

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jankov

(za období 08/2017 - 05/2023, obsahující zadání Změny č.2)

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

SCHVÁLENA ZASTUPITELSTVEM OBCE JANKOV
DNE 14.8.2023, USNESENÍ ČÍSLO Z/5/5/2023

Pořizovatel: Obecní úřad Jankov, Na náměstí 14, 257 03 Jankov

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Jankov

Určený zastupitel: Bc. Jitka Jonsztová

Upraveno ke schválení: srpen 2023

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Územní plán Jankov (dále též „ÚP“) byl vydán zastupitelstvem obce Jankov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22.8.2017. Následně byla pořízena Změna č.1, která nabyla účinnosti dne 16.2.2023.

Od doby vydání územního plánu nebyla zpracována žádná zpráva o jeho uplatňování.

Změna č.2 ÚP bude pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 08/2017 - 05/2023 (dále též „Zpráva“).

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva datovaná červen 2023 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť Zpráva projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Jankov stane „Zadáním pro změnu č. 2 ÚP Jankov“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 2 ÚP Jankov a dále bude postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a, §55b zkráceným postupem.

O pořízení Zprávy rozhodlo zastupitelstvo obce Jankov dne 17.5.2023 pod usnesením Z/3/5/2023. Pořizovatelem zprávy o uplatňování je Obecní úřad Jankov.

Funkci pořizovatele Zprávy a případné změny č.2 ÚP pro Obecní úřad Jankov zajišťuje podle § 24 stavebního zákona Pavla Bechyňová.

Zastupitelstvo obce Jankov rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zajištění a pořízení zprávy a pro pořízení změny č.2 ÚP je Bc. Jitka Jonsztová (§ 6 odst. 5, písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

Návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 (dále též „PÚR ČR“) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.7 a č.6 (dále též „ZÚR SK“) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Votice daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP. Po schválení Zprávy zastupitelstvem obce Jankov bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

a. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Jankov se nachází na východním okraji správního obvodu ORP Votice. Obec leží na sinici II/150 z Votic.

Sídelní struktura obce je tvořena sídly Jankov, Jankovská Lhota, Otradovice, Pičín, Jitra, Čestín, Bedřichovice, Nosákov, Odlochovice, Čečkov a osadami Lažany, Plamínek, Podolí a Mouřeniny.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byla platná územně plánovací dokumentace vydána

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP došlo k následujícím změnám:

1. Dne 26.4.2018 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 2. aktualizaci ZÚR SK, dne 30.5.2022 vydalo 7. aktualizaci, dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci. Územní plán byl uveden do souladu se ZÚR změnou č.1 ÚP.
2. Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která prozatím nenabyla účinnosti a není tudíž v této zprávě zohledněna.

3. Od doby vydání ÚP nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4 a č.5 PÚR ČR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Jankov v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK. Tento fakt byl řešen v rámci změny č.1.
4. Byla vydána 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Votice 2020.
5. Několikrát byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
6. 1.1.2023 nabyly účinnosti novely vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb.

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do změny č.2 ÚP (dále též „změna č.2“) a budou vyhodnoceny v jejím odůvodnění. Změna č.2 bude vyhodnocena ve vztahu k nadřazeným dokumentacím v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem a novelami vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch:

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
Jankovská Lhota				
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankovská Lhota	0,08	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z3	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Jankovská Lhota	0,31	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z4	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	0,56	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z5	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	0,13	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z6	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	0,21	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Pičín				
Z7	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Pičín u Jankova	2,09	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Pičín u Jankova	1,65	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z10	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Pičín u Jankova	0,10	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Pičín u Jankova	0,42	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z13	Plochy smíšené obytné venkovské	Pičín u Jankova	0,17	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z14	Plochy smíšené obytné venkovské	Pičín u Jankova	0,24	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Čestín				
Z15	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	0,25	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Bedřichovice				
Z19	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Čestín u Jankova	0,21	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z20	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	0,10	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z21	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	1,39	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z22	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	Čestín u Jankova	0,05	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z23	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	1,23	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
Otradovice				
Z25	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Jankov	0,14 + 0,35	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z26	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	0,20	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z27	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	0,18	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z28	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	0,16	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Jankov				
Z29	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	Jankov	1,70	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z30	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	Jankov	2,23	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z31	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	Jankov	1,08	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z32	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Jankov	0,24+0,13	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z33	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	0,51	Využito 880m ² . Požadavek na vymezení zbývajících částí plochy nadále trvá.
Z34	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	0,29	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z36	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	0,40	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z37	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	0,36	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z38	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Jankov	0,20	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z39	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Jankov	0,24	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z40	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Jankov	0,20 + 0,09	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z41	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	Jankov	0,07	Zkapacitnění ČOV je již realizované a probíhá zkušební provoz.
Z42	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	3,37	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z43	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	1,54	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z44	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Jankov	0,14	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z45	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Jankov	0,38	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z60	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	0,20	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Nosákov				
Z46	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Nosákov	0,41	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z47	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	0,17	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z48	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	0,51	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z49	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	0,21	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z50	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	0,22	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Odlochovice				
Z51	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	0,49	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
Z52	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	1,19	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z53	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	2,28	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z54	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	Odlochovice	0,06	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z55	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Odlochovice	0,33+ 0,05	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Podolí				
Z58	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	0,26	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Čečkov				
Z59	Plochy smíšené obytné venkovské	Čečkov	0,72	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

Bilance využití zastavitelných ploch dle ploch s rozdílným způsobem využití

Index	Využití plochy	vymezeno celkem	využito celkem
BV	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	9,03	0,08
SV	Plochy smíšené obytné venkovské	11,98	
VL	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	3,31	
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2,01	
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,18	0,18
DM	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	0,48	
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	2,29	
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,38	
ZS	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	0,83	

V platném ÚP bylo vymezeno v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných celkem cca 21 ha zastavitelných ploch. Z tohoto rozsahu bylo k datu zpracování zprávy vyhodnoceno jako využitých cca 0,08 ha ploch. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 20,92 ha ploch. U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, s výjimkou realizace zkapacitnění ČOV, nedošlo k jejich využití.

Vyhodnocení využití ploch přestavby:

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
P1	Plochy smíšené výrobní	Jankov	1,21	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

Vyhodnocení využití ploch sídelní zeleně:

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
Z8	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Pičín u Jankova	0,31	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z12	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Pičín u Jankova	0,23	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z24	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Čestín u Jankova	0,08	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
Z56	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Odlochovice	0,32	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
N1	Plochy zeleně ochranné a izolační	Jankov	0,64	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
N2	Plochy zeleně ochranné a izolační	Jankov	1,03	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury

Kromě realizace zkapacitnění a rozšíření ČOV Jankov nebyl žádný z návrhů koncepce veřejné dopravní infrastruktury a koncepce veřejné technické infrastruktury dosud realizován. V současné době probíhá zkušební provoz rekonstruované a rozšířené ČOV Jankov.

V současné době nejsou známy žádné nové záměry, které by bylo třeba řešit v návrhu územního plánu.

Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP v praxi, nejsou známy žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. ÚP ani jeho dvě změny nebyly v průběhu pořizování vyhodnocovány z hlediska vlivů návrhu na NATURU a na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení návrhů ploch změn v krajině

Územní plán navrhuje Koridory revitalizace vodních toků KW1, KW2 a KW3 upřesněné na podkladu ÚSK ORP Votice. U žádného z těchto koridorů nedošlo k jejich využití – požadavek na jejich vymezení trvá.

Změnou č.2 bude prověřeno, zda je v době jejího zpracování i nadále zachována a zajištěna návaznost ÚSES na platné, případně rozpracované ÚPD a jejich změny v rámci sousedních obcí.

Vyhodnocení lokalizace a trasování ÚSES

Prvky lokálního ÚSES jsou v řešeném území vymezené.

Změnou č.2 bude prověřeno, zda je v době jejího zpracování i nadále zachována a zajištěna návaznost ÚSES na platné, případně rozpracované ÚPD a jejich změny v rámci sousedních obcí.

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán navrhuje následující VPS 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

U výše uvedených návrhů VPS požadavek na jejich vymezení trvá.

Územní plán navrhuje následující VPO s možností vyvlastnění:

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

U výše uvedených návrhů VPS požadavek na jejich vymezení trvá. Změny budou provedeny pouze na základě prověření, že bude třeba upravit návaznost systému ÚSES na území sousedních obcí.

Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán vymezuje plochy Z23, Z42, Z43, Z52 a Z53 u kterých je další rozhodování o jejich využití podmíněné zpracováním územní studie.

Pro plochy Z42 a Z43 byla územní studie zpracována a zanesena do evidence územně plánovací činnosti. Změnou č.2 bude zpracován návrh využití ploch s rozdílným využitím v plochách Z42 a Z43 dle zpracované územní studie (návrh dopravního řešení, vymezení ploch veřejné zeleně atd.).

Změnou č.2 bude prověřena potřeba prověření územní studií u zbývajících ploch Z23, Z52a a Z53. V případě prověření této potřeby bude navrženo odpovídající prodloužení povinnosti zpracování územní studie u těchto ploch.

a. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Na základě aktuální verze ÚAP ORP Votice (verze z roku 2020) vyplývají pro řešené území následující úkoly k prověření ve změně č.2.

Protipovodňová ochrana – PO:

PO6 – PO9 KB4 – KB7 s aplikací příslušných opatření PEOxx

Návrh vodních ploch – VP:

VP6

Revitalizace vodních toků – RVT a melioračních zařízení – RMZ:

RVT5 – RVT7, RVT26 – RVT28 – prověření revitalizace vodních toků bylo řešenou změnou č.1. Změnou č.1 byly vymezeny koridory revitalizace vodních toků KW1, KW2 a KW3.

Protierozní ochrana – PEO

PEO86-PEO112, PEO114-PEO120

Vymezení údolních prostorů – U

U13 – U25

Návrh na vyhlášení památných stromů - PS:

Dub, ppč. 449, k.ú. Odlochovice (hráz rybníka Hlejšovec).

Javor klen, ppč. KN 520/1 a PK 454/2, k.ú. Odlochovice u cesty k opuštěnému statku v osadě Podol.

ÚSES

- a) Není zajištěná návaznost na prvky v obci Bystřice (ORP Benešov).
- b) Chybí provázanost s prvky v k.ú. Čelivo, obec Postupice (ORP Benešov).
- c) Není zajištěna provázanost na hranici k.ú. Veliš a Sedlečko u Veliše (ORP Vlašim), doporučeno zrušit LBK a vymezit jižněji.
- d) Zajistit provázanost tzv. slepých větví na hranicích obcí Votice a Ratměřice.
- e) Chybí provázanost s prvky v k.ú. Zvěstov a v k.ú. Ješetice na jižním okraji území – doplnit.
- f) Vymezení prvků ÚSES v zastavěném území – nedostatečné šířkové parametry LBK, místy nahrazeno interakčními prvky – dát do souladu.

Výše uvedené úkoly budou v rámci změny č.2 prověřeny a v případě potřeby navrženy odpovídající změny v plochách s rozdílným způsobem využití, případně budou odpovídajícím způsobem prověřeny a doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možné navrhnout případná opatření uvedená výše.

b. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

- c.1)** Územní plán Jankov při svém zpracování vycházel z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1. Od doby vydání ÚP nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4 a č.5 PÚR ČR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Jankov v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK.

Územní plán byl uveden do souladu s PÚR ČR změnou č.1

- c.2)** Územní plán Jankov při svém zpracování vycházel ze ZÚR SK ve znění aktualizace č.1.

Dne 26.4.2018 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 2. aktualizaci ZÚR SK, dne 30.5.2022 vydalo 7. aktualizaci, dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci. Z těchto aktualizací nevyplývá pro řešené území žádná změna.

Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která prozatím nenabyla účinnosti a její výstupy nejsou pro řešené území prozatím závazné.

c. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V platném ÚP bylo vymezeno v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných celkem cca 20 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Z tohoto rozsahu bylo k datu zpracování zprávy vyhodnoceno jako využitých cca 0,08 ha ploch. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 19,92 ha ploch.

Změnou č.2 budou prověřeny návrh zastavitelných ploch pouze v omezeném rozsahu, dle bodu g.1 této zprávy o uplatňování.

Jedná se o vymezení ploch pro umístění dvou rodinných domů a možnost rozšíření hospodářského zázemí ke stávajícímu objektu bydlení, kde plochy budou dále prověřovány v rámci změny č. 2. Zastupitelstvo obce o jejich vhodnosti rozhodlo dne 17.5.2023. Při posuzování zohlednilo všechny sledované veřejné zájmy, celkovou rozlohu obce 2 980 ha, její územní roztříštěnost ve vazbě na počet kat. území (7) a dalších osad a samot, včetně územního začlenění obce provedeného v nadřazené dokumentaci v rámci navazujících sídelních struktur.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bylo prokázáno.

d. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Navrhované dílčí změny vyjmenované v kapitole g.1) jsou z hlediska prostorového uspořádání nevýznamnými změnami, a to i z hlediska jejich plošné výměry. Případné další úpravy požadované ve zbývajících kapitolách jsou úpravami vycházejícími z platné legislativy (návrh na aktualizaci zastavěného území, vyhodnocení změny ve vztahu k nadřazeným dokumentacím PÚR ČR a ZÚR SK).

U žádné z těchto dílčích změn uvedených v této zprávě o uplatňování vzhledem k jejich charakteru a konkrétnímu účelu pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhovaná změna č.2 svým charakterem rámeč pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládá.

U podnětů uvedených v kapitole g.1) na změnu využití části a vymezení nových zastavitelných ploch se nepředpokládá negativní vliv na životní prostředí.

Ve správním území obce se nachází evropsky významná lokalita CZ0213069 Sedlečský potok. Ptačí oblasti se v řešeném území nenacházejí. Do předmětu ochrany NATURA nebude umístován žádný z dílčích záměrů určených ve změně č.2 k prověření.

Při naplňování ÚP nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Jankov. Přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území nejsou uplatňování ÚP ohroženy. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Orgán ochrany přírody dne 10. 7. 2023 pod č.j. 081595/2023/KUSK z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv Zprávy o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č. 2 územního plánu Jankov samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu.

Dne 18. 7. 2023 pod č.j. 081579/2023/KUSK vydal stanovisko orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušná podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kde k předloženému návrhu zadání změny č. 2 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Jankov na životní prostředí (tzv. SEA).

e. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení požadavků na změnu územního plánu se rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit zprávu o uplatňování a na ní navazující změnu č.2 územního plánu. Potřeba pořízení změny územního plánu je vyvolána potřebou obce, návrhy fyzických nebo právnických osob, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce.

Změna č.2 svým rozsahem a předmětem změny neovlivní koncepci stanovenou v platném územním plánu. Pořízení nového územního plánu tedy není požadováno.

f. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

g.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

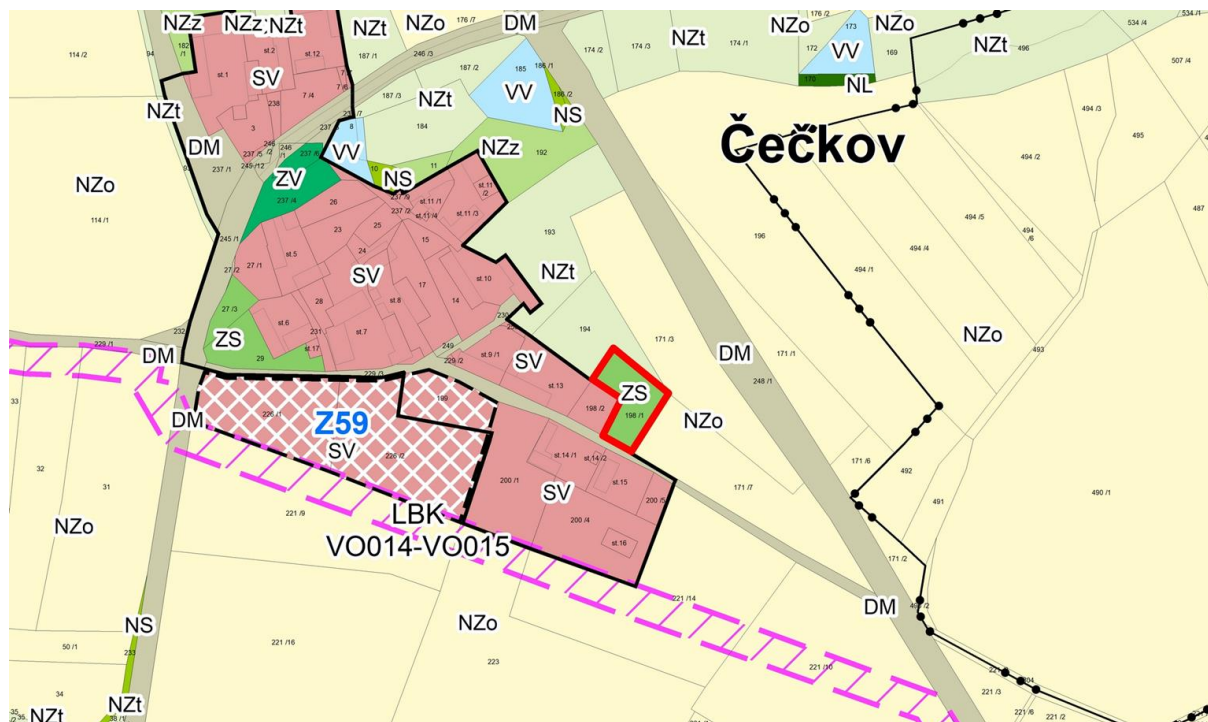
Změnou č.2 budou prověřeny následující změny využití pozemků zahrnující jak podněty o jejichž vhodnosti rozhodlo zastupitelstvo obce, tak podněty obce. Návrh vymezení ploch k prověření je orientačně zakreslen na výřezu platného územního plánu, kde jsou zřetelné i další územní souvislosti.

č.1 změna využití pozemku p.č. 198/1 v k.ú Čečkov na plochy bydlení v rodinných domech venkovské

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené – ZS a má rozlohu 967 m², jedná se o zahradu vymezenou územním plánem v zastavěném území.

Změnou bude prověřena změna využití na plochy bydlení v rodinných domech venkovské tak, aby bylo možné pozemek p.č. 198/1 využít ke stavbě rodinného domu.

Zastupitelstvo obce o zařazení do změny č.2 rozhodlo dne 17.5.2023.

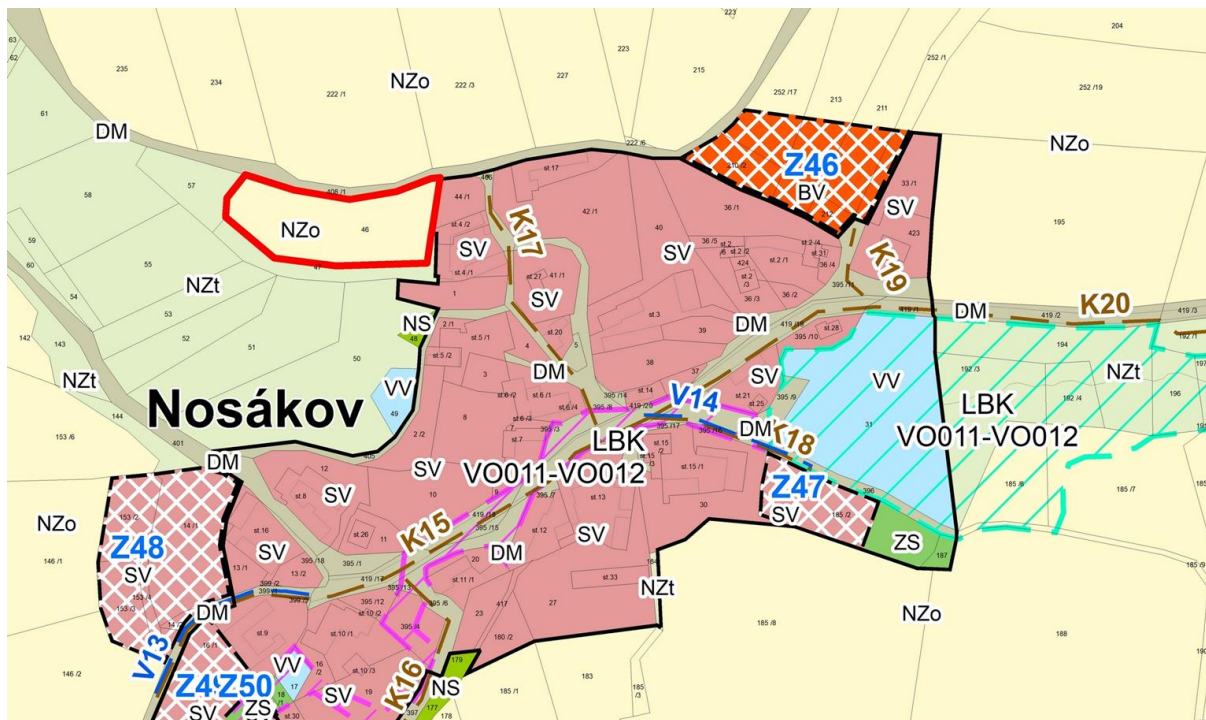


č.2 změna využití pozemku p.č. 46 v k.ú Nosákov na plochy smíšené obytné venkovské

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha zemědělská – orná půda.

Změnou bude prověřena změna využití pozemku o rozloze 3518m² na plochy smíšené obytné venkovské se specifickým symbolem, tj. stanovit podmínky tak, aby se v této ploše vyloučila možnost umístění staveb pro bydlení a rekreaci a zároveň nedošlo v případě realizace staveb ke zhoršení životních podmínek v navazujícím území. Plocha bude určena pro výstavbu zemědělských staveb. Změnou se prověří vhodnost vymezení prvků zeleně a případné navržené podmíněně přípustného využití plochy řešící odpovídající dopravní napojení plochy nezatěžující stávající dopravní infrastrukturu vedenou centrem sídla.

Zastupitelstvo obce o zařazení do změny č.2 rozhodlo dne 17.5.2023.



č.3 Prověření podmínek pro území s prvky regulačního plánu stanovené změnou č.1 ÚP

Změnou č.2 budou upraveny a upřesněny podmínky využití ploch pro území s prvky regulačního plánu tak, aby se vyloučila nejednoznačnost výkladu. Jedná se zejména o prověření a znovu posouzení požadavků na sklony střech a podmínek výškové hladiny stanoveného oplocení.

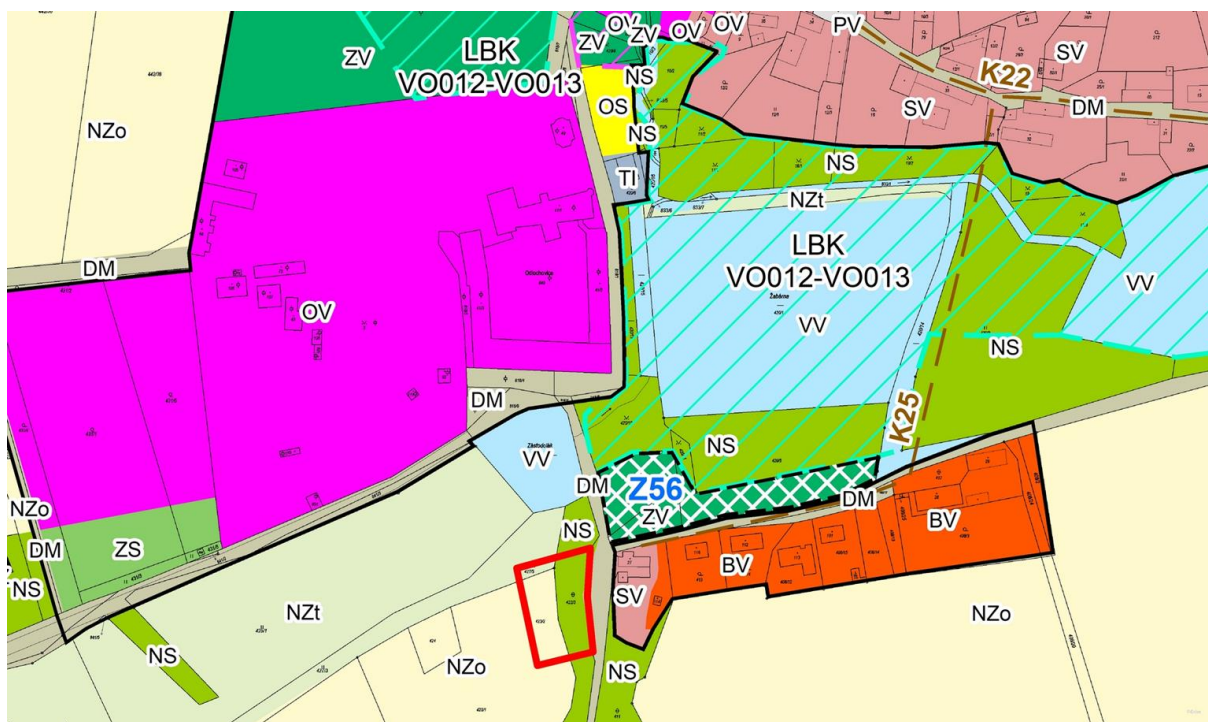
Zastupitelstvo obce o zařazení do změny č.2 rozhodlo dne 17.5.2023.

č.4 změna využití pozemků p.č.422/3, 423/2 a 427/5 v k.ú Odlochovice na plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy zahrad

V platném územním plánu je pozemek 422/3 o rozloze 787m² veden jako plocha smíšená nezastavěného území, pozemek p.č. 423/2 o rozloze 712m² je veden jako plocha zemědělská – orná půda a pozemek p.č. 427/5 o rozloze 107m² je veden jako plocha zemědělská – trval travní porosty.

Změnou bude prověřena změna využití výše uvedených pozemků na plochy smíšené obytné venkovské s tím, že v západní části bude prověřena možnost vymezení ploch zahrad tak, aby byl stavební objekt umísťován prioritně na pozemku 422/3, který je veden v katastru nemovitostí jak ostatní plocha.

Zastupitelstvo obce o zařazení do změny č.2 rozhodlo dne 17.5.2023.



Nad rámec výše uvedených požadavků bude změnou č.2 dále prověřena aktuálnost a vhodnost stanovených podmínek využití území v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (např. velikost doplňkových staveb, stanovení procenta zastavění, výměra stavebního pozemku ve vztahu k počtu bytových jednotek, atd.).

V rámci změny č.2 dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním.

V návrhu změny č.2 budou nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vhodnost odnětí zemědělského

půdního fondu bude navržena a zdůvodněna ve vztahu k ostatním chráněným obecným zájmům.

Změna prověří možnost doplnění podmínek pro lokality obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných zákonem o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Změna č. 2 zapracuje limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny. Odůvodnění bude rozšířeno o Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, kde budou vyjmenovány druhy staveb, které si vyžádají závazné stanovisko MO (dle ÚAP jev 119). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Změnou č. 2 dojde k prověření vhodnosti doplnění některých opatření obsažených v Národním plánu povodí Labe a to výhradně v dohodě s orgánem obce (DVL31201012 - Revitalizace nebo renaturace v dílčím povodí Dolní Vltavy (Revitalizace nebo renaturace Strašického potoka, Revitalizace nebo renaturace toků v povodí Zvěstovského potoka, Revitalizace Sedlečského potoka (DVL220074), Revitalizace nebo renaturace Poláneckého potoka a přítoků) a DVL31202001 - Renaturace nebo revitalizace v dílčím povodí Dolní Vltavy (Renaturace Chotýšanky a drobných přítoků).

Změnou bude prověřena vhodnost doplnění znění: „Umístění zástavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti (po předchozím vydání písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení). Záměry budou posuzovány provozovatelem individuálně v rámci navazujících správních řízení. Zástavba v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení bude realizovatelná pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

Výše uvedené požadavky na prověření dílčích změn nebudou, s ohledem na jejich charakteristiku, zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou územně plánovací dokumentací.

Změnou č.2 budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.

Změnou č.2 budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající ze ZÚR SK, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají.

Změna č.2 uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy – mj. zaktualizuje hranici zastavěného území.

Změna č.2 prověří požadavky a nároky nových záměrů na změny ve využití ploch na veřejnou infrastrukturu (jednotlivé dílčí návrhy mohou vyvolat potřebu připojení na stávající či navrhované řady).

Změna č.2 nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Vlastní změny v plochách nezasahují do řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeného platnou územně plánovací dokumentací.

Jednotlivými dílčími návrhy změn nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky (NKP) nacházející se na správním území obce.

Navrhovanou změnou bude provedena aktualizace všech limitů v řešeném území vyplývajících z aktuálních ÚAP ORP Votice.

Změna č.2 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Variantní řešení návrhu změny č.2 není požadováno.

Změna č.2 bude obsahovat prvky regulačního plánu. Změnou budou prověřeny prvky regulačního plánu stanovené změnou č.1 a v případě potřeby budou tyto doplněny nebo upraveny v součinnosti s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

g.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv nejsou v rámci pořízení změny č.2 stanoveny.

g.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou č.2 nepředpokládá uplatňování nových požadavků na vymezení VPS, VPO či asanací.

g.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Stanovení požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

g.5) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsahový standard návrhu změny bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Změnou č.2 bude uveden ÚP do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění, včetně tzv. „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj.
- Návrh změny bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000.
- Odůvodnění bude doplněno fotodokumentací zohledňující pohledové vazby s průhledy na území řešené změnou.
- Návrh změny pro potřebu veřejného projednání bude odevzdán podle § 52 stavebního zákona ve dvou kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.
- Pro účely vydání změny, bude odevzdán výsledný návrh změny celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD, a to včetně strojově čitelného formátu. V počtu 4 vyhotovení bude zpracováno i úplné znění ÚP Jankov.
- Při zpracování změny č.2 musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura, s výjimkou úprav vyplývajících z novel vyhlášek č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb. v platném znění.
- Členění odůvodnění bude vycházet z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude doplněno o požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a o náležitosti vyplývající ze správního řádu (postup pořízení, vyhodnocení připomínek, návrhy rozhodnutí o námitkách).

a. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZUR SK.

Zpracovali:

Obecní úřad Jankov

- Pavla Bechyňová - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Bc. Jitka Jonsztová – určený zastupitel

Použité zkratky:

ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5
ÚAP ORP Votice	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Votice
ZUR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.7 a č.6
ÚP	Územní plán
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ÚSES	územní systém ekologické stability