což při zatížení 100 l/obyvatele a den představuje denní množství splašků 7,6 m³/d.

i.8.3 Koncepce likvidace dešťových vod

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní změny v likvidaci dešťových vod. Stanovuje však zásady a podmínky pro realizaci nové zástavby tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v řešeném území.

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravňovací tvárnice, příkopy, vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací. Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prováděna na vlastním pozemku vsakem.

JANKOV

V obci se funkční jednotná kanalizace napojená na ČOV, viz likvidace odpadních vod.

BEDŘICHOVICE

V obci existuje dešťová kanalizace ve správě a vlastnictví obce. Pro odvádění povrchových vod ve zbytku obce jsou užívány povrchové příkopy, strouhy a propustky.

ČEČKOV

V obci neexistuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod v obci jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

ČESTÍN

V obci existuje dešťová kanalizace ve správě a vlastnictví obce. Pro odvádění povrchových vod ve zbytku obce jsou užívány povrchové příkopy, strouhy a propustky.

JANKOVSKÁ LHOTA

V obci neexistuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod v obci je užíván meliorační kanál.

NOSÁKOV

V obci existuje dešťová kanalizace ve správě obce. Pro odvádění povrchových vod ve zbytku obce jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

ODLOCHOVICE

V obci existuje dešťová kanalizace ve správě obce. Pro odvádění povrchových vod ve zbytku obce jsou užívány příkopy, strouhy a propustky. Dešťová voda je zaústěna do recipientu – Zvěstovský potok.

OTRADOVICE

V obci neexistuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod v obci jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

PIČÍN

V obci existuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod ve zbytku obce jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

PODOLÍ

V obci neexistuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod v obci jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

i.8.4 Vodní toky a plochy

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní změny vodních ploch a vodních toků. Územním plánem jsou stanoveny závazné podmínky řešící využívání vodních ploch a toků, včetně jejich případné revitalizace a budování nových vodních ploch.

Mezi nejvýznamnější vodní toky řešeného území patří potoky Chotýšanka (zvaný též Jankovský potok) a Pičínský potok s četnými přítoky. Na území obce pramení potoky Zvěstovský, Polánecký, Sedlečský a Strašický. Na všech vodních tocích se nachází četné rybníky.

Výše uvedené vodní toky a vodní plochy tvoří základ ekologické kostry krajiny a tvoří zároveň i základ územního systému ekologické stability.

V řešeném území se nachází velké množství rybníků a drobných vodních ploch. Mezi největší rybníky řešeného území patří rybníky Hrad, Roháč, Pičínský rybník a Pilský rybník. Výčet plošně nevýznamnějších rybníků je uveden níže.

Název rybníka	k.ú.	rozloha (ha)
Roháč	Jankov	7,37
Pičínský rybník	Pičín u Jankova	4,52
Pilský rybník	Jankov	3,99
Hrad	Jankov	3,78
Tobolka	Jankov	2,77
Jarkovec	Jankov	2,44
Komárov	Jankov	2,31
Mlýnský rybník	Odlochovice	2,08
Mariana	Pičín u Jankova	1,40
Žabárna	Odlochovice	0,89
Bychnovec	Jankov	0,88
Hlýšovec	Odlochovice	0,77
Čubka	Jankov	0,68
Stejskal	Čestín u Jankova	0,49

i.8.5 Koncepce zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování stávající koncepce zásobování plynem. Plynem jsou zásobována pouze sídla Jankov a Odlochovice.

Zásobování přidružených sídel plynem se s ohledem na jejich velikost, počet obyvatel a vysoké investiční náklady nenavrhuje.

Jižní částí řešeného území (pod Odlochovicemi) prochází VVTL plynovodní řad, který má pro řešené území pouze tranzitní charakter.

JANKOV

Koncepce zásobování zemním plynem se oproti současnému stavu nemění.

Pro zajištění zásobování nových zastavitelných ploch plynem jsou v Jankově navrženy následující řady:

Řad P1 pro zásobování ploch Z30, Z31 a Z32

Řad P2 pro zásobování ploch Z42 a Z43.

V Jankově je vybudována plynovodní síť STL provozního přetlaku (3 bary). Plynovody jsou napájeny z VTL regulační stanice Jankov o výkonu 600 m³/hod.

Celkový odběr ZP pro vlastní Jankov byl při zpracování projektu v roce 1998 stanoven na 614 m³.ZP/hod, při stupni plynofikace cca 85% všech RD. Při návrhu a realizaci stávající plynovodní sítě byly zohledněny i rozvojové záměry obce v bytové i komerční oblasti v horizontu dalších několika desítek let. Součástí těchto rezerv bylo i plánované rozšíření domova důchodců (cca 35 m³.ZP/hod).

Bytové domy v obci jsou plynofikovány ze 100% a zemní plyn je v nich plně využíván. K rozhodující většině (odhad 90%) rodinných domů v obci byly vybudovány plynovodní přípojky. Reálně odebírá plyn ale jen cca 1/2 z plynofikovaných RD, (tj. cca 45%).

Vzhledem k tomu je stávající plynárenské rozvodné zařízení schopné zajistit požadavky plánovaného rozvoje obce Jankov i v dalším období.

V rámci realizace rozvojových území obytné a komerční zástavby bude nutná pouze dostavba STL plynovodních řadů a přípojek, napojených na již provozované STL plynovody v Jankově. V dílčích případech nelze vyloučit nutnost posílení části stávajících plynovodů při zajištění dodávky ZP do oblasti s koncentrací vyšších odběrů v koncových částech plynovodní sítě. V takovém případě bude nutné v rámci projektové přípravy provést příslušné výpočty a předložit návrhy na posílení sítě.

Koncepce zásobování zemním plynem se oproti současnému stavu nemění.

Pro zajištění zásobování nových zastavitelných ploch plynem jsou v Odlochovicích navrženy následující řady:

Řad P3 pro zásobování plochy Z53.

Řad P4 pro zásobování plochy Z55.

ODLOCHOVICE

V Odlochovicích je vybudována plynovodní síť STL provozního přetlaku (3 bary). Plynovody jsou napájeny z VTL regulační stanice Ratměřice o výkonu 600 m³/hod.

Celkový odběr ZP pro Odlochovice se v roce 1998 předpokládá ve výši 341 m³.ZP/hod. V tom byla zahrnuta i rezerva (cca 150 m³/hod) pro plánované rozšíření Ústavu sociální péče.

Vzhledem k vysokému stupni plynofikace cca 85%, se kterou se počítalo při návrhu a realizaci plynovodní sítě a započtené rezervě pro rozvoj Ústavu soc. péče, je stávající plynárenské rozvodné zařízení schopné zajistit požadavky plánovaného rozvoje obce Odlochovice i pro další období.

V rámci realizace rozvojových území obytné zástavby bude nutná pouze dostavba STL plynovodních řadů a přípojek, napojených na již provozované plynovody v Odlochovicích.

i.8.6 Koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění.

V návrhu územního plánu byla prověřena kapacita a stav stávajících trafostanic v řešeném území s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch. Realizace nových ploch si vyžádá následující úpravy na rozvodné síti:

- | | |
|-------------|---|
| Jankov | - plochy Z29, Z30, Z31, Z42 a Z43 - realizace nových trafostanic |
| | - plochy Z33, Z34, Z35, Z36 a Z37 - nutné posílení stávající trafostanice |
| Pičín | - plochy Z9 a Z11 - realizace nových trafostanic |
| Odlochovice | - plochy Z51 a Z52 - nutné posílení stávající trafostanice |

Ostatní zastavitelné plochy v sídlech lze na základě prověření zásobovat ze stávajících trafostanic a napojit na stávající rozvody nízkého napětí.

S ohledem na velikost ploch pro nové trafostanice (cca 45m²) a s přihlédnutím k mapovému měřítku územního plánu nejsou nové plochy technické infrastruktury pro umístění trafostanic navrhovány. Nové trafostanice, lze budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Územní plán zpřesňuje v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 koridor E18 pro dvojité vedení 400kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka. Územní plán zpřesňuje trasu tohoto koridoru jako koridor E18 v šířce 300m s lokálním zúžením v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

i.8.7 Koncepce spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

V Jankově se nachází místní telefonní ústředna, na kterou je napojeno celé řešené území a okolní obce. Telefonní kabel je přiveden do všech místních částí řešeného území.

Území je pokryto signálem mobilních operátorů. Díky konfiguraci terénu je problém s telefonním signálem v sídlech Odlochovice a Nosákov.

Západně od Jankova je na Chrastišově umístěna základnová stanice mobilního operátora Vodafone.

Řešeným územím prochází tři radioreléové trasy.

V území poskytují WiFi připojení společnosti Vlašim net a Wifcom.

i.8.8 Likvidace odpadů

Územní plán nenavrhuje žádné změny v likvidaci odpadů v řešeném území.

Likvidaci komunálního, tříděného i nebezpečného odpadu v řešeném území zajišťuje společnost Kompag s.r.o.. Tříděný odpad likviduje firma ECO-COM.

Ve všech místních částech jsou dostatečné míře a odpovídající docházkové vzdálenosti rozmístěny kontejnery na separovaný odpad. Dle potřeby budou nové kontejnery umísťovány i v nových zastavitelných plochách.

Na západním okraji Jankova se nachází areál sběrných surovin vykupující kovový odpad. V severní části bývalého zemědělského areálu působí firma Tomwood.

U ČOV v Jankově se nachází shromaždiště biologického odpadu.

i.9 Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

i.9.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán navrhuje zachovat stávající koncepci uspořádání stavu krajiny.

Většina území je součástí oblasti krajinného rázu Vlašimsko, pouze malá část území na severozápadě náleží oblasti krajinného rázu Jistebnicko - Miličínsko. Oblast krajinného rázu představuje krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich. Oblast krajinného rázu může být vymezena vizuálním horizontem, přírodními nebo umělými prvky nebo jiným rozhraním měnících se charakteristik.

Oblast krajinného rázu Vlašimsko lze stručně charakterizovat jako krajinu, v jejímž obraze se v jemně členitém reliéfu střídají velké celky lesních prostorů s celky zemědělské krajiny, s drobnými lesíky a remízky a s množstvím nelesní zeleně. Kulturní krajina je v dílčích scénériích doplněna množstvím kapliček v drobném vesnických sídlech, božích muk a křížků. Malá venkovská sídla jsou zpravidla zapojena do krajinného rámce a v krajině tak vzniká dojem harmonických vztahů a zřetelného harmonického měřítka krajiny. Detailní charakteristika oblasti krajinného rázu Vlašimsko je obsažena v materiálu „Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje (2.část)“ (Vorel a kol. 2009), který nechal zpracovat Krajský úřad Středočeského kraje mj. jako jeden z podkladů pro ÚAP obcí. Ve studii je krajina oblasti krajinného rázu Vlašimsko charakterizována souhrnně pomocí výčtu znaků a hodnot, z nichž se řešeného území týkají následující – zřetelné vymezení prostorů terénními horizonty, množství strukturní nelesní zeleně, drobné měřítka prostorů a harmonický ráz lesoplní krajiny, harmonické měřítka některých segmentů zemědělské krajiny a množství drobných sakrálních staveb v krajině.

Do řešeného území zasahuje přírodní park Džbány - Žebrák. Tento přírodní park byl vyhlášen nařízením Okresního úřadu Benešov dne 10.9.1996 a rozšířen v roce 1997. Zaujímá rozlohu 5 300 ha, leží ve Voticém a Posázavském bioregionu. Přírodní park zaujímá území trojúhelníkovitého tvaru mezi Voticemi, Jankovem a Ouběnicemi s výběžkem k severu do lesního komplexu, v němž vyniká vrch Žebrák (585,2 m). Jde o část Miličínské vrchoviny na rozvodí mezi Konopišským potokem a Blaníci, jejímž nejvyšším bodem je hřbet Džbánů (688,2 m).

I.Vorel ve Studii vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje popisuje přírodní park následovně. „Charakter krajiny připomíná podhorskou oblast s většími lesními komplexy, které doplňují rozsáhlé louky s bohatými prameništi a remízky. Okrajové části parku jsou zemědělsky obhospodařované. Velmi významné jsou kaskády rybníků, a to zejména na Jankovsku. Hlavní hodnotou parku je nenarušená venkovská krajina, v níž se střídají pole, louky, malé obce a lesy v pestrém sledu ve vrchovinném prostředí, v oblasti širokého hřbetu, který výrazně převyšuje okolní krajinu.“ (Vorel a kol., 2009).

Ve východní části řešeného území se nachází Evropsky významná lokalita Sedlečský potok (CZ0213069). Její rozloha dosahuje 2,682 ha a důvodem vyhlášení byl výskyt mihule potoční (Lampetra planeri). Územní plán do blízkosti této EVL nenavrhuje žádné plochy, které by ji ohrozili.

Územní plán dále respektuje stávající památné stromy v řešeném území. Jedná se o Bedřichovickou lípu, dub zimní nad rybníkem Hlejšovec a Odlochovický kaštan.

V řešeném území se nachází pouze významné krajinné prvky vyplývající ze zákona č.114/1992Sb., v platném znění. V řešeném území se jedná zejména o lesy, vodní toky a rybníky. Tyto VKP jsou územním plánem v maximální možné míře respektované.

Stávající vodní toky a vodní plochy v krajině jsou považované za stabilizované a jejich využití je možné v souladu s podmínkami využití území uvedenými v kapitole f.

i.9.2 Územní systému ekologické stability

Závazný ÚSES je součástí územního plánu obce Jankov již od roku 1998 (Maryška, Kroulík 12/1998). ÚP však převzal zpracovaný Generel MÚSES Jankov (KZT Praha: autor neznámý, 1996), což bylo již tehdy v rozporu s odst. 3 §2 vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. (v platném znění), protože do ÚP musí být zahrnut pouze ÚSES v podrobnosti Plánu.

Z nadřazené ÚPD, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (2011), nevyplývají pro ÚSES žádné požadavky, jelikož do zájmového území žádná vyšší hierarchie ÚSES nezasahuje.

Jako podklad k aktualizaci ÚSES byly použity ÚAP ORP Votice (2014), ÚPD sousedních obcí Ratměřice (Jirovský M. 10/2011), Bystřice (Soukeníková, Soukeník 6/1995), Popovice (Tichá, Mička 1/2013), Veliš (Schwarzmannová 7/2013) a Šebířov (Buzu et al. 7/2011), dále Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (2011), mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony, lesní typy (WMS ÚHÚL) a další dostupné související podklady. Podle informací ORP Votice se souběžně zpracovávají nové ÚP Votice a Neustupov, v ORP Benešov je zahájeno zpracování nového ÚP Bystřice a v ORP Vlašim nový ÚP Veliš.

V rámci prací na novém ÚSES bylo zjištěno, že závazné vymezení z původního Generelu MÚSES vůbec neodpovídá aktuálně platným přístupům jejich projektování. Koncepce ÚSES nerespektovala stanovištní poměry v řešeném území a volně propojovala „vlhké“ ekosystémy (mokřadní) na „suché“ (lesní, mezofilní bučinné) přes biotické bariéry, což není metodicky přípustné. Ani jeden z těchto vymezených subsystémů ÚSES není proto kontinuální a nemůže tudíž přispět k obnově ekologické stability krajiny ani biodiverzity krajiny, natož k výměně genetických informací mezi společenstvy rostlin a živočichů. Fakticky nelze toto staré vymezení za ÚSES vůbec považovat, a proto byla zpracována nová koncepce v podrobnosti Plánu MÚSES s návaznostmi do širšího okolí. Složitost této revize a aktualizace ÚSES spočívá v tom, že se řešené území nachází na rozhraní 4 správních celků (ORP Votice, Benešov, Vlašim a Tábor). Komplexní pozemkové úpravy na k. ú. spadajících pod obec Jankov doposud žádné neproběhly (jednoduchá PO proběhla jen na k.ú. Odlochovice).

Správní území obce Jankov leží z biogeografického hlediska také na rozhraní 2 bioregionů, a to Posázavského 1.22 a Votického 1.45. Na řešeném území obou bioregionů byly vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

- 4BS – rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 4. v.s. (moldanubikum)
- 4Do – podmáčení sníženiny na kyselých horninách 4. v.s.
- 4PQ – pahorkatiny na pestrých metamorfitech 4. v.s.
- 4PS – pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4. v.s.
- 4SS – svahy na kyselých metamorfitech 4. v.s.
- 5VP – vrchoviny na neutrálních plutonitech 5. v.s. (středočeský pluton)

Celé řešené území náleží do rozsáhlé nereprezentativní zóny výše uvedených bioregionů s převahou pahorkatin, plošin a podmáčených sníženin (Jankovská pahorkatina). Podél sz. okraje území obce Jankov zasahuje do řešeného území bioregion 1.45. Všechna k.ú. kolem centrální obce Jankov a v severovýchodní části kolem osady Čestín leží převážně ve 4. vegetačním stupni (buková varianta). Do jihovýchodních k.ú. kolem Odlochovic zasahuje údolím Zvěstovského potoka na jihozápadně až jihovýchodně orientované svahy také 3. dubobukový v.s. Na nejvyšší elevaci Džbánů (688m) západně od Jankova se nachází ostrůvek 5. jedlo-bukového v.s. (pouze SZ-S svahy; Miličinská vrchovina). Již z biogeografického členění vyplývá, že ÚSES musí být vymezen vyváženě na mokřadních (nivních) i bučinných (lesních) stanovištích, což starý Generel ÚSES vůbec nerespektoval. Kromě toho neodpovídá ani prostorová skladba této ekologické sítě kolem 2x2km.

V rámci Plánu ÚSES bylo tudíž nutné vymezit 2 podsystémy – na hygrolilních a na mezofilních stanovištích (do koncepce bylo využito maximum skladebných částí ze starého Generelu ÚSES).

Na tomto ekosystémově relativně jednotvárném území byly územní systémy ekologické stability (ÚSES) vymezeny do detailu skladebných částí v následujících hierarchických úrovních:

Nadregionální úroveň ÚSES

Podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se na území obce Jankov žádný systém v této nejvyšší hierarchické úrovni nenachází.

Regionální úroveň ÚSES

Podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se na území obce Jankov žádný systém v této následující nižší hierarchické úrovni rovněž nenachází.

Nejbližší biokoridor regionálního významu (RBK) č. RK 6002 Třešňová Lhota-Semtínská hora však leží nedaleko západního okraje řešeného území a je mezofilního bučinného typu (MB). Obě okrajová RBC již leží dále mimo území. Do tohoto regionálního systému byly napojeny všechny lokální mezofilní bučinné biokoridory vymezené podél západního okraje řešeného území.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do základní hustoty sítě podle hustoty biochor – ve vrcholové části Jankovské pahorkatiny to je cca 2x2 km, na plošinách až 2x3 km. Hygrolilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. v potočních údolích nebo na údolních nivách a vodní biotopy zde slouží především pouze pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

Z původního závazného ÚSES v ÚPO Jankov (1998) byly zachovány, upřesněny nebo doplněny následující systémy ES:

1) LBK Chotýšanky (dříve BK 1) vymezený v údolní nivě mezi osadami Pičín a Otradovice byl upřesněn na hranice VKP ex légó (vodní tok, údolní niva, rybníky); vložená LBC byla upravena tak, aby odpovídala nové koncepci ÚSES (některá LBC na křížení s mezofilními systémy byla vymezena jako kombinovaná); původní BC 2 bylo posunuto na rybník Roháč (LBC VO008), aby odpovídaly max. přípustné délky LBK mezi všemi propojovanými LBC; původní BC 5 bylo z důvodu nedostatečné plochy u jezdeckého areálu Pičín posunuto v nivě až za Pičínský rybník (LBC VO028) – koordinace návaznosti na území ORP Benešov podle ÚP Popovice;

2) Vlhký LBK vymezený mezi rybníkem Roháč, rybníkem Královna a údolní nivou Zvěstovského potoka od Nosákova až k Odlochovicím (dříve BK 2) byl rovněž upřesněn na hranice VKP ex légó (vodní tok, údolní niva, rybníky) s návazností na území obce Zvěstov; podle nové koncepce byla upravena také vložená LBC (některá LBC na křížení s mezofilními systémy byla vymezena jako kombinovaná); preferováno bylo vymezení LBC na terestrických biotopech, namísto rybníků; chybné vymezení LBK přes Nosákov bylo upraveno na zastavěnou nivu podle starého ÚP – nebude však již nikdy plně funkční, může však být alespoň částečně obnovena biologická funkčnost;

3) Původní BK 3 vymezený na bezejmenném levostranném přítoku Chotýšanky v Jankově byl zrušen, protože tvoří „slepou“ větev, která nenavazuje na žádné reprezentativní mokřadní stanoviště v sousedním povodí a netvoří tudíž systém; z tohoto důvodu nemůže být po suchém hřbetu propojen na údolní nivu Strženeckého potoka (reprezentativní propojení bude nutné doplnit do zpracovávaného ÚP Votice a do ORP Benešov – upřesnit v ÚP Bystřice); systém ES vymezený v nivě Strženeckého potoka musí být převeden přes sedlo Kačiny na Mokřanský a Janovský potok a dále na údolní nivu Konopištského potoka pod osadou Semtínek (část nutno doplnit a upřesnit v ÚP Olbramovice); jeho mezofilní úsek byl převymezen z RBK č. RK 6002 (MB) jako kontrastně-modální mezofilní bučinný LBK po hřebeni Džbány až do údolí Chotýšanky nad Pičínem (pokračuje na hřeben Bedlová-Buchovský vrch); z hřebene Džbány byla z důvodu nedostatečné prostorové skladby doplněna další odbočka mezofilního bučinného LBK přes sedlo Kačiny do RBK č. RK 6002 (MB) na elevaci Kárník (obě návaznosti jsou na území ORP Benešov – koordinováno s rozpracovaným ÚP Bystřice);

4) Vlhký LBK vymezený údolní nivou Strašického potoka (dříve BK 4) fakticky končí v zástavbě osady Čestín (LBK též přesypán starou skládkou odpadů); rovněž nemůže být dále napojen na hřbet Bedlová-Březina a zpět přes Nesperský potok do údolní nivy Poláneckého potoka (zcela chybné propojení!); LBK Strašického potoka je nutné odklonit přes zamokřované sedlo Skřýšov do údolní nivy Chotýšanky nad Pičínem (nutné doplnit do ÚP Ratměřice); LBK z nivy Poláneckého potoka (území ORP Vlašim, obec Veliš) bylo propojeno přes snížené a zamokřované sedlo pod elevací Březina na Věžníčský potok a údolní nivu Chotýšanky v Popovicích (ná vaznost na území ORP Benešov i ÚP Popovice); mezofilní úsek původního BK byl upraven jako mezofilní bučinný LBK po hřebeni Bedlová-Buchovský vrch (ná vaznost na území ORP Benešov – koordinováno s rozpracovaným ÚP Veliš, nutno doplnit v ÚP Postupice); na křížení těchto LBK v sedle pod Březinou bylo vymezeno kombinované LBC; v této úpravě vedení LBK bylo preferováno logické propojení mezi ORP Vlašim a ORP Benešov, kde byly LBK již vymezeny v ÚP Veliš a Popovice (v ÚP Jankov dochází tedy ke změně);

5) z RBC č. 764 Třešňová Lhota bylo z důvodu nedostatečné prostorové skladby doplněno další propojení kontrastně-modálního mezofilního bučinného LBK přes k.ú. Broumovice a sedlo Královna (doplnit do ÚP Neustupov) na elevaci Hartmany a do údolí Strašického potoka (nutné doplnit také do ÚP Ratměřice), na plošiny Dubina a Lipiny a dále až do údolí Poláneckého potoka pod Nespéry (ná vaznost na území ORP Vlašim – koordinováno s rozpracovaným ÚP Veliš); ze stejného důvodu bylo doplněno také kratší kontrastně-modální propojení mezi elevací Hartmany přes údolí Chotýšanky pod Jankovem na elevaci Chrástišov a až do mezofilního bučinného LBK na hřebeni Džbány (zde se jedná o jediné reprezentativní LBC v biochoře 4SS);

6) z důvodu nedostatečné prostorové skladby byl na elevaci Okroužek podél jihovýchodní hranice k.ú. Odlochovice vymezen další kontrastně-modální mezofilní bučinný LBK s návazností k severu na elevaci Žákovy přes údolí Zvěstovského potoka (doplnit do ÚP Zvěstov) a s krátkým propojením k SZ přes k.ú. Čečkov do sedla Královna (doplnit též do zpracovávaného ÚP Neustupov); k JZ navazuje LBK na zalesněné elevace v území ORP Tábor (detaily upravit v ÚP Šebířov).

i.9.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je územním plánem respektována. Prostupnost krajiny je v řešeném území zajištěna sítí účelových cest, které jsou v územním plánu zakresleny spolu s místními komunikacemi jako komunikace místního významu. Tyto komunikace mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy a jsou po nich v řadě případů vedeny turistické trasy i cyklotrasy.

Další účelové komunikace lze budovat dle potřeby jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán stanovuje závazné podmínky pro jednotlivé plochy tak, aby byla zajištěna a zachována prostupnost v řešeném území. Omezeno je zejména oplocování pozemků ve volné krajině.

i.9.4 Ochrana před povodněmi

Záplavové území je v řešeném území stanoveno pro vodní tok Chotýšanka. Pro tento je stanoveno záplavové území Q_5 , Q_{20} a Q_{100} , včetně aktivní zóny záplavového území. S ohledem na tvar a charakter území a umístění zástavby, je zastavěné území dotčeno stanoveným záplavovým územím pouze výjimečně. Jedná se o objekt vodního mlýna v Jankově, část sportovního areálu v Jankově a dále několik částí zastavěných pozemků na břehu Pičínského rybníka.

Do stanoveného záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy s výjimkou nepatrné části plochy Z14 v Pičíně. Část plochy zasahující do záplavového území je možné využívat pouze jako nezastavitelný pozemek. Stanovené záplavové území je územním plánem respektováno.

Územní plán nenavrhuje žádná konkrétní protipovodňová opatření. V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.

i.9.5 Protierozní ochrana

Výše uvedené prvky ÚSES lze považovat za základní kostru protierozních opatření v krajině. Konkrétní protierozní opatření územní plán nenavrhuje. V případě potřeby lze protierozní opatření realizovat v rámci přípustného využití stanovená pro jednotlivé plochy v kapitole f. (toto se týká zejména zemědělsky obhospodařovaných svahů).

i.9.6 Rekreace

Územní plán žádné plochy rekreace nenavrhuje.

Územní plán respektuje plochu stávajícího dětského tábora ležícího na jihozápadním okraji k.ú. Jankov směrem na Vlčkovice. Tento areál, včetně souvisejících staveb a ploch, byl zařazen mezi plochy rekreace - hromadné.

Stávající ojedinělé plochy individuální rekreace jsou územním plánem respektované. Nové plochy individuální rekreace územní plán nenavrhuje.

Z důvodu posílení rekreačního potenciálu řešeného území je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu v Jankově a dále novou plochu sportu v Pičíně. Stávající plochy pro sport jsou v řešeném území respektované (blíže viz. kapitola občanského vybavení).

Územní plán zachovává a respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy blíže popsané v kapitole doprava tohoto odůvodnění.

i.9.7 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin

Ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a chráněná ložisková území se v řešeném území nenachází.

S ohledem na výše uvedené těžbu nerostných surovin územní plán nenavrhuje.

Sesuvná území se v řešeném území nevyskytují a nejsou tak stanovovány žádné speciální podmínky.

i.10 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně ochrany krajinného rázu

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v souladu se stavem v území. Nad rámec ploch této vyhlášky uvedených v § 4 – 19 jsou územním plánem vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 50. 1/2006 Sb. některé nové plochy, které jsou samostatně uvedené a řádně odůvodněné v kapitole d. odůvodnění územního plánu.

Podmínky prostorového uspořádání ploch jsou navrženy s ohledem na kvalitu stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou vtěleny do podmínek pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání v kapitole f) výrokové části. Podmínky se zaměřují zejména na začlenění nové zástavby do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Regulovány jsou výškové hladiny zástavby (stanovením maximálního počtu podlaží či výšek staveb nad terénem), výstavba větrných a fotovoltaických elektráren, nežádoucí druhy staveb. Pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení je výšková hladina v zastavitelných plochách navržena na 1 nadzemní podlaží a podkroví. Tento návrh je stanoven s ohledem na omezení možných negativních vlivů na krajinný ráz a dále se zohledněním návrhu zastavitelných ploch převážně v okrajových částech jednotlivých sídel.

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán stanovuje max. velikost drobných staveb na 16m². Tato velikost byla zvolena s ohledem na stanovení této výměry v dřívější právní úpravě stavebního zákona s cílem zajistit návaznost v povolování tohoto druhu staveb a zajištění obdobných podmínek i pro nové stavby stejného charakteru.

Územní plán stanovuje max. velikost účelových staveb na 16m². Tato velikost byla zvolena s ohledem na stanovení této výměry v dřívější právní úpravě stavebního zákona s cílem zajistit návaznost v povolování tohoto druhu staveb a zajištění obdobných podmínek i pro nové stavby stejného charakteru.

U ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení v rodinných domech venkovských uvnitř zastavěného území jsou stanoveny menší minimální velikosti stavebních pozemků vzniklých dělením nebo zcelováním pro výstavbu nových rodinných domů než v zastavitelných plochách. Důvodem pro nižší požadovanou výměru je vůle umožnit zástavbu a dostavby uvnitř zastavěného území, kde se v části případů nachází i menší pozemky dané historickým vývojem jednotlivých sídel.

i.11 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů dopravní a technické infrastruktury, se zohledněním požadavků ZÚR SK a zákona č.183/2006Sb., v platném znění a se zohledněním požadavků PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 (ve smyslu § 2 odst. (4) písm. l) a m) za použití § 170 stavebního zákona), navrhuje územní plán tyto záměry jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

D150	přeložka silnice II/150 včetně všech souvisejících staveb
VZ2	vodní zdroj Jankov
ČOV1	ČOV Bedřichovice
K1	kanalizační řad k ploše Z4
K2	kanalizační řad k ploše Z5
K3	kanalizační řad ke stávající zástavbě
K4	kanalizační řad ke stávající zástavbě
K6	kanalizační řad k ploše Z41
K7	kanalizační řad kanalizační řad ke stávající zástavbě
K14	kanalizační řad k ploše Z23
K18	kanalizační řad k ploše Z49
K20	kanalizační řad z Nosákova do Odlochovic
K21	kanalizační řad k ploše Z51
K23	kanalizační řad k ploše Z52
K25	kanalizační řad k ploše Z56
P1	STL plynovod k plochám Z30, Z31, Z32 a Z34
P2	STL plynovod k ploše Z41
P3	STL plynovod k ploše Z52
V1	vodovodní řad k ploše Z4
V2	vodovodní řad k ploše Z4
V3	vodovodní řad z vodního zdroje do vodojemu Jankovská Lhota
V4	vodovodní řad k ploše Z6
V6	vodovodní řad k ploše Z13
V8	vodovodní řad k ploše Z15
V9	vodovodní řad k ploše Z18
V10	vodovodní řad z vodního zdroje do vodojemu Jankov
V12	vodovodní řad k ploše Z41
V14	vodovodní řad k ploše Z49
V15	vodovodní řad k ploše Z51
V16	vodovodní řad k ploše Z52
E18	zdvojení elektrického vedení 400kV včetně všech souvisejících staveb

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů opatření v krajině, a se zohledněním požadavků zákona č.183/2006Sb., v platném znění (ve smyslu § 2 odst. (4) písm. l) a m) za použití § 170 stavebního zákona), navrhuje územní plán tyto záměry jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Lokální biokoridory navržené k založení:

VO025-VO026, VO024-VO025, VO023-VO027, VO021-VO003, VO020-VO007, VO017-VO013, VO014-VO015, VO013-VO018, VO012-VO013, VO011-VO019, VO011-VO012, VO007-VO021, VO007-VO008, VO006-VO022, VO005-VO006, VO003-VO005 a 6002/01-VO001

i.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie

Územní plán ukládá podmínku zpracování územní studie u několika rozsáhlejších zastavitelných ploch, ve kterých není řešení jednoznačné a není vhodné, aby územní plán toto řešení předurčoval a tím zabránil využití dané plochy, pokud by se navržené řešení lišilo od představ investorů. Bez řešení územní studií by naopak mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy. Minimální předepsaný obsah studie pro každou plochu je uveden v kap. i. výřkové části.

Z důvodu těsného sousedství ploch Z42 s Z43 je navrženo zpracování územní studie pro obě plochy společně. Tímto návrhem dojde k efektivnímu plánování dopravní a technické infrastruktury, včetně vymezení související veřejné zeleně.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Územní plán z důvodu naplnění zákonného požadavku vyhodnocení účelného využití zastavěného území prioritně využívá proluk v zastavěném územní všech sídel. Jejich kapacita je ovšem omezená a není tak možné veškeré rozvojové záměry realizovat uvnitř zastavěného území. Územní plán rovněž využívá i stávající zastavěné plochy formou ploch přestaveb (P1).

Rozvoj zastavitelných ploch je z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace navržen na podkladu platného územního plánu. Veškeré původně navržené plochy byly v rámci prací na návrhu územního plánu znovu prověřeny a na základě výsledků prověření i částečně zredukovány. Pořizovatel společně s projektantem byli při svých návrzích vedeni několika omezujícími závažnými faktory, kterými jsou zejména:

- vytvoření urbanistické koncepce zohledňující jednotlivé požadavky, cíle a úkoly územního plánování (ochrana nezastavěného území - zachování návaznosti na zastavěné území bez vzniku neodůvodněných a z hlediska organizace zemědělského půdního fondu neobhospodařovatelných proluk) na straně jedné a
- snaha o zajištění právní jistoty a kontinuity zastavitelných ploch navržených v platném územním plánu a to zejména u pozemků, u kterých by v důsledku zrušení určených pozemků k zastavění vydáním nového územního plánu vznikla vlastníkům těchto pozemků prokazatelná majetková újma a obec by tak musela ve smyslu § 102 stavebního zákona poskytovat náhrady za změnu v území.

na straně druhé.

Při vymezení rozsahu návrhových ploch byla zohledněna poloha obce v hodnotném krajinném prostředí. V návrhu územního plánu je rovněž zohledněna poloha jižní části obce ve specifické oblasti SOBk3 Neustupovsko - Načeradcecko. Přihlédnuto bylo i k příznivému demografickému vývoji obce v posledních desetiletích. V územním plánu je navrhováno posílení ekonomické základny obce prostřednictvím ploch výroby a skladování. S ohledem na relativně dobrou dopravní dostupnost, která se zvýší v případě realizace dálnice D3 (mimo řešené území), tak lze i nadále očekávat poptávku po plochách bydlení.

Prioritní rozvoj je situován do Jankova a Odlochovic jako přirozených center osídlení v severní a jižní části řešeného území. V ostatních sídlech řešeného území je navržen rozvoj převážně v řádu jednotek rodinných domů.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	71 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	15 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOBk3	20 RD
Celkem	106 RD
Rezerva-25	26 RD
Potřeba nových bytových jednotek celkem	132 RD

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) s předpokládanou kapacitou cca 134 RD, což zhruba odpovídá výše uvedené potřebě vymezení nových ploch.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V územním plánu je zajištěna koordinace využití území s ohledem na širší vztahy, zejména zajištěním návaznosti trasy přeložky silnice II/150, která je koordinována s koridorem navrženým v ÚP Votice. Dále je koordinován návrh koridoru E18 pro zdvojení venkovního vedení elektrické energie 400kV. Návrh lokálního ÚSES je koordinován se sousedními ÚP, kdy byla zajištěna návaznost v

rámci rozpracovanosti s ÚP Veliš a ÚP Bystřice. U zbývajících prvků ÚSES je zajištěna návaznost na prvky vstupující do řešeného území ze sousedních ÚP. Návaznost na prvky ÚSES navržené na území obce Jankov je nutné zajistit v rámci úprav ve vydaných ÚPD. Důvodem této skutečnosti je převážné použití nevhodného podkladu v sousedních ÚP, které používají zastaralý generel ÚSES (viz samostatné vyhodnocení v kapitole i.9.2. odůvodnění).

Územní plán dále respektuje stávající trasy dopravní a technické infrastruktury, které mají vliv na širší vztahy v území. Jedná se zejména o silnice II. a III. třídy, venkovní vedení elektrické energie VN a VVN a VTL a VVTL plynovodní řady a dálkové telekomunikační kabely.

I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh územního plánu je zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem obce Jankov.

Návrh územního plánu respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a ZÚR SK ve znění aktualizace č.1, podrobněji vyhodnocené v kapitole b. tohoto odůvodnění.

V návrhu územního plánu byly posouzeny známé záměry z ÚAP, včetně záměrů z platného územního plánu obce, a z podnětů vnesených v rámci zpracování zadání.

Při návrhu územního plánu byly zohledněny a respektovány stávající limity v území. V návrhu územního plánu byly zohledněny platné zákony a metodické pokyny související s územním plánováním. Podrobnější vyhodnocení bylo provedeno v kapitolách c), d), e) a i.1) tohoto odůvodnění.

Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci sídla a všechny výše uváděné záměry, podněty či požadavky obce na obsah návrhu byly s touto koncepcí posouzeny a na tomto základě byly do návrhu územního plánu zařazeny.

Do návrhu územního plánu nebyly zařazeny všechny stávající plochy pro bydlení vymezené územním plánem. Plochy navržené územním plánem byly prověřeny a následně na základě účelného využití současně zastavěného území a zastavitelných ploch byly zredukovány tak, aby jednotlivá sídla tvořila kompaktní celek a aby i do nových ploch byla promítnuta stávající urbanistická koncepce.

Do územního plánu nebyly na základě nového prověření zařazeny následující plochy z platného územního plánu obce:

- Převážná část plochy bydlení na východním okraji Jankovské Lhoty. Plocha nebyla v územním plánu navržena v celém rozsahu z důvodu jejího vybíhání do krajiny a narušení urbanistického půdorysu sídla.
- Převážná část plochy bydlení na západním okraji Jankovské Lhoty. Plocha nebyla v územním plánu navržena v celém rozsahu z důvodu jejího vybíhání do krajiny a narušení urbanistického půdorysu sídla.
- Jižní část plochy na jižním okraji Pičina. Plocha nebyla v územním plánu navržena z důvodu její polohy v těsném sousedství Pičínského rybníka. Dalším důvodem je i omezení rozsahu zastavitelných ploch v sídle. V návrhu územního plánu byly preferovány vhodnější plochy navazující na centrální část sídla.
- Plocha na severozápadním okraji Otradovic. Plocha nebyla v územním plánu navržena z důvodu jejího značného omezení stávajícími limity v území.
- Plochy bydlení na severním okraji Jankova v místě stávajících zahrad navazující na historickou zástavbu. Plocha nebyla zařazena z důvodu komplikovaného dopravního napojení a s ohledem na zachování stávající struktury historické zástavby.
- Plocha bydlení na severovýchodním okraji Jankova. Plocha nebyla zařazena z důvodu značného zatížení stávajícími limity v území. V návrhu územního plánu byly preferovány jiné vhodnější plochy.
- Část plochy bydlení na jižním okraji Jankova. Rozsah plochy byl omezen s ohledem na kvalitu půd v této části řešeného území.
- Plocha pro sport na břehu rybníka hrad. Plocha nebyla navržena z důvodu preference stávajícího využití plochy, která je částečně využívána jako plocha TTP a částečně jako plocha technické infrastruktury a plocha veřejné zeleně.
- Plocha bydlení na severozápadním okraji Nosákova. Plocha nebyla navržena z důvodu neodpovídajícího dopravního napojení, které není s ohledem na terénní poměry ani možné zkapacitnit.

- Jižní část plochy bydlení na jihovýchodním okraji Nosákova. Rozsah plochy byl v návrhu územního plánu zredukován o část která nepřiléhá ke komunikaci a jejíž návrh by vyvolal zábor půd mimo hranice zastavěného území.
- Návrh plochy pro sport na západním okraji Odlochovic. Plocha byla vypuštěna na základě žádosti obce, neboť nebyla dosud využita a s jejím využitím se ani nepředpokládá.
- Návrh plochy bydlení na východním okraji Čečkova. Plocha nebyla v návrhu územního plánu zařazena. Jedná se o dopravně obtížně obslužitelnou plochu. Rozsah původně vymezených zastavitelných ploch v sídle neodpovídá stávající velikosti sídla.

Územní plán byl zpracován v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části územního plánu je zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění a schváleným zadáním územního plánu.

Územní plán byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání územního plánu bylo splněno.

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

V rámci prací na návrhu územního plánu nebyly zjištěny žádné skutečnosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Návrh územního plánu Jankov předpokládá 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 města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

72901	73211	74702	76811
72904	73214	74710	76811
72911	73241	74712	77311
72914	73251	74752	
72941	74077	75001	
73204	74700	76701	

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

7 – klimatický region MT 4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

- 32 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.
- 40 – Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.
- 68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.
- 73 – Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
 1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí
 4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí
 5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí
 7 – výrazný sklon se severní (severozápadní až severovýchodní) expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
 2 – slabě skeletovitá, hluboká
 4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká
 7 – bezskeletovitá s příměsí, hluboká, středně hluboká

Vyhodnocení záboru ZPF 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“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje spen 2013. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení (v případě ÚP Jankov jsou to plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské).

V souladu s výše uvedeným metodickým pokynem nejsou v textové ani grafické části bilancovány zábory pro následující plochy:

Z6	Plocha smíšená obytná venkovská	k.ú. Jankovská Lhota
Z15	Plocha smíšená obytná venkovská	k.ú. Čestín u Jankova
Z18	Plocha smíšená obytná venkovská	k.ú. Čestín u Jankova
Z47	Plocha smíšená obytná venkovská	k.ú. Nosákov
Z49	Plocha smíšená obytná venkovská	k.ú. Nosákov
Z50	Plocha smíšená obytná venkovská	k.ú. Nosákov
Z51	Plocha smíšená obytná venkovská	k.ú. Odlochovice

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné venkovské, plochy bydlení v rodinných domech venkovské, plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, plochy výroby a skladování - lehký průmysl, plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu, koridor přeložky silnice II/150, plochy zeleně ochranné a izolační a plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Celkový zábor zemědělských půd je 34,3265 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 57,91 % půdami III. třídy ochrany, z 17,75 % půdami I. třídy ochrany, z 9,27 % půdami V. třídy ochrany, z 7,58 % půdami s II. třídou ochrany a z 7,49 % půdami IV. třídy ochrany.

2,2531 ha (6,56 %) tvoří zábor odvodněných ploch.

Územní plán navrhuje některé plochy, které zasahují do půd s I. a II. třídou ochrany. Jedná se o plochy, které ve většině případů vycházejí z platného územního plánu obce. V řadě případů se rovněž jedná o plochy navržené v místech, kde se půdy s nižší třídou ochrany ZPF nenachází (zejména Odlochovice). Jedná se o následující plochy:

Z20 - Plocha smíšená obytná venkovská - k.ú. Čestín u Jankova

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Plocha přímo navazuje na zastavěné území sídla Bedřichovice. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z21 - Plocha smíšená obytná venkovská - k.ú. Čestín u Jankova

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Plocha navržená částečně na pozemcích stávajících zahrad, které tvoří plošně rozsáhlou proluku ve stávající zástavbě na severním okraji Bedřichovic. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z29 - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - k.ú. Jankov

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Celá plocha navazuje na zastavěné území stávajícího výrobního a skladovacího areálu na severním okraji Jankova. S ohledem na navržené využití plochy nebylo nalezeno jiné vhodnější místo, které by umožňovalo návrh plochy tohoto využití. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z33 - Z36 - Plochy bydlení v rodinných domech venkovských - k.ú. Jankov

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. U přibližně poloviny původně navržené plochy již došlo k jejímu využití. V celé ploše byla realizována nová místní komunikace, včetně kompletního zasilování technickou infrastrukturou. V návrhu územního plánu byly zbývající pozemky prověřeny a vymezen v rozsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z43 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - k.ú. Jankov

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. V návrhu byl rozsah plochy omezen o podstatnou západní část zasahující do I. třídy ochrany ZPF tak, aby byl zábor půd s I. třídou ochrany co možná nejmenší. Rozsah plochy byl zvolen s ohledem na urbanistické uspořádání zastavitelných ploch na jihovýchodním okraji Jankova. Zohledněno bylo u následná efektivní a ekonomická využitelnost plochy vycházející zejména z jejího tvaru, včetně souvisejících napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z44 - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - k.ú. Jankov

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Plocha zasahuje jen nepatrnou částí - 4m² do půd s I. třídou ochrany. V návrhu územního plánu byl preferován rozsah plochy odpovídající aktuálním majetkovým poměrům. Z tohoto důvodu byla do návrhu zařazena i výše uvedená nepatrná část plochy zasahující do půd I. třídy ochrany. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z45 - Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu - k.ú. Jankov

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. S ohledem na charakter plochy, která řeší nezbytnou dopravní obsluhu stávající zástavby na západním

okraji Jankova není možné navrhnout její umístění na jiné pozemky. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z46 - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské - k.ú. Nosákov

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Převážná část plochy leží na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF. Vypuštěním části plochy na půdách s I. třídou ochrany ZPF by došlo k vzniku těžko obhospodařovaného pozemku ZPF. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z52 - Plochy smíšené obytné venkovské - k.ú. Odlochovice

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Vzhledem k tomu, že se v okolí sídla Odlochovice prakticky nenachází žádné vhodné pozemky s půdami s nižší třídou ochrany ZPF, nebylo možné se při návrhu zastavitelných ploch v Odlochovicích vyhnout záboru kvalitních půd. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z53 - Plochy smíšené obytné venkovské - k.ú. Odlochovice

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Vzhledem k tomu, že se v okolí sídla Odlochovice prakticky nenachází žádné vhodné pozemky s půdami s nižší třídou ochrany ZPF, nebylo možné se při návrhu zastavitelných ploch v Odlochovicích vyhnout záboru kvalitních půd. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z57 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovských - k.ú. Odlochovice

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Vzhledem k tomu, že se v okolí sídla Odlochovice prakticky nenachází žádné vhodné pozemky s půdami s nižší třídou ochrany ZPF, nebylo možné se při návrhu zastavitelných ploch v Odlochovicích vyhnout záboru kvalitních půd. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

Z58 - Plochy smíšené obytné venkovské - k.ú. Odlochovice

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Návrhem plochy dojde k obnově původní zástavby v Podolí - viz. obr.5. V návrhu územního plánu byl rozsah plochy prověřen a redukován na cca 2/3 původní rozlohy tak aby byl minimalizován zábor půd s I. třídou ochrany ZPF.

Z59 - Plocha smíšená obytná venkovská - k.ú. Čečkov

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Plocha zabírá jen minimální část půd s I. třídou ochrany, která tvoří klín v ploše. Západní část plochy tvoří ostatní plocha, západní část je navržena na půdách s III. třídou ochrany. Vypuštěním záboru půd s I. třídou ochrany by došlo k vytvoření těžko obhospodařovatelné proluky v sídle. Jedná se o jedinou zastavitelnou plochu v sídle. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

N1 - Plocha zeleně ochranné a izolační - k.ú. Jankov

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce kde již došlo k odnětí této plochy. Plocha je navržena k odclonění návrhu plochy výroby od obytné zástavby sídla a dále k vytvoření clony a přirozeného přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Návrhem plochy dojde pouze k minimálnímu záboru půd s I. třídou ochrany. Další zdůvodnění plochy - viz kapitola i.3 odůvodnění.

K150 - Koridor přeložky silnice II/150 - k.ú. Jankov

Návrh koridoru zpřesňuje návrh ze ZÚR SK, ve znění aktualizace č.1. S ohledem na specifické požadavky na vymezení plochy pro přeložku silnice a stávající limity v území, nebylo možné vymezit koridor mimo půdy s vyšší třídou ochrany.

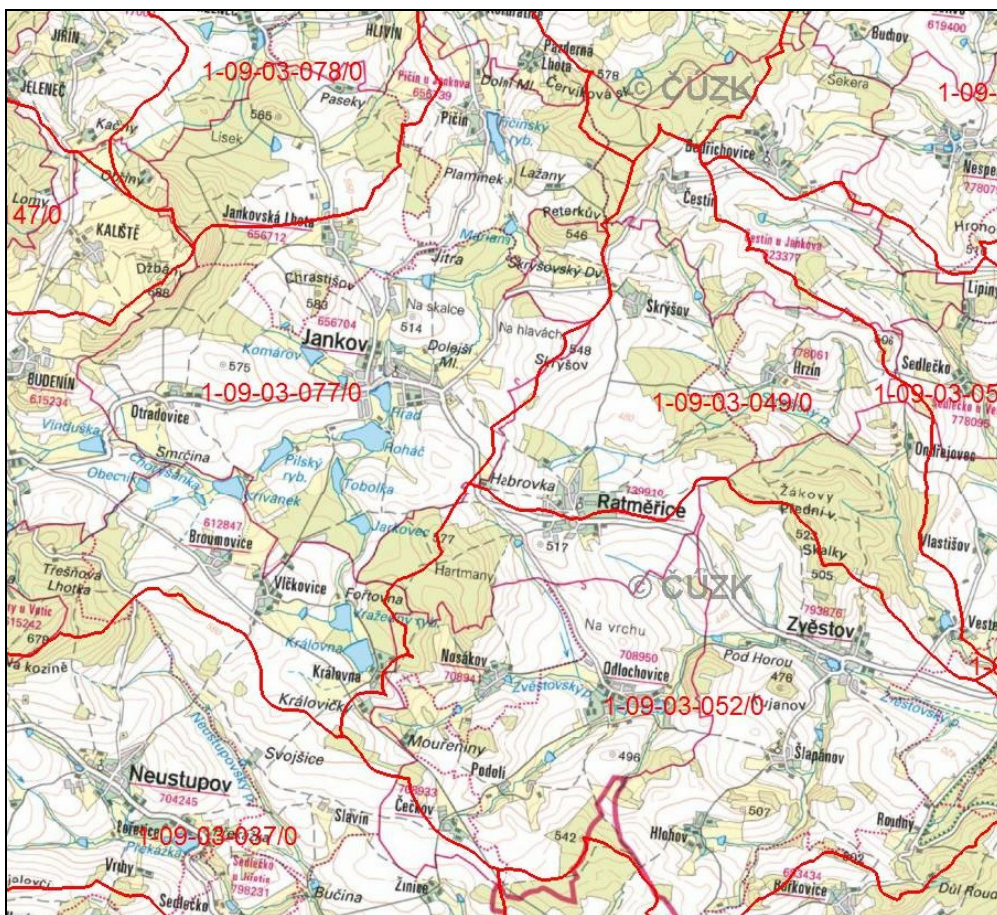
Návrhem následujících ploch nedojde k záboru ploch ZPF, neboť jsou dle údajů uvedených v katastru nemovitostí navrženy na ostatních plochách:

Z54	Plochy technické infrastruktury	k.ú. Odlochovice
Z56	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	k.ú. Odlochovice

Návrhem následujících ploch nedojde k záboru ZPF, neboť budou plochy využívány jako plochy zahrad (plochy zeleně soukromé a vyhrazené a plochy zemědělské - zahrady a sady):

Z19	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	k.ú. Čestín
Z25 (část)	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	k.ú. Jankov
Z32 (část)	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	k.ú. Jankov
Z40 (část)	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	k.ú. Jankov
Z55 (část)	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	k.ú. Odlochovice

Řešené území spadá do povodí 3.řádu Sázava od Želivky po ústí (1-09-03), v povodích 4.řádu je to Strženecký potok (1-09-03-078/0), Chotýšanka (1-09-03-077/0), Strašický potok (1-09-03-049/0), Sedlečský potok (1-09-03-050/0) a Zvěstovský potok (1-09-03-052/0) - viz obrázek č.6.



Obr. 6 – Přehled povodí v řešeném území

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Všechny navržené zastavitelné plochy a tím i zábory zemědělské půdy těsně navazují na zastavěná území jednotlivých sídel. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Jankov 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.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

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.		
Katastrální území: Čečkov															
Z59	Plochy smíšené obytné venkovské	0,4663				0,1145		0,3518	0,1379		0,3284				100,00
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		0,4663	0	0	0	0,1145	0	0,3518	0,1379	0	0,3284	0	0	0	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,4663	0	0	0	0,1145	0	0,3518	0,1379	0	0,3284	0	0	0	100,00
%			0,00	0,00	0,00	24,56	0,00	75,44	29,57	0,00	70,43	0,00	0,00	0,00	

Tab. 9 – Zábory ZPF - k.ú. Čečkov

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.		
Katastrální území: Čestín u Jankova															
Z20	Plochy smíšené obytné venkovské	0,106						0,106	0,106						3,75
Z21	Plochy smíšené obytné venkovské	1,3949	0,5466				0,108		0,7403	1,3701		0,0248			49,31
Z23	Plochy smíšené obytné venkovské	1,2387	0,6241						0,6146			1,2387			43,79
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		2,7396	1,1707	0	0	0,108	0	1,4609	1,4761	0	1,2635	0	0	0	96,85
Z22	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0059						0,0059			0,0059				0,21
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě celkem		0,0059	0	0	0	0	0	0,0059	0	0	0,0059	0	0	0	0,21
Z24	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,0831	0,0831								0,0831				2,94
Plochy zeleně na veřejných prostranstvích celkem		0,0831	0,0831	0	0	0	0	0	0	0	0,0831	0	0	0	2,94
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,8286	1,2538	0	0	0,108	0	1,4668	1,4761	0	1,3525	0	0	0	100,00
%			44,33	0,00	0,00	3,82	0,00	52,118	52,18	0,00	47,82	0,00	0,00	0,00	

Tab. 10 – Zábory ZPF - k.ú. Čestín u Jankova

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.		
Katastrální území: Jankov															
Z25	Plochy smíšené obytné venkovské	0,1415						0,1415			0,1415				0,73
Z26	Plochy smíšené obytné venkovské	0,1977						0,1977			0,1977				1,01
Z27	Plochy smíšené obytné venkovské	0,1886	0,1886								0,1886				0,97
Z28	Plochy smíšené obytné venkovské	0,1696	0,1696								0,1696				0,87
Z32	Plochy smíšené obytné venkovské	0,2433						0,2433			0,2433				1,25
Z40	Plochy smíšené obytné venkovské	0,1565				0,1565					0,1393		0,0171		0,80
Z60	Plochy smíšené obytné venkovské	0,2000						0,2000			0,2000				1,03
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		1,2972	0,3582	0	0	0,1565	0	0,7825	0	0	1,2800	0	0,0171	0	6,66
Z33	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,5175	0,5175							0,486	0,0068		0,0248		2,66
Z34	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,2986				0,2986				0,1917	0,1069				1,53
Z35	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,5272	0,5272							0,2742			0,253		2,71
Z36	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,4038	0,4038							0,0828			0,321		2,07
Z37	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,2738	0,1006					0,1732					0,2738		1,41
Z42	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	3,3758	3,3758								3,3758				17,33
Z43	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	1,4206	1,4206						0,2567		1,1639				7,29
Plochy bydlení v rodinných domech venkovské celkem		6,8173	6,3455	0	0	0,2986	0	0,1732	0,2567	1,0347	4,6534	0	0,8726	0	35,00
Z38	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2007						0,2007			0,0168		0,1839		1,03
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení celkem		0,2007	0	0	0	0	0	0,2007	0	0	0,0168	0	0,1839	0	1,03
Z39	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,2457				0,2457							0,2457		1,26
Z44	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,1482						0,1482	0,0004		0,1478				0,76
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura celkem		0,3939	0	0	0	0,2457	0	0,1482	0,0004	0	0,1478	0	0,2457	0	2,02
Z29	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,7074	1,7074						0,3545		1,3529				8,76
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba celkem		1,7074	1,7074	0	0	0	0	0	0,3545	0	1,3529	0	0	0	8,76
Z30	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	2,1941	2,1941								2,1941				11,26

Odůvodnění územního plánu Jankov

Z31	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	1,0889						1,0889			1,0019		0,0870		5,59
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl celkem		3,2830	2,1941	0	0	0	0	1,0889	0	0	3,1960	0	0,0870	0	16,85
Z41	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0703						0,0703			0,0149		0,0554		0,36
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě celkem		0,0703	0	0	0	0	0	0,0703	0	0	0,0149	0	0,0554	0	0,36
Z45	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	0,3828	0,3828							0,3828				0,1128	1,97
Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu celkem		0,3828	0,3828	0	0	0	0	0	0	0,3828	0	0	0	0,1128	1,97
K150	Koridor přeložky silnice II/150	3,6514	3,1037					0,5477	1,0481		1,7707		0,8327	1,7258	18,74
Koridor přeložky silnice II/150 celkem		3,6514	3,1037	0	0	0	0	0,5477	1,0481	0	1,7707	0	0,8327	1,7258	18,74
N1	Plochy zeleně ochranné a izolační	0,6384	0,6384						0,059		0,5795				3,28
N2	Plochy zeleně ochranné a izolační	1,0380						1,0380			0,6476		0,3904		5,33
Plochy zeleně ochranné a izolační celkem		1,6764	0,6384	0	0	0	0	1,0380	0,059	0	1,2271	0	0,3904	0	8,61
ZÁBOR ZPF CELKEM		19,4804	14,7301	0	0	0,7008	0	4,0495	1,7187	1,4175	13,6596	0	2,6848	1,8386	100,00
%			75,61	0,00	0,00	3,60	0,00	20,79	8,82	7,28	70,12	0,00	13,78	9,44	

Tab. 11 – Zábory - ZPF k.ú. Jankov

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.		
Katastrální území: Jankovská Lhota															
Z4	Plochy smíšené obytné venkovské	0,5545	0,4808					0,0737			0,5158		0,0387		51,17
Z5	Plochy smíšené obytné venkovské	0,13						0,13			0,13				12,00
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		0,6845	0,4808	0	0	0	0	0,2037	0	0	0,6458	0	0,0387	0	63,17
Z3	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,3191	0,3191								0,3191				29,45
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba celkem		0,3191	0,3191	0	0	0	0	0	0	0	0,3191	0	0	0	29,45
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,0800						0,0800			0,0800				7,38
Plochy bydlení v rodinných domech venkovské celkem		0,0800	0	0	0	0	0	0,0800	0	0	0,0800	0	0	0	7,38
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,0836	0,7999	0	0	0	0	0,2837	0	0	1,0449	0	0,0387	0	100,00
%			73,82	0,00	0,00	0,00	0,00	26,18	0,00	0,00	96,43	0,00	3,57	0,00	

Tab. 12 – Zábory ZPF - k.ú. Jankovská Lhota

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.		
Katastrální území: Nosákov															
Z46	Plochy smíšené obytné venkovské	0,4141	0,3885					0,0256	0,097		0,3171				44,35
Z48	Plochy smíšené obytné venkovské	0,5197	0,2436			0,2761					0,5197				55,65
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		0,9338	0,6321	0	0	0,2761	0	0,0256	0,097	0	0,8368	0	0	0	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,9338	0,6321	0	0	0,2761	0	0,0256	0,097	0	0,8368	0	0	0	100,00
%			67,69	0,00	0,00	29,57	0,00	2,74	10,39	0,00	89,61	0,00	0,00	0,00	

Tab. 13 – Zábory ZPF - k.ú. Nosákov

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.		
Katastrální území: Odlochovice															
Z52	Plochy smíšené obytné venkovské	1,1967	1,0335					0,1632		1,1849			0,0118		28,18
Z53	Plochy smíšené obytné venkovské	2,2844	2,2844						2,2844						53,79
Z55	Plochy smíšené obytné venkovské	0,2867	0,2867										0,2867		6,75
Z58	Plochy smíšené obytné venkovské	0,2001				0,1132		0,0869	0,0999		0,1001				4,71
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		3,9679	3,6046	0	0	0,1132	0	0,2501	2,3843	1,1849	0,1001	0	0,2985	0	93,44
Z57	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,2786	0,0809		0,1977				0,2785						6,56
Plochy bydlení v rodinných domech venkovské celkem		0,2786	0,0809	0	0,1977	0	0	0	0,2785	0	0	0	0	0	6,56
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,2465	3,6855	0	0,1977	0,1132	0	0,2501	2,6628	1,1849	0,1001	0	0,2985	0	100
%			86,96	0,00	4,66	2,67	0,00	5,89	62,71	27,90	2,36	0,00	7,03	0,00	

Tab. 14 – Zábory ZPF - k.ú. Odlochovice

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.		
Katastrální území: Pičín u Jankova															
Z13	Plochy smíšené obytné venkovské	0,1791						0,1791			0,0199		0,1592		3,42
Z14	Plochy smíšené obytné venkovské	0,2474	0,2474								0,2474				4,73
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		0,4265	0,2474	0	0	0	0	0,1791	0	0	0,2673	0	0,1592	0	8,15
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	1,6508	1,1182			0,2196		0,313			0,1767	1,4741		0,4145	31,55
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,4261						0,4261				0,4261			8,14
Plochy bydlení v rodinných domech venkovské celkem		2,0769	1,1182	0	0	0,2196	0	0,7391	0	0	0,1767	1,9002	0	0,4145	39,70
Z7	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	2,0972	0,4477					1,6495			2,0042	0,0931			40,08
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení celkem		2,0972	0,4477	0	0	0	0	1,6495	0	0	2,0042	0,0931	0	0	40,08
Z10	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	0,1041	0,0393			0,0487		0,0161			0,0538	0,0503			1,99
Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu celkem		0,1041	0,0393	0	0	0,0487	0	0,0161	0	0	0,0538	0,0503	0	0	1,99
Z8	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,2901						0,2901				0,2901			5,54
Z12	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,2373						0,2373				0,2373			4,54
Plochy zeleně na veřejných prostranstvích celkem		0,5274	0	0	0	0	0	0,5274	0	0	0	0,5274	0	0	10,08
ZÁBOR ZPF CELKEM		5,2321	1,8526	0	0	0,2683	0	3,1112	0	0	2,502	2,571	0,1592	0,4145	100
%			35,41	0,00	0,00	5,13	0,00	59,46	0,00	0,00	47,82	49,14	3,04	7,92	

Tab. 15 – Zábory ZPF - k.ú. Pičín u Jankova

kód využití	katastrální území	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.		
SV	k.ú. Čečkov	0,4663	0	0	0	0,1145	0	0,3518	0,1379	0	0,3284	0	0	0	1,36
	k.ú. Čestín u Jankova	2,7396	1,1707	0	0	0,108	0	1,4609	1,4761	0	1,2635	0	0	0	7,98
	k.ú. Jankov	1,2972	0,3582	0	0	0,1565	0	0,7825	0	0	1,28	0	0,0171	0	3,78
	k.ú. Jankovská Lhota	0,6845	0,4808	0	0	0	0	0,2037	0	0	0,6458	0	0,0387	0	1,99
	k.ú. Nosákov	0,9338	0,6321	0	0	0,2761	0	0,0256	0,097	0	0,8368	0	0	0	2,72
	k.ú. Odlochovice	3,9679	3,6046	0	0	0,1132	0	0,2501	2,3843	1,1849	0,1001	0	0,2985	0	11,56
	k.ú. Pičín u Jankova	0,4265	0,2474	0	0	0	0	0,1791	0	0	0,2673	0	0,1592	0	1,24
Plochy smíšené obytné celkem		10,5158	6,4938	0	0	0,7683	0	3,2537	4,0953	1,1849	4,7219	0	0,5135	0	30,53
BV	k.ú. Jankov	6,8173	6,3455	0	0	0,2986	0	0,1732	0,2567	1,0347	4,6534	0	0,8726	0	19,86
	k.ú. Jankovská Lhota	0,08	0	0	0	0	0	0,08	0	0	0,08	0	0	0	0,23
	k.ú. Odlochovice	0,2786	0,0809	0	0,1977	0	0	0	0,2785	0	0	0	0	0	0,81
	k.ú. Pičín u Jankova	2,0769	1,1182	0	0	0,2196	0	0,7391	0	0	0,1767	1,9002	0	0,4145	6,05
Plochy bydlení v rodinných domech venkovské celkem		9,2528	7,5446	0	0,1977	0,5182	0	0,9923	0,5352	1,0347	4,9101	1,9002	0,8726	0,4145	26,96
OS	k.ú. Jankov	0,2007	0	0	0	0	0	0,2007	0	0	0,0168	0	0,1839	0	0,58
	k.ú. Pičín u Jankova	2,0972	0,4477	0	0	0	0	1,6495	0	0	2,0042	0,0931	0	0	6,11
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení celkem		2,2979	0,4477	0	0	0	0	1,8502	0	0	2,021	0,0931	0,1839	0	6,69
OV	k.ú. Jankov	0,3939	0	0	0	0,2457	0	0,1482	0,0004	0	0,1478	0	0,2457	0	1,15
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura celkem		0,3939	0	0	0	0,2457	0	0,1482	0,0004	0	0,1478	0	0,2457	0	1,15
VZ	k.ú. Jankov	1,7074	1,7074	0	0	0	0	0	0,3545	0	1,3529	0	0	0	4,97
	k.ú. Jankovská Lhota	0,3191	0,3191	0	0	0	0	0	0	0	0,3191	0	0	0	0,93
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba celkem		2,0265	2,0265	0	0	0	0	0	0,3545	0	1,672	0	0	0	5,90
VL	k.ú. Jankov	3,283	2,1941	0	0	0	0	1,0889	0	0	3,196	0	0,087	0	9,56
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl celkem		3,283	2,1941	0	0	0	0	1,0889	0	0	3,196	0	0,087	0	9,56
TI	k.ú. Čestín u Jankova	0,0059	0	0	0	0	0	0,0059	0	0	0,0059	0	0	0	0,02
	k.ú. Jankov	0,0703	0	0	0	0	0	0,0703	0	0	0,0149	0	0,0554	0	0,20
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě celkem		0,0762	0	0	0	0	0	0,0762	0	0	0,0208	0	0,0554	0	0,22

DM	k.ú. Jankov	0,3828	0,3828	0	0	0	0	0	0	0,3828	0	0	0	0,1128	1,12
	k.ú. Jankovská Lhota	0,0552	0	0	0	0	0	0,0552	0	0	0,0552	0	0	0	0,16
	k.ú. Pičín u Jankova	0,1041	0,0393	0	0	0,0487	0	0,0161	0	0	0,0538	0,0503	0	0	0,30
Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu celkem		0,5421	0,4221	0	0	0,0487	0	0,0713	0	0,3828	0,109	0,0503	0	0,1128	1,58
K150	k.ú. Jankov	3,6514	3,1037	0	0	0	0	0,5477	1,0481	0	1,7707	0	0,8327	1,7258	10,64
Koridor přeložky silnice II/150 celkem		3,6514	3,1037	0	0	0	0	0,5477	1,0481	0	1,7707	0	0,8327	1,7258	10,64
ZO	k.ú. Jankov	1,6764	0,6384	0	0	0	0	1,038	0,059	0	1,2271	0	0,3904	0	4,88
Plochy zeleně ochranné a izolační celkem		1,6764	0,6384	0	0	0	0	1,038	0,059	0	1,2271	0	0,3904	0	4,88
ZV	k.ú. Čestín u Jankova	0,0831	0,0831	0	0	0	0	0	0	0	0,0831	0	0	0	0,24
	k.ú. Pičín u Jankova	0,5274	0	0	0	0	0	0,5274	0	0	0	0,5274	0	0	1,54
Plochy zeleně na veřejných prostranstvích celkem		0,6105	0,0831	0	0	0	0	0,5274	0	0	0,0831	0,5274	0	0	1,78
ZÁBOR ZPF CELKEM		34,3265	22,954	0	0,1977	1,5809	0	9,5939	6,0925	2,6024	19,8795	2,571	3,1812	2,2531	100,00
%		100	66,87	0,00	0,58	4,61	0,00	27,95	17,75	7,58	57,91	7,49	9,27	6,56	

Tab. 16 – Zábory ZPF - celkový přehled

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa územní plán nenavrhuje.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Tomáš Páv a Jana Pávová, Jankov

písemnost ze dne 7.2.2017, doručena na obecní úřad dne 7.2.2017, č.j. 151/2017

Citace: „Námitka vlastníka pozemků a staveb proti Návrhu územního plánu Jankov“

Dále je uvedeno, citace: „Žádám o zahrnutí současně využívané části pozemku parc.č. 318/12, v k.ú. Jankov, který slouží jako zahrada, do plochy smíšené obytné venkovské, v návaznosti na přilehlé pozemky parc.č.st. 80 a parc.č.st. 240, v k. ú. Jankov. Viz situační výkres s vyznačením části určené k zahrnutí do ÚP. Zahradu používám již několik let. Chtěl bych ji řádně oplotit a využít k umístění doplňkových staveb rodinného domu č.p. 51 Jankov.“

Návrh na rozhodnutí: požadavku se vyhovuje, plocha části pozemku parc. č. 318/1 (dle zákresu provedeného navrhovatelem o rozloze 1 995m²) v k. ú. Jankov byla zanesena do zastavitelného území pro funkci - plochy smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění:

Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí zjistil, že podatelé Tomáš Páv a Jana Pávová, jsou vlastníky pozemku č. 318/1 v k. ú. Jankov, a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 vyhodnotil uplatněnou písemnost, své závěry opřel o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů, přičemž vycházel ze všech dostupných a zjištěných skutečností a v souvislosti s tím bylo rozhodnuto takto:

Celý pozemek 318/1 v k.ú. Jankov má rozlohu 6714 m², je veden druhem pozemku jako trvalý travní porost, vlastníci jej tedy na části využívají v nesouladu s výpisem z kat. nemovitostí. Plocha pozemku, kterou navrhovatelé vyznačili v příloze navazuje na zastavěné území, z důvodu v osadě Jitra nebyla navržena plocha pro možnost rozšíření zástavby mimo hranice zastavěného území, lze návrhu vyhovět a požadavek na rozšíření zastavitelného území akceptovat. Plocha o rozloze 2 000 m² dostala v rámci opakovaného veřejného projednání označení Z60, plynule navazuje na zastavěné území a lze na ni umístit 1 RD.

Při rozhodování byly vzaty v úvahu všechny dostupné podklady, toto bylo vyhodnoceno v dobré víře tak, aby šetřil práva všech vlastníků a oprávněné zájmy osob, zasahoval do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, dbal na to aby řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, proto rozhodl o námitkách tak, jak je uvedeno.

Vladimír Sochůrek, Janovská Lhota, Jankov

písemnost ze dne 5.3.2017, doručena na obecní úřad dne 7.3.2017, č.j. 208/2017

Citace: „Připomínka - žádost o zařazení stavební parcely č. 46 v Janovské Lhotě do zastavitelného území obce.

Při veřejném projednání návrhu územního plánu Obce Jankov 1.3.2017 jsem zjistil, že stavební parcela č. 46, v k.ú. Janovská Lhota, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití:

zbořeniště, je mimo zastavitelnou část obce. Předpokládám, že zde došlo pouze k opomenutí zakreslení uvedeného pozemku do zastavitelného území.

Žádám tímto o zařazení uvedeného pozemku do zastavitelného území obce. To znamená, aby se na uvedeném pozemku dala postavit stavba případného domu k trvalému bydlení.“

Návrh na rozhodnutí: požadavku se vyhovuje částečně, plocha pozemku parc. č. st. 46 již v územním plánu byla součástí zastavěného území, plocha není určena pro zástavbu domu, ale je určena pro VZ Plochu výroby a skladování – zemědělská výroba.

Odůvodnění:

Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí zjistil, že podatel Vladimír Sochůrek je vlastníkem st. pozemku č. 46 v k. ú. Janovská Lhota, a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 vyhodnotil uplatněnou písemnost a své závěry opřel o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů, přičemž vycházel ze všech dostupných a zjištěných skutečností a v souvislosti s tím bylo rozhodnuto takto:

Plocha zbořeniště byla návrhem územního plánu zakreslena jako zastavěné území, avšak plocha nebyla určena k zástavbě, ale stavební pozemek byl včleněn do plochy zahrad. Toto řešení vycházelo z dosud platné dokumentace územního plánu obce. Na základě uplatněné námítky byla posouzena možnost obnovy zástavby na ploše parc. č. st. 46. S ohledem na zachování stávající urbanistické koncepce, tj. nezastavitelných zahrad, které tvoří kvalitní přechod zástavby do volné krajiny, nebude umožněna na těchto zahradách zástavba typu rodinného bydlení. V rámci vyhodnocení uplatněné písemnosti byl učiněn závěr, že s ohledem na okolní zástavbu lze akceptovat obnovu stavby v územním rozsahu shodném s plochou zbořeniště. Tato plocha bude určena pro VZ Plochu výroby a skladování – zemědělská výroba. Tímto zvoleným způsobem se vyloučí znehodnocení území zástavbou, která by mohla ve svém důsledku nevhodně ovlivnit hodnoty stávajícího krajinného prostředí.

Při rozhodování byly vzaty v úvahu všechny dostupné podklady, toto bylo vyhodnoceno v dobré víře tak, aby šetřil práva všech vlastníků a oprávněné zájmy osob, zasahoval do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, dbal na to aby řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, proto rozhodl o námitkách tak, jak je uvedeno.

p. Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání vedeného ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona

Ing. Zdeněk Pánek, MBA, Osnice,

písemnost ze dne 3.2.2017, doručena na obecní úřad dne 6.2.2017, č.j. 146/2017

Citace: „Připomínka k návrhu územního plánu Jankov“

Následují identifikační údaje o podateli a pak znění, citace: „V návrhu územního plánu obce Jankov zveřejněném v září 2016 byl mnou vlastněný pozemek č. par. st. 44 v k.ú. Odlochovice veden jako plocha „VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“. Zmíněným dopisem ze září 2016 jsem Vám sdělil, že s tímto zařazením pozemku č.par.st. 44 v k.ú. Odlochovice mezi VZ (při rozsahu jejich navrženého využití) zásadně nesouhlasí, neboť je v rozporu s původním i do budoucna plánovaným využitím této zemědělské usedlosti. Navrhl jsem 2 možnosti, jak by bylo vhodné pozemek zařadit jinak.

V nyní zveřejněné verzi návrhu územního plánu jsem zjistil, že se v ní vyskytují rozdílné údaje o zařazení pozemku st. 44 v k.ú. Odlochovice mezi jednotlivé plochy.

V hlavním výkrese B je tento pozemek zařazen – v souladu s mojí připomínkou ze září 2016 a s plánovaným budoucím využitím – mezi plochy „SV – Plochy smíšené obytné venkovské“, avšak v textové části je pozemek st. 44 v k.ú. Odlochovice – patrně nedopatřením – stále zařazen mezi plochami „VZ Plochy výroby a skladování- zemědělská výroba“. Navrhuji proto, aby textová část návrhu územního plánu byla na str. 99 opravena v souladu s hlavním výkresem B a aby i v ní bylo uvedeno, že i plocha na pozemku č.parc. st. 44 v k.ú. Odlochovice je zařazena mezi plochy „SV- Plochy smíšené obytné venkovské“.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

V textu překládaném pro opakované veřejné projednání již bylo pochybení, tj. ponechání textu odůvodnění předkládaném k projednání vedeném ve smyslu ustanovení § 50 stavebního zákona, napraveno. Text odůvodnění byl dán do souladu s výrokovou částí dokumentace.

Citace výseku odůvodnění předkládané k opakovanému veřejnému projednání:

„PODOLÍ

Sídlo Podolí je nejmenší z místních částí řešeného území a je tvořeno několika roztroušenými selskými usedlostmi. veškeré stavební objekty a zastavěné plochy v Podolí byly zařazeny mezi plochy smíšené obytné venkovské. Sídlo se zachovalo svůj původní charakter. Pro sídlo je typické provázání zastavěného území s volnou krajinou prostřednictvím ploch luk a pastvin, které plynule přechází v porosty vzrostlé zeleně.“

Pozn. Z důvodu, že v územním plánu se neuvádějí par.č., ale pracuje se s plochami, par.č. st. 44 není v odůvodnění konkrétně zmíněno.

Připomínky uplatněné v rámci společného projednání vedeného ve smyslu ustanovení § 50 stavebního zákona

Ing. Lenka Krchová, Nosákov, Jankov

ze dne 20. 8. 2016, doručeno e-mailem na OÚ dne 20. 8. 2016

Citace: „Předmět: Připomínky k územnímu plánu.“

Chtěla bych si vyjasnit některé pojmy uvedené v návrhu územního plánu.

1. Cizorodé stavby - je uvedeno např. sruby, dřevěnice a mobilheim - nevím co si představit pod pojmem dřevěnice? A je roubená stavba cizorodá stavba?
2. pozemek mého domu, parcela 423 katastrální území Nosákov, proč je zařazen do plochy BV a i plochy Z46 je také BV?
A proč ostatní nové plochy pro stavění jsou v SV (Z47 až Z50)?

Je jediný rozdíl mezi BV a SV v tom, že na SV se zde mohou stavět i hospodářské budovy?
Chtěla bych, aby můj pozemek a Z46 byli přidány do SV.

Když bych si zde chtěla postavit stáje pro koně, tak aby to šlo.

3. Bude k územnímu plánu ještě nějaký dodatek nebo vyhláška, kde se bude upravovat jaký má být sklon střechy, barva střechy a další detaily, jako tomu bylo u předchozího plánu?“

Vyhodnocení: Připomínkám uvedeným pod bodem 2. se vyhovuje částečně.

Plocha Z46 nebyla přeřazena z plochy BV do plochy SV. Při prověřování vhodnosti změny funkce bylo posouzeno, že je v zájmu obce ponechání plochy Z46 pro funkci BV.

Plocha pozemku par.č. 423 a 33/1 v k.ú. Nosákov, která je ve vlastnictví navrhovatelky, byla přeřazena do ploch SV - Plochy smíšené obytné venkovské.

Na dotazy vznesené ve výše uvedené písemnosti bylo samostatně v době rozpracovanosti územního plánu písemně odpovězeno.

Ing. Lenka Krchová, Nosákov, Jankov

ze dne 26. 9. 2016, dvě písemnosti doručené e-mailem na OÚ dne 26. 9. 2016

a) 10:44 hod.

Citace: „Takže mu předáte ještě tento dotaz?

a do kdy se má zpracovatel územního plánu vyjádřit k připomínkám?“

b) 8:58 hod.

Citace: „Dobrý den, do kdy je lhůta pro vyjádření k mým připomínkám? Ještě mě k tomu napadlo, když bych tady měla koně, byl by problém mít okolní pole oplocené a převedené na louku? Upravuje to také ÚP?“

Vyhodnocení: Na dotazy bylo samostatně v době rozpracovanosti územního plánu písemně odpovězeno.

ČEPS, a.s., Praha,

písemnost ze dne 30. 8. 2016, č.j. 832/16/11000, doručeno na OÚ dne 15. 9. 2016, č.j. 572/2016

Citace: „Připomínka k návrhu územního plánu Jankov podle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy jako oprávněný investor, dle ustanovení Stavebního zákona, podává tímto připomínku k návrhu územního plánu Jankov.

Připomínka se týká vymezení a zpřesnění koridoru označeného v územním plánu Jankov jako E18. Jedná se o koridor pro zdvojené vedení 400 kV V420 Hradec- Mírovka.

Požadujeme upravit grafické vyjádření koridoru označeného E18 ve všech výkresech na šíři 300m s lokálním zúžením v zastavěných částech obce (dle naší metodiky - Podmínky zpřesnění a deformací koridoru). Šíři koridoru E18 opravit i v textové části územně plánovací dokumentace.“

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhoněno. Byly provedeny úpravy v grafické i textové části dokumentace. Koridor byl vymezen na šíři 300m a to pouze s lokálním zúžením dotýkajícím se zastavěných částí obce. V rámci rozpracovanosti byl návrh řešení zkontrolován s zástupkyní ČEPS, a.s., Praha.

Ing. Zdeněk Pánek, MBA, Osnice, ze dne 6. 9. 2016, zapsáno na OÚ dne 19. 9. 2016

Citace: „Připomínky k návrhu územního plánu Jankov.

Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 210 a 207 pro obec Jankov, k.ú. Odlochovice, a to pozemků o výměře přesahující 80 hektarů a zemědělské usedlosti v Podolí 5 nacházející se na pozemku č. parc. st. 44 v k.ú. Odlochovice.

V návrhu územního plánu obce Jankov je pozemek č. parc. st. 44 v k.ú. Odlochovice veden jako plocha „VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba“, pro kterou je v územním plánu navrženo toto využití:

a) hlavní využití - plochy zemědělské výroby,

b) přípustné využití - živočišná výroba - malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby - stavby pro skladování - stavby a zařízení pro administrativu a stravování - veřejná prostranství - izolační a ochranná zeleň - technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod - nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

S tímto zařazením pozemku č. parc. st. 44 v k.ú. Odlochovice mezi plochy VZ (při rozsahu jejich navrženého využití) zásadně nesouhlasím, neboť je v rozporu s původním i do budoucna plánovaným využitím této zemědělské usedlosti. Pro plochy VZ totiž v návrhu územního plánu chybí jakákoliv možnost využití objektů pro bydlení či ubytování a navíc je v nich omezena výška staveb průměrnou výškovou hladinou stávajících staveb pro výrobu, které mají v případě mé zemědělské usedlosti pouze jedno nadzemní podlaží a podkroví (půdu).

U č.p. 5 na pozemku st. 44 v k.ú. Odlochovice, části obce Podolí, jde historicky o objekt statku, kde byla i obytná část, z níž dnes, bohužel, už zbyly jenom základy. Já mám ale v plánu v nejbližší době hospodářské budovy této zemědělské usedlosti zrekonstruovat a obytnou budovu u zemědělské usedlosti č.p. 5 v Podolí obnovit (znovu vybudovat v půdorysu základů původní obytné budovy). Návrh územního plánu ve stávající podobě mi realizaci tohoto záměru díky zařazení pozemku č. parc. st. 44 v k.ú. Odlochovice do ploch VZ neumožňuje.

V katastru nemovitostí je objekt č.p. 5 na pozemku č. parc. st. 44 v k.ú. Odlochovice zapsán jako zemědělská usedlost. Tam se jen z logiky věci a tradice předpokládá, že tam bude i obytná část, v níž bude bydlet někdo, kdo bude tu usedlost a polnosti k ní náležející obhospodařovat a kdo se bude starat o zde případně opět v budoucnu ustájená hospodářská zvířata (ať již to budu já jako vlastník usedlosti a moje rodina nebo i případní sezónní brigádníci či stálí zaměstnanci).

Co se rozumí zemědělskou usedlostí není v právních předpisech blíže definováno, nicméně vyplývá to z ustálené judikatury - viz např. stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu z 19. 12. 1995, č.j. Cpjn 36/95: „Zemědělskou usedlostí se rozumí zejména obytná

část zemědělské usedlosti, chlévy, stodoly se stavebními pozemky a potom jednotlivé zemědělské pozemky, jež byly spolu s uvedenými stavbami užívány jako společný komplex. Obytná budova, jež patřila k původní zemědělské usedlosti (dokonce byť i ztratila svůj původní stavební technický charakter), souvisí s předmětem zemědělské výroby.“

Já sám jsem registrován jako zemědělský podnikatel a plánuji na zemědělské usedlosti č.p. 5 na pozemku č. parc. st. 44 v k.ú. Odlochovice, části obce Podolí v budoucnu po její rekonstrukci hospodařit a obhospodařovat k ní náležející rozsáhlé polnosti. K tomu budu potřebovat mít možnost zde i s rodinou bydlet a ubytovat zde i zaměstnance.

Navrhuji proto, aby pozemek č. parc. st. 44 v k.ú. Odlochovice byl buď zařazen mezi plochy „VX - Plochy výroby a skladování - specifické“, které mají jako hlavní využití agroturistickou farmu, jsou zde přípustní dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví a svým charakterem jsou asi zemědělské usedlosti nejbližší, eventuálně mezi plochy „SV - Plochy smíšené obytné venkovské“, které mají jako hlavní využití rodinné domy (v zastavěném území se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím) s možností umístění hospodářských objektů, nebo aby mezi přípustné využití ploch „VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba“ byla doplněna (případně speciálně ve vztahu k mé zemědělské usedlosti) možnost umístění rodinného domu o dvou nadzemních podlažích a obytném podkroví.“

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno.

Plocha je součástí zastavěné plochy. Tato byla i s ohledem na stávající okolní zástavbu přeřazena do plochy SV - Plochy smíšené obytné venkovské tak, jak jsou vymezeny i všechny ostatní zastavěné nebo zastavitelné plochy v osadě Podolí.

Markéta a František Neradovi, Janovská Lhota, Jankov, ze dne 23. 9. 2016, doručeno na OÚ dne 23. 9. 2016, č.j. 601/2016

Citace: „Připomínka k návrhu územního plánu Jankov (Z1 plochy smíšené obytné venkovské v k.ú. Janovská Lhota).

S návrhem plochy Z1 s odstupovou vzdáleností 25 metru od hranice lesa nesouhlasíme. Opakovaně sdělujeme, že bychom chtěli docílit umístění stavby jednoho rodinného domu na střed pozemku, mezi les a vzrostlý dub s odstupovou vzdáleností 10 až maximálně 15 metrů od okraje lesa. Stále si myslíme, že v této lokalitě se dá umístit stavba s citem, s přihlédnutím ke všem okolnostem.

Závěrem musíme opětovně zdůraznit, že nikdy nebylo naším úmyslem na danou lokalitu jakkoli negativně zapůsobit.“

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

V rámci dohodovacího jednání věcně a místně příslušný dotčený orgán nepřistoupil na možnost umístění zástavby blíže k lesním pozemkům a nevyslovil souhlas ani s umístěním zástavby ve vzdálenosti 25 m metrů od hranice lesních pozemků, jak bylo návrhem územního plánu navrženo. Následně, na základě výsledků dohody, která vyplynula ze závěrů provedených na krajském úřadu, naopak pořizovatel musel cítit závěr protokolu ze dne 22.12.2016, tj. byl povinen upravit návrh územního plánu a umožnit zástavbu v souladu s plochou Z04 dle změny č. 3 územního plánu obce Jankov (tj. došlo k vymezení zastavitelné plochy až do vzdálenosti 30m od hranice lesních pozemků).

Ing. Jan Végh a Eva Véghová, Jankov, ze dne 23. 9. 2016, doručeno na OÚ dne 23. 9. 2016, č.j. 602/2016

Citace: „Vážená paní starostko,

na základě naší osobní schůzky Vám zasílám žádost o změny v návrhu Územního plánu Jankov.

V návrhu není úplně respektován náš záměr využití u LV 577 a 465 . Žádám o zapracování našich návrhů. V současné době jsou parcely č. 1313/5 a 1313/6 zařazeny plochy, jako NZt. Nové zařazení by bylo VZ. Uvažujeme zde totiž realizovat sportovní činnost s koňmi a k tomu potřebné zázemí. Vše jsem projednával na Městském úřadě ve Voticích a pokud bychom respektovaly propustnost pro zejména vodní volně žijící živočichy a situovali potřebné zázemí ke komunikaci vedoucí kolem našeho pozemku, tak by neměli mít výhrad. Současné zařazení plochy v návrhu nám nevyhovuje i vzhledem k umístění pozemků v intravilánu obce a k možnosti umístění cyklostezky vedoucí po našich pozemcích a dále k nemožnosti vybudování nepropustných oplocení, které již existují. Dále žádám u parcelního čísla 139 o zařazení do kategorie SV a všech okolních rodinných domů, neboť to lépe vypovídá o charakteru současného využívání.“

Vyhodnocení: Připomínkám se vyhovuje částečně.

Plochy pozemků par.č. 1313/5 a 1313/6 v k.ú. Jankov jsou ponechány v ploše NZt Plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Pozemky se nacházejí mezi stávající zástavbou a vodní plochou. Její změna na plochu VZ pro výrobu a skladování – zemědělská výroba by s ohledem na navazující území byla v této části obce nevhodná. Územní plán akceptuje stávající plochy, nové plochy, tak aby zatěžovaly objekty určené pro bydlení, se nenavrhují.

Činnosti spojené s chovem koní lze v přiměřené míře a odpovídající formou zajištění ve vztahu vodní ploše a kvalitě navazujícího prostředí realizovat i na ploše NZt, tj. např. lze provést ohrazení plochy (v dohodě s věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny však nepropustná oplocení do volné krajiny nelze nově povolovat), realizovat stavby pro uskladnění sena a slámy nebo přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat. Informace, že kolem pozemků je vybudováno nepropustné oplocení bereme pouze na vědomí, toto však nemá žádný vliv na řešení plochy. Plocha pozemků není součástí „intravilánu“ z roku 1966 a ani v dnešní době není součástí zastavěného území. Po pozemcích navrhopatelů

(par.č. 1313/5 a 1313/6 v k.ú. Jankov) nebude vedena cyklostezka. Obec v této části obce vlastní pozemek par.č. 1664/1, způsobem využití se jedná o ostatní komunikaci. Parametry komunikace jsou ve vztahu k navazujícímu území dostatečné a územním plánem se proto v této části obce nenavrhují nové dopravní řešení.

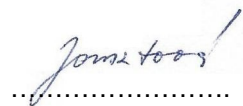
Parcelní číslo st. 139 včetně celého navazujícího území bylo přeřazeno do SV - Plochy smíšené obytné venkovské.

q. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 104 listů. Grafická část územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
5.	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
6.	Širší vztahy	1 : 50 000

Poučení: Proti územnímu plánu Jankov vydané formou opatření obecní povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Bc. Jitka Jonsztová
starostka obce

OBEC JANKOV
NA NÁMĚSTÍ 14
257 03 JANKOV ①
IČ 00231916 DIČ: CZ00231916



Josef Kocourek
místostarosta obce