

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JANKOV



Návrh pro veřejné projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Jankov

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Bc. Jitka Jonsztová,
starostka obce Jankov

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace:	Změna č.1 Územního plánu Jankov
Objednatel:	Obec Jankov Na náměstí 14, 257 03, Jankov
Určený zastupitel:	Bc. Jitka Jonsztová
Pořizovatel:	Obecní úřad Jankov Na náměstí 14, 257 03, Jankov který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:**Výroková část změny č.1 územního plánu**

- I. Textová část změny č.1 územního plánu
- II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Odůvodnění změny č.1 územního plánu**III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

„f.4 Stanovení podmínek pro území s prvky regulačního plánu	8
a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu	10
b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	10
b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR	10
b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
c. Vyhodnocení souladu návrhu změny 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	18
d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	20
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	21
e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů	21
e.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů	21
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	22
g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	22

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	22
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	22
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	22
i.2	Zdůvodnění návrhu koridorů vodních toků.....	23
i.3	Zdůvodnění úprav podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	25
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	25
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	25
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	26
n.1	Zemědělský půdní fond	26
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	26
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	26
p.	Vyhodnocení připomínek	26
q.	Text s vyznačením změn	26
r.	Údaje o počtu listů	63

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.7

Obec Jankov

Č.j.: /2022

V Jankově dne 2022

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 § 55b odst. 7 a ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Jankov

Změnou č.1 se mění Územní plán Jankov takto:

I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území se nahrazuje text "10.5.2016" textem "24.7.2022".
- (2) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje území obce..., se za odrážku Podkroví vkládá text:

„Posed

- Stavba pro výkon práva myslivosti uživatele honitby sloužící výhradně k pozorování nebo odstřelu zvěře. Další doplňková funkce není v uvedené stavbě přípustná."

- (3) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje území obce..., se za odrážku Soubor staveb vkládá text:

„Specifická forma zástavby

- stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod. "

- (4) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje území obce..., se za odrážku Stavba hlavní vkládá text:

„Stavba pro hospodářská zvířata

- Se rozumí zástavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, ustájení, výkrmu, práci a k jiným hospodářským účelům, kde je hospodářské zvíře nebo kde jsou hospodářská zvířata chována nebo držena a související provozy, mimo chovu pod širým nebem (přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat)."

- (5) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje území obce..., se za odrážku „Lipová alej podél silnice vedoucí z Ratměřic do Odlochovic“ vkládá odrážka „- oblasti hodnotných přírodních biotopů“.

- (6) V kapitole c.1 Základní zásady urbanistické koncepce, se na pátou pozici vkládá odrážka:

- „Územní plán obsahuje v podmínkách prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, a to v plochách stabilizovaných i v plochách návrhových. Rozsah území s prvky regulačního plánu je vyznačený ve Výkrese základního členění území.“

- (7) V kapitole c.1 Základní zásady urbanistické koncepce, se za sedmou odrážku vkládá text:

- „V celém území se vylučuje zahušťování zástavby v zastavěných a zastavitelných plochách stavbami a výrobky plnicích funkcí bydlení nebo rekreace ve formě ‚mobilheim‘, maringotky, obytný kontejner, stavební buňka, železniční vagón, karavan apod.
- Územní plán připouští umístění dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí),,

- (8) V kapitole c.2.4. Čestín, Koncepce rozvoje území, se nahrazuje text „nové zastavitelné plochy smíšené obytné“ textem „nová zastavitelná plocha smíšená“. Text „a východním“ se ruší. Text „plochy“ se nahrazuje textem „plocha“ a text „a Z18“ se ruší.
- (9) V kapitole c.2.7 Odlochovice, Koncepce rozvoje, se čtvrtá odrážka ruší.
- (10) V kapitole c.3 Zastavitelné plochy, tabulka, se řádky Z18, Z35 a Z57 ruší.
- (11) V kapitole e.1 Koncepce uspořádání krajiny, se na konec kapitoly vkládá text:
- „respektovány a před nevhodnou zástavbou a všemi dalšími činnostmi budou chráněny zakreslené oblasti hodnotných přírodních biotopů, vycházející z územní studie krajiny ORP Votice:
 - mokřady a pobřežní vegetace - M1.1
 - sekundární trávníky - T1.1, T1.6, T1.9
 - vodní toky a nádrže - V1F.

Vymezené oblasti hodnotných přírodních biotopů vymezených pro zvláštní přírodní ochranu mohou být zpřesňovány ve vazbě na navazující území na základě prokázání oprávněnosti požadavku vzneseného orgánem ochrany přírody.
 - územní plán navrhuje Koridory revitalizace vodních toků KW1, KW2 a KW3 o šířce 60 m. V těchto koridorech je možné provádět revitalizace vodních toků a s ní související stavby, zařízení a činnosti, které mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci záměru revitalizace vodních toků. Územní plán nevylučuje revitalizovat i další části vodních toků, které nejsou v územní plánu vymezeny.“
- (12) V kapitole f.1 Obecné podmínky a zásady, Pro podmínky prostorového uspořádání platí, se na konec poslední odrážky vkládá text „převládajícím charakterem stávající okolní zástavby“. A za poslední odrážku se vkládá odrážka „druhem zastřešení“.
- (13) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, BV Plochy bydlení v rodinných domech, Nepřípustné využití, se na konec odrážky vkládá text „, mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí), umístění dočasných staveb do záplavového území se vylučuje“.
- (14) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, BV Plochy bydlení v rodinných domech, Podmínky prostorového uspořádání, čtvrtá odrážka, se za text „800m²“ vkládá text „o jedné bytové jednotce“.
- (15) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, BV Plochy bydlení v rodinných domech, Podmínky prostorového uspořádání, se za čtvrtou odrážku vkládá text:
- „minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1.400m² o dvou bytových jednotkách (v zastavitelných plochách)
 - minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 2.000m² o třech bytových jednotkách (v zastavitelných plochách)“
- (16) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, BV Plochy bydlení v rodinných domech, Podmínky prostorového uspořádání, se v sedmé odrážce vkládá za text „pro rodinný dům“ text „o jedné bytové jednotce“ a na konec odrážky se vkládá text „, přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²“.
- (17) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, BV Plochy bydlení v rodinných domech, Podmínky prostorového uspořádání, se za sedmou odrážku vkládá text:
- „minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 1200 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²“
 - minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 1600 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²“

- (18) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, BV Plochy bydlení v rodinných domech, Podmínky prostorového uspořádání, se za desátou odrážku vkládá odrážka „- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavěném území 35%”.
- (19) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, BV Plochy bydlení v rodinných domech, Podmínky prostorového uspořádání, se na poslední pozici vkládá odrážka „- v plochách je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v kapitole f.4.“
- (20) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, SV Plochy smíšené obytné venkovské, nepřípustné využití, se na konec odrážky vkládá text „, mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí), umístění dočasných staveb do záplavového území se vylučuje“.
- (21) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, SV Plochy smíšené obytné venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se v šesté odrážce vkládá za text „1000m² o jedné bytové jednotce“.
- (22) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, SV Plochy smíšené obytné venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se za šestou odrážku vkládá text:
- „minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1.600m² o dvou bytových jednotkách (v zastavitelných plochách)
 - minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 2.200m² o třech bytových jednotkách (v zastavitelných plochách)
- (23) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, SV Plochy smíšené obytné venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se v deváté odrážce vkládá za text „pro rodinný dům“ text „o jedné bytové jednotce“ a na konec se vkládá text „, přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²“
- (24) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, SV Plochy smíšené obytné venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se za devátou odrážku vkládá text:
- „minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 1400 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²“
 - minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 1800 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²“
- (25) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, SV Plochy smíšené obytné venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se na třináctou pozici vkládá text „- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavěném území 40%”.
- (26) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, SV Plochy smíšené obytné venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se na poslední pozici vkládá text „- v plochách je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v kapitole f.4“.
- (27) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, Nepřípustné využití, se na konec odrážky vkládá text „, mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí), umístění dočasných staveb do záplavového území se vylučuje“.
- (28) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, Podmínky prostorového uspořádání, se na poslední pozici vkládá odrážka „ - v plochách je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v kapitole f.4“.
- (29) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené, Podmínky prostorového uspořádání, se na poslední pozici vkládá odrážka „- v plochách je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v kapitole f.4“.

- (30) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, NZo Plochy zemědělské – orná půda, Přípustné využití, se na konec čtvrté odrážky vkládá text „s výjimkou změny na zahrady a sady“.
- (31) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, NZo Plochy zemědělské – orná půda, Podmíněně přípustné využití, se první tři odrážky ruší a nahrazují textem „- využití ploch zasahující do oblasti hodnotných přírodních stanovišť za podmínky prokázání, že případné stavby a činnosti neovlivní hodnotné biotopy“.
- (32) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, NZo Plochy zemědělské – orná půda, Nepřípustné využití, se na konec vkládá text :
- „stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin
 - v nezastavěném území se vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
 - oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.“
- (33) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, NZo Plochy zemědělské – orná půda, Podmínky prostorového uspořádání, se obě odrážky ruší a nahrazují textem:
- „maximální zastavění zemědělských staveb pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství 25m², s maximální výškou 4m
 - přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat do výše max. 4 m a maximální zastavěné plochy 25m²“
 - v případě návaznosti plochy NZo se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše“
- (34) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, NZt Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Přípustné využití, se na konec čtvrté odrážky vkládá text „ a zahrady a sady“.
- (35) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, NZt Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Podmíněně přípustné využití, se první tři odrážky ruší a nahrazují textem „ - využití ploch zasahující do oblasti hodnotných přírodních stanovišť za podmínky prokázání, že případné stavby a činnosti neovlivní hodnotné biotopy“.
- (36) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, NZt Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Nepřípustné využití, se na konec vkládá text:
- „stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin
 - stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
 - oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.“
- (37) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, NZt Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Podmínky prostorového uspořádání, se první dvě odrážky ruší a nahrazují se textem:
- „maximální zastavění zemědělských staveb pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství 25m², s maximální výškou 4m
 - přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat do výše max. 4 m a maximální zastavěné plochy 25m²
 - v případě návaznosti plochy NZt se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše“.
- (38) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, Nepřípustné využití, se na konec poslední odrážky vkládá text „a zahrady a sady“.
- (39) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch, Nepřípustné využití se na konec vkládá odrážka „ - oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.“.

- (40) V kapitole f.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu, se na konec vkládá text „ - S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství, stavby pro hospodářská zvířata, dopravné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin, areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně zakázány.“
- (41) Za kapitolu f.3 se vkládá text:

„f.4 Stanovení podmínek pro území s prvky regulačního plánu

Území s prvky regulačního plánu U1

(historická jádra sídel)

- půdorys staveb bude obdélný s min. poměrem stran 1:1,2, případně složeninou obdélníků do tvaru písmen L, H, U
- vylučuje se narušení stávající stavební linie ve vztahu k veřejnému prostoru
- min. sklon střechy 35°
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou nebo polovalbovou střechou. Valbová střecha je přípustná pouze na objektech, které tento typ zastřešení historicky obsahovaly (převážně stavby občanského vybavení). Nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou.
- barva zastřešení bude provedena v odstínech červené, šedé, případně černé barvy.
- nepřípustné je zastřešení v odstínech modré nebo zelené barvy
- u střeš směřujících do veřejného prostoru není přípustné umísťovat arkýře, střešní okna do veřejné prostoru lze umísťovat
- u střeš směřujících mimo veřejný prostor lze arkýře umísťovat
- v případě demolice stávající hlavní stavby a výstavby nové hlavní stavby bude zachováno hmotové a prostorové uspořádání stavby původní, včetně jejího umístění na stavebním pozemku
- v případě dostaveb proluk se vylučuje možnost vybočit ze stávající stavební čáry a umístění sousedních hlavních staveb. V případě nejednotnosti umístění sousedních staveb ve vazbě na veřejné prostranství bude nová stavba posuzována vždy individuálně tak, aby jejím umístěním bylo prokázáno, že nedošlo k narušení historického založení center novou zástavbou, tj. k urbanisticky negativnímu ovlivnění historické zástavby sídla ve vztahu k hmotovému uspořádání, výškové hladině, barevnosti stávající zástavby apod.
- výšková hladina nové stavby v proluce bude odpovídat max. výšce sousedních stavebních objektů měřených od rostlého terénu
- oplocení do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné, maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole.
- nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm

Území s prvky regulačního plánu U2

(plochy určené převážně pro bydlení mimo historická jádra)

- půdorys staveb bude obdélný s min. poměrem stran 1:1,2, případně složeninou obdélníků do tvaru písmen L, H, U.
- min. sklon střechy 35°
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou nebo polovalbovou střechou. Valbová střecha je přípustná pouze na objektech, které tento typ zastřešení historicky obsahovaly (převážně stavby občanského vybavení). Nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou.
- barva zastřešení bude provedena v odstínech červené, šedé, případně černé barvy. Nepřípustné je zastřešení v odstínech modré nebo zelené barvy.
- oplocení do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole.

- nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm“

(42) V kapitole Údaje o počtu listů se ruší písmenné označení.

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.1

1.A, 1.B Výkres základního členění území

1 : 5 000

2.A, 2.B Hlavní výkres

1 : 5 000

Poznámka: číslování výkresů odpovídá číslování ÚP Jankov

Odůvodnění změny č.1 územního plánu

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Obecní úřad Jankov zpracoval obsah změny, který projednal postupem ve smyslu ustanovení § 55a stavebního zákona s příslušným orgánem ochrany přírody a příslušným orgánem k posuzování změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona zastupitelstvo obce schválilo osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 stavebního zákona, která zajistí Obecnímu úřadu Jankov splnění kvalifikačních požadavků a naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona dne 10.3.2022.

Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byla dne 10.3.2022 určena Bc. Jitka Jonsztová.

Dne 10.3.2022 rozhodlo Zastupitelstvo obce Jankov v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a §55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu z vlastního podnětu o pořízení změny č.1 územního plánu Jankov a o jejím obsahu číslo usnesení Z/1/13/2022, bod usnesení č. 14. Podkladem pro obsah změny bylo stanovisko krajského úřadu vydané dne 30.12.2021 pod č.j. 154046/2021/KUSK, kde obsah změny posoudil z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a kde sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Jankov na životní prostředí.

Pořizovatel, tj. Obecní úřad Jankov pro obec dopracoval návrh obsahu změny č.1 územního plánu Jankov a společně s důvodovou zprávou ji předložil k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Zastupitelstvo obce rozhodlo, že zvolený postup ve smyslu ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona je vhodný a může zkrátit dobu pořizování změny. Rozhodlo, že změna bude řešit mimo jiné i doplnění prvků regulačního plánu ve vydané dokumentaci. Prvky regulačního plánu nebylo možné v průběhu pořizování územního plánu do dokumentace zpracovat z důvodu, že v rozpracovanosti územního plánu by nebyl naplněn požadavek vyplývající z ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona.

Změna č.1 je pořizována zkráceným postupem a obsahuje prvky regulačního plánu v souladu s usnesením zastupitelstva obce ze dne 10.3.2022.

Na základě schváleného obsahu změny a po konzultaci na obci v době rozpracovanosti návrhu změny týkající se mimo jiné odsouhlasení rozsahu ploch zařazených do území s prvky regulačního plánu U1 a U2 dopracovala oprávněná osoba návrh změny č.1 územního plánu Jankov.

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.1.

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 Jankov je v souladu s PÚR ČR. Od doby vydání územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4 a č.5 PUR ČR. Na základě aktualizace č.4 je obec Jankov součástí Specifické oblasti SOB 9 (viz vyhodnocení dále).

Z tohoto důvodu je v následujícím textu uvedeno pouze vyhodnocení souladu Změny č.1 s PUR ČR v rozsahu bodů, které jsou pro území řešené Změnou č.1 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 atraktivity. 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 užitné hodnoty.

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou č.1 jsou upřesněny podmínky využití ploch v zastavěném území i v nezastavěném území. Změnou č.1 jsou do územního plánu doplněny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Nové zastavitelné plochy se změnou č.1 nenavrhují.

Vymezením koridorů pro revitalizaci vodních toků dojde k posílení a zlepšení přírodních hodnot v území.

Cílem řešení změny č.1 je zajištění ochrany přírodních i civilizačních hodnot v řešeném území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.1 respektuje tuto prioritu a dbá v maximální možné míře na zachování hospodářské funkce krajiny.

Změnou č.1 je respektována tato priorita. Cílem řešení změny č.1 je zajištění ochrany přírodních i civilizačních hodnot v řešeném území. Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou změnou č.1 navrhovány.

Plochy lesa nejsou změnou č.1 dotčeny. Změna chrání vodní plochy před nevhodnou zástavbou.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty 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 změny č.1 vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při respektování stávajících hodnot.

- (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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č.1 je respektována tato priorita. Cílem řešení změny č.1 je zajištění ochrany přírodních i civilizačních hodnot v řešeném území.

Změnou č.1 jsou upřesněny podmínky využití ploch v zastavěném území i v nezastavěném území. Změnou č.1 jsou do územního plánu doplněny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR. Tato specifická oblast ještě nebyla promítnuta a zpřesněna do ZÚR SK.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice,

Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.*
- b) *Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) *Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) *Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) *podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) *posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) *zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) *účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) *rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) *bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) *prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) *rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,*
- b) *cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,*
- c) *cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,*
- d) *cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.*

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Koncepce likvidace dešťových vod a koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 je řešena úprava obsahu územního plánu vycházející z ÚSK ORP Votice.

Jedná se zejména o návrh koridorů pro revitalizace vodních toků.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

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.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území prochází koridor elektrického vedení E18, který je v územním plánu zapracován a není změnou č.1 měněn.

Změna č.1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou změnou č.1 respektovány.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje 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 SK, které nemá přímou vazbu na řešené území.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Dne 30.5.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.7 ZÚR SK. V době zpracování změny č.1 ještě nenabyla účinnosti. Přesto bylo prověřeno, že se její obsah nevztahuje k řešenému území.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno pouze vyhodnocení změny č.1 ve vztahu ke všem relevantním prioritám a úkolům vyplývajícím ze ZÚR SK. 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

Základní priority

(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.*

Bylo prověřeno, že změnou č.1 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Změnou č.1 jsou navrženy koridory pro revitalizaci vodních toků vycházející z podkladu ÚSK ORP Votice.

Úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití neovlivní vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

(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;

Bylo prověřeno, že změna č.1 tuto prioritu respektuje je v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Změnou č.1 je respektována tato priorita. Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou č.1 jsou upřesněny podmínky využití ploch v zastavěném území i v nezastavěném území. Změnou č.1 jsou do územního plánu doplněny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

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

Rozvojové oblasti republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

Rozvojové osy republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK.

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

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB 9 vymezené v PÚR ČR. Vzhledem k tomu, že ZÚR SK ještě nebyly uvedeny do souladu s aktualizovanou PÚR ČR, je odůvodnění souladu polohy řešené území ve specifické oblasti SOB 9 uvedeno v kapitole b.1 odůvodnění změny č.1.

Jižní část řešeného území (k.ú.Čečkov, Nosákov a Odlochovice) leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk3 Neustupovsko - Načeradec

(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;

(95) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- 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 Hrnčič, Podlesí, Sedlečský potok, Štola Mořic, Vlašimská Blanice, Vlčkovice - Dubský rybník;

Změnou č.1 nebudou tyto požadavky dotčeny a zůstává jejich naplnění dle platného ÚP.

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.

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, který není změnou č.1 měněn.

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, který není změnou č.1 měněn.

Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

ZÚR SK nebyly prozatím uvedeny do souladu s PÚR ČR. Z tohoto důvodu zde není uvedeno vyhodnocení souladu se zpřesněním koridoru E18 obsaženého v PÚR ČR. 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.

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.

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

(197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

b) lokality soustavy NATURA 2000...

Do správního území obce zasahuje Evropsky významná lokalita Sedlečský potok, která je návrhem změny č.1 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;

Změna č. polohu severozápadní části řešeného území v přírodním parku Džbány - Žebrák, která je zároveň krajinou zvýšených hodnot.

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

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Výše uvedené hodnoty jsou změnou č.1 respektovány (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.);

Koncepce uspořádání krajiny, včetně využívání přírodních zdrojů se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Všechny prvky jsou územně ochráněny. Bylo prověřeno, že se na území obce nenavrhuje taková nová stavební činnost, která by je negativně ovlivnila.

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.

Krajina relativně vyvážená (N)

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

a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nebude tato zásada ovlivněna.

b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nebude tato zásada ovlivněna.

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

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

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nebude tato zásada ovlivněna.

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

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nebude tato zásada ovlivněna.

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;

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nebude tato zásada ovlivněna.

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

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nebude tato zásada ovlivněna.

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

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nebude tato zásada ovlivněna.

- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nebude tato zásada ovlivněna.

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

Změnou č.1 se vymezené VPS a VPO vyplývající ze ZÚR SK, ve znění aktualizace č.1 nemění.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

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

Vyhodnocení souladu změny č.1 s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK

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 změny č.1 územního plánu v příslušných výkresech.

Změna č.1ÚP Jankov není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR SK.

Změna č.1 dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nových zastavitelných ploch dotčeny.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny 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 cíly 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.

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší upřesnění podmínek využití ploch v zastavěném území i v nezastavěném území a doplnění podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách není předpoklad pro ovlivnění udržitelného rozvoje území.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a odpovídající zastavěné plochy byly zakresleny jako stav v území.

Dále jsou navrženy koridory pro revitalizaci vodních toků vycházející z podkladu ÚSK ORP Votice.

§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 změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§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.

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny územního plánu pro pořízení změny zkráceným postupem. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

§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.

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. S ohledem na charakter změny, která řeší upřesnění podmínek využití ploch v zastavěném území i v nezastavěném území a doplnění podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách není předpoklad pro negativní ovlivnění těchto hodnot.

§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.

Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch i v nezastavěném území. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany hodnot území, včetně ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 jsou u některých ploch zpřesněny a upraveny.

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,

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěných ploch jako stavu v území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

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,

Změna č.1 řeší upřesnění podmínek využití ploch v zastavěném území i v nezastavěném území a doplnění podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany hodnot území, včetně ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Naopak dojde k posílení ochrany stávajících hodnot a ochrany strukturu a charakteru stávající zástavby.

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

Změna č.1 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy.

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

Územním plánem ani změnou č.1 není stanoveno pořadí změn v území.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Změna č.1 řeší upřesnění podmínek využití ploch v zastavěném území i v nezastavěném území a doplnění podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany hodnot území, včetně ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Změnou č.1 nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

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

Změnou č.1 se upravují a zpřesňují podmínky pro umístování staveb v záplavovém území s cílem zvýšit ochranu zástavby před záplavami.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

§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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.1 územního plánu Jankov 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

Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání změny č.1 se postupuje podle platného stavebního zákona. Změna č.1 je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Změna č.1 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.

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám.

V rámci zpracování změny byla provedena aktualizace zastavěného území v rozsahu, v jakém již byla zastavitelná plocha zastavěna, případně se napravila chyba ve smyslu definovaném ustanovením § 58 stavebního zákona.

Změna č.1 včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována 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;
- změna č.1 je zpracována v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.1 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byl obsah změny územního plánu Jankov s prvky regulačního plánu v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona pro pořízení změny zkráceným postupem schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k zadání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.1 byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zák. č. 289/1995 Sb., o lesích
- zák. 254/2001 Sb., o vodách
- zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a
- zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon
- zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zák. č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému
- zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- zák. č. 222/1999 o zajišťování obrany České republiky

Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny v platném znění.

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

e.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č1.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.1 územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 30.12.2021, č.j. 154046/2021/KUSK, kde posoudil obsah změny z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody a protože nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Jankov na životní prostředí.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko nebylo vydáno.

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 změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a z tohoto důvodu rovněž sdělení není součástí odůvodnění, viz. výše kapitola f) a g).

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

Změna č.1 řeší upřesnění podmínek využití ploch v zastavěném území i v nezastavěném území a doplnění podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany hodnot území, včetně ochrany krajiny a krajinného rázu.

Dále jsou navrženy koridory pro revitalizace vodních toků KW1, KW2 a KW3, jejichž rozsah byl prověřován k zapracování do změny z územní studie krajiny pořizované úřadem územního plánování Votice.

Změnou č.1 se dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území.

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Jankov.

i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Jankov v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

Jako zastavěné a využití byly vyhodnoceny plochy Z18 (plocha smíšená obytná venkovská) v Čestíně, plocha Z35 (plocha bydlení v rodinných domech venkovských) v Jankově a plocha Z57 (plocha bydlení v rodinných domech venkovských) v Odlochovicích.

Výše uvedené plochy jsou v grafické části změny č.1 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.1 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu a budou následně promítnuty do úplného znění územního plánu po změně č.1.

i.2 Zdůvodnění návrhu koridorů vodních toků

Změnou č.1 jsou navrženy koridory revitalizace vodních toků KW1, KW2 a KW3. Návrh koridorů vychází z ÚSK zpracované pro ORP Votice. Šířka koridoru byla stanovena na 60m, což vychází z již provedené revitalizace jednoho vodního toku na území sousední obce Neustupov a tato šířka umožňuje bezproblémově realizovat navrhovaný záměr.

Další plochy ochrany přírody

Dalším doporučením vyplývajícím z ÚSK ORP Votice Votice bylo ověřit míru ochrany cenných stanovišť.

Hodnotná území byla zakreslena jako "Oblasti hodnotných přírodních stanovišť". Po dohodě s pořizovatelem změny č.1 a se zohledněním stávající struktury platného územního plánu a dále s přihlédnutím k vymezení a rozsahu vymapovaných hodnotných biotopů v rámci ÚSK, bylo zvoleno zakreslení prostřednictvím překryvného značení nad plochami s rozdílným způsobem využití. U ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou tímto zákresem dotčeny bylo odpovídajícím způsobem doplněno podmíněně přípustné využití, které umožní ochranu těchto stanovišť. Rozsah biotopů obsažených v ÚSK ORP Votice byl porovnán s aktuální databází mapování biotopů (<https://data.nature.cz/ds/21>). Na základě tohoto porovnání byl do změny č.1 převzat a zpracován aktuálnější mapový podklad biotopů, nikoliv data z územní studie krajiny.

Vymezené biotopy jsou koordinacním výkrese označeny kódem odpovídajícím ÚSK ORP Votice a zahrnují plochy:

V1F - vodní toky a nádrže

M1.1 - mokřady a pobřežní vegetace

T1.1, T1.6 a T1.9 - sekundární trávníky

Z důvodu, že vymezení ploch se nachází ve volné krajině a ne vždy neakceptuje hranice pozemků nebo v některém případě zahrnuje i např. dopravní stavby, a projektant s pořizovatelem nechtěli měnit aktuální mapový podklad mapování biotopů, byl zvolen ve výroku pro vymezení plochy pojem „Oblasti hodnotných přírodních stanovišť“. Pojem oblast je ve vztahu k navazujícímu území chápána jako plocha proměnlivá. Umožňuje při posuzování staveb a dalších činnosti zohlednit i všechny další aspekty nebo dopady na zvláštní ochranu přírodních stanovišť a to mimo jiné i ve vztahu k průběhu vymezení a hranicím dotčených pozemků dle katastrální mapy.

Pro stavby a činnosti ve výše uvedených oblastech se stanovilo podmíněně přípustné využití týkající se prokázání jejich vhodnosti, kde orgán ochrany přírody a krajiny stanoví podrobnější podmínky dalšího využití dotčeného území.

i.3 Zdůvodnění úprav podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Úprava podmínek využití ploch je provedena na základě obsahu změny č.1.

Změnou č.1 se dále upravují a zpřesňují podmínky prostorového uspořádání v plochách BV, SV a RI. Cílem úprav je upřesnit a zajistit jednoznačnost výkladu původně stanovených podmínek souvisejících s umístováním a povolováním staveb.

Z důvodu jednoznačnosti výkladu jsou změnou č.1 upraveny a zpřesněny podmínky využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Úprava podmínek je provedena dále i se zohledněním aktuálního znění stavebního zákona, kdy je třeba v ÚP výslovně vyloučit stavby, které je možné povolovat dle §18 odst. 5. Změna podmínek využití je provedena u ploch NZo - Plochy zemědělské - orná půda, NZt - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty a NS - Plochy smíšené nezastavěného území.

Důvodem změn prostorových podmínek bylo prověření a posouzení, že v rámci správního území obce je vymezeno dostatečné množství ploch v zastavěném území, které umožňují zástavbu zemědělských staveb sloužících pro zemědělskou výrobu, živočišnou výrobu v plochách VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba ve stávajících plochách, v zemědělských areálech, kde lze umístit i zástavbu pro rostlinnou výrobu. Změna územního plánu vylučuje, dle definice použitých pojmů, možnost realizaci nových zemědělských areálů, nebo staveb pro hospodářská zvířata v nezastavěném území. Umístování nových zemědělských areálů nebo jiných staveb než je stanoveno územním plánem je možné řešit v dohodě s orgánem obce formou pořízení změny územního plánu a to na základě posouzení všech souvislostí v území.

Ochrana nezastavěného území před nevhodným využitím území byla navíc posílena doplněním textu uvedeným v kap. Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

Cílem úprav podmínek využití řešených změnou č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu. Z tohoto důvodu je upravena zejména velikost staveb a dále i zpřesnění podmínek jejich umístování ve vztahu k zastavěnému území, případně zastavitelných plochám. V některých případech byla využita možnost vyloučením staveb nebo zákazem jejich umístění.

Zdůvodnění vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu

Územní plán s prvky regulačního plánu je vymezen ve Výkrese základního členění území (výkres č.1).

Důvodem jsou zvýšené požadavky na ochranu hodnot území, jako je ochrana charakteru a struktury stávající zástavby, pro které jsou typické šikmé střechy a citlivé začlenění nové zástavby do celkového obrazu sídel a ochrana krajinného rázu.

Plochy, ve kterých je prostorové uspořádání staveb dáno jejich specifickým využitím nebo použitými technologiemi, či jde o veřejnou vybavenost, nejsou (ve většině případů) do částí ÚP s prvky regulačního plánu zařazeny.

Výše uvedenou změnou není dotčena základní koncepce rozvoje území. Změna č.1 respektuje všechny hodnoty území. Prvky regulačního plánu jsou doplněny a stanoveny z důvodu zajištění větší ochrany celkového obrazu sídel a krajinného rázu.

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu jsou upraveny v kapitole f.4 Výrokové části územního plánu.

Důvodem jsou zvýšené požadavky na ochranu hodnot území, jako je ochrana charakteru a struktury stávající zástavby, pro kterou jsou v případě řešeného území typické a převažující šikmé střechy, které napomáhají začlenění nové zástavby do celkového obrazu sídel a ochrana krajinného rázu. Protože se zástavba uplatňuje i v dálkových pohledech, hlavně z výše položených míst, je zapojení zástavby do krajiny důležité. Tyto požadavky vychází zejména ze Studie vyhodnocení krajinného rázu Stč. kraje, Atelier V - Ing. arch. Ivan Vorel, 2009, kterou je území obce zařazeno do Oblasti krajinného rázu Vlašimsko. Studii jsou pro tuto oblast stanoveny mimo jiné tyto zásady ochrany krajinného rázu:

- *Respektování členité skladby lesních porostů, nelesní zeleně a zemědělských ploch (mozaika lesíků, polí a luk) (Postupicko, Chotýšansko a další)*
- *Omezení možnosti výstavby ve volné krajině*
- *Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.*
- *Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.*
- *Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou*
- *Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou*
- *Respektování siluet a kulturních dominant historických sídel*
- *Respektování krajinných dominant Blaníku v krajinných panoramatech*

Při stanovení míry regulace pro území s prvky regulačního plánu byla zohledněna struktura a charakter zástavby v různých částech řešeného území vycházející zejména z map stabilního katastru, průzkumu projektanta a v dohodě s určeným zastupitelem. Z tohoto důvodu byla území s prvky regulačního plánu rozdělena na území U1 a U2.

Území s prvky regulačního plánu U1 – historická jádra sídel – ve výkrese základního členění území znázorněno fialovou šrafovou

Tato území zahrnuje historická jádra sídel. Území byla vymezena na podkladu map stabilního katastru. Jsou zde kladeny nejvyšší nároky na zachování struktury a charakteru stávající zástavby. Z tohoto důvodu je podrobněji regulováno i umístění jednotlivých staveb ve vztahu ke stávajícím stavebním čarám daných stávající zástavbou apod. Dále jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání,

kteří předepisují např. tvar a sklon střech, barvu střešní krytiny, typ a výšku oplocení nebo možnosti řešení střešních oken a arkýřů, apod.

Území s prvky regulačního plánu U2 - plochy určené převážně pro bydlení mimo historická jádra – ve výkresu základního členění území znázorněno zelenou šrafovou

Tato území zahrnují plochy určené převážně pro bydlení mimo historická jádra sídel. Jedná se převážně o území navazující na historickou zástavbu jednotlivých sídel a je zde uplatněn požadavek na zachování stávající struktury a charakteru venkovského typu zástavby. Z tohoto důvodu jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které předepisují např. tvar a sklon střech a typ a výšku oplocení směřující do veřejného prostoru apod. Podrobnější podmínky nebylo důvodné již stanovovat.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

S ohledem na charakter změny, která řeší upřesnění podmínek využití ploch v zastavěném území i v nezastavěném území a doplnění podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách, není třeba provádět vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou změnu č.1 navrhovány.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

S ohledem na charakter změny nebylo nutné řešit koordinaci řešených ploch vůči širším územním vztahům.

Koordinace územního plánu se sousedními obcemi, byla řešena v platném ÚP. Součástí obsahu změny nebyl vznesen požadavek na řešení změn, které mají vliv na širší vztahy v území.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č.1 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č.1 nebudou ovlivněny a dotčeny širší vztahy v území.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě obsahu změny územního plánu Jankov pro pořízení změny zkráceným postupem dle § 55a zákona č.183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Návrhem změny byly prověřeny a upraveny podmínky využití ploch v zastavěném i nezastavěném území.

Změnou byla vymezena území s prvky regulačního plánu.

Nové zastavitelné plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v návaznosti na platný ÚP se zohledněním požadavků zákona č. 183/2006Sb. v platném znění a vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Obsah změny obsahující její zadání byl splněn.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou 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

Změna č.1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, ani plochy přestavby, které by vyvolali zábor ploch ZPF.

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.1 nedojde k záboru plochu určených k plnění funkce lesa ani k dotčení vzdálenosti 50m od okraje lesa.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.1

p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.1

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.1 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.1 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena a ~~10.5.2016~~24.7.2022 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 odpadky, 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.

Posed

- Stavba pro výkon práva myslivosti uživatele honitby sloužící výhradně k pozorování nebo odstřelu zvěře. Další doplňková funkce není v uvedené stavbě přípustná.

Soubor staveb

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

Specifická forma zástavby

- stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Stavba hlavní

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

Stavba pro hospodářská zvířata

- Se rozumí zástavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, ustájení, výkrmu, práci a k jiným hospodářským účelům, kde je hospodářské zvíře nebo kde jsou hospodářská zvířata chována nebo držena a související provozy, mimo chovu pod širým nebem (přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat).

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 Mouřeniny).

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
 - **oblasti hodnotných přírodních biotopů**

- 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.
- Územní plán obsahuje v podmínkách prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, a to v plochách stabilizovaných i v plochách návrhových. Rozsah území s prvky regulačního plánu je vyznačený ve Výkrese základního členění 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.
- V celém území se vylučuje zahušťování zástavby v zastavěných a zastavitelných plochách stavbami a výrobky plnicích funkcí bydlení nebo rekreace ve formě „mobilheim“, maringotky, obytný kontejner, stavební buňka, železniční vagón, karavan apod.
- Územní plán připouští umístění dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí).
- 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 Jiter o 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 odlučené 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 návěsního 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 dominanta 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~~ **nová zastavitelná plocha smíšená** venkovská na severním a východním okraji sídla (~~plochy~~ **plocha Z15 a Z18**).
- Respektování a zachování návěsního 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 návěs s četnou vzrostlou zelení a kapličkou. Návěsní 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 návěsní 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 zeleně, zvoničkou a novým objektem hasičského muzea.
- Využití potenciálu sídla jako přirozeného centra jižní části řešeného území.
- Jako součást sídla Odlochovice je chápána i samota Mouřeniny 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 komunikace 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 tvořena 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 Pičínského 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	-	-

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
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	-	-
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	-	-

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
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	-
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 Koncepte 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 zeď 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 umístit 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 Pičina vymezené jako plocha Z10.
 - Nové dopravního napojení stávající obytné lokality K Roháči (u rybníku Hrad) vymezené jako plocha Z45.

- Realizace dalších komunikací, včetně výhyben, obratišť 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 navrhované. 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 zastavitelné plochy Z59 v Čečkově 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 zastavitelné plochy 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 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.
- 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.
 - **respektovány a před nevhodnou zástavbou a všemi dalšími činnostmi budou chráněny zakreslené oblasti hodnotných přírodních biotopů, vycházející z územní studie krajiny ORP Votice:**
 - mokřady a pobřežní vegetace - M1.1
 - sekundární trávníky - T1.1, T1.6, T1.9
 - vodní toky a nádrže - V1F.
- Vymezené oblasti hodnotných přírodních biotopů vymezených pro zvláštní přírodní ochranu mohou být zpřesňovány ve vazbě na navazující území na základě prokázání oprávněnosti požadavku vzneseného orgánem ochrany přírody.
- územní plán navrhuje Koridory revitalizace vodních toků KW1, KW2 a KW3 o šířce 60 m. V těchto koridorech je možné provádět revitalizace vodních toků a s ní související stavby, zařízení a činnosti, které mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci záměru revitalizace vodních toků. Územní plán nevylučuje revitalizovat i další části vodních toků, které nejsou v územní plánu vymezeny.

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 genofondu, 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 umístěvané 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 Q_{100} 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 (jízárny, 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 vymezení 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 nevyjařitelné. 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 **převládajícím charakterem stávající okolní zástavby**:
 - měřítkem zástavby,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby,
 - **druhem zastřešení.**

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, **mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí), umístění dočasných staveb do záplavového území se vylučuje**

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 **o jedné bytové jednotce (v zastavitelných plochách)**
- **minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1.400m² o dvou bytových jednotkách (v zastavitelných plochách)**
- **minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 2.000m² o třech bytových jednotkách (v zastavitelných plochách)**
- **minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce uvnitř zastavěného území vzniklých děleními nebo zcelováními 700 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²**
- **minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklých děleními nebo zcelováními 1200 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²**
- **minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklých děleními nebo zcelováními 1600 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²**
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelném území 35%
- **maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavěném 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
- **v plochách je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v kapitole f.4.**

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, **mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení stavenišť (stavebně nespojené se zemí), umístění dočasných staveb do záplavového území se vylučuje**

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby v zastavěném území dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
- 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 **o jedné bytové jednotce** (v zastavitelných plochách)

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1.600m² o dvou bytových jednotkách (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 2.200m² o třech bytových jednotkách (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce uvnitř zastavěného území vzniklých děleními nebo zcelováními 800 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklých děleními nebo zcelováními 1400 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce uvnitř zastavěného území vzniklých děleními nebo zcelováními 1800 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 800 m²
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelném území 40%
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavěném 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%
- v plochách je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v kapitole f.4

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, mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí), umístění dočasných staveb do záplavového území se vylučuje

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- v plochách je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v kapitole f.4

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 podkrovní

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

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl 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 střeších 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 střeších 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 podíle 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 náradí, 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 činnosti 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
- v plochách je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v kapitole f.4

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

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- oplocení
- plochy pro umístění mobiliáře
- protihluková opatření umístěvaná 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 s výjimkou změny na zahrady a sady
- 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 plochu~~
- ~~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~~
- využití ploch zasahující do oblastí hodnotných přírodních stanovišť za podmínky prokázání, že případné stavby a činnosti neovlivní hodnotné biotopy
- 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
- ~~stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin~~
- ~~v nezastavěném území se vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití~~
- ~~oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.~~

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~maximální zastavění zemědělských staveb např. pro uskladnění sena a slámy 250m²;~~

- ~~přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat do výše max. 4 m~~
- maximální zastavění zemědělských staveb pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství 25m², s maximální výškou 4m
- přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat do výše max. 4 m a maximální zastavěné plochy 25m²
- v případě návaznosti plochy NZo se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše

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 a zahrady a sady
- 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 územní nebo zastavitelnou plochu~~
- ~~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~~
- využití ploch zasahující do oblasti hodnotných přírodních stanovišť za podmínky prokázání, že případné stavby a činnosti neovlivní hodnotné biotopy
- 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
- stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin
- stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~maximální zastavění zemědělských staveb např. pro uskladnění sena a slámy 250m²;~~
- ~~přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat do výše max. 4 m~~
- maximální zastavění zemědělských staveb pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství 25m², s maximální výškou 4m
- přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat do výše max. 4 m a maximální zastavěné plochy 25m²
- v případě návaznosti plochy NZt se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše

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, remízků atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu a zahrady a sady
- oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.

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
- S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství, stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin, areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně zakázány.

f.4 Stanovení podmínek pro území s prvky regulačního plánu

Území s prvky regulačního plánu U1

(historická jádra sídel)

- půdorys staveb bude obdélný s min. poměrem stran 1:1,2, případně složeninou obdélníků do tvaru písmen L, H, U
- vylučuje se narušení stávající stavební linie ve vztahu k veřejnému prostoru
- min. sklon střechy 35°
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou nebo polovalbovou střechou. Valbová střecha je přípustná pouze na objektech, které tento typ zastřešení historicky obsahovaly (převážně stavby občanského vybavení). Nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou.
- barva zastřešení bude provedena v odstínech červené, šedé, případně černé barvy.
- nepřípustné je zastřešení v odstínech modré nebo zelené barvy
- u střech směřujících do veřejného prostoru není přípustné umísťovat arkýře, střešní okna do veřejného prostoru lze umísťovat
- u střech směřujících mimo veřejný prostor lze arkýře umísťovat
- v případě demolice stávající hlavní stavby a výstavby nové hlavní stavby bude zachováno hmotové a prostorové uspořádání stavby původní, včetně jejího umístění na stavebním pozemku
- v případě dostaveb proluk se vylučuje možnost vybočit ze stávající stavební čáry a umístění sousedních hlavních staveb. V případě nejednotnosti umístění sousedních staveb ve vazbě na veřejné prostranství bude nová stavba posuzována vždy individuálně tak, aby jejím umístěním bylo prokázáno, že nedošlo k narušení historického založení center novou zástavbou, tj. k urbanisticky negativnímu ovlivnění historické zástavby sídla ve vztahu k hmotovému uspořádání, výškové hladině, barevnosti stávající zástavby apod.
- výšková hladina nové stavby v proluce bude odpovídat max. výšce sousedních stavebních objektů měřených od rostlého terénu
- oplocení do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné, maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole.
- nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm

Území s prvky regulačního plánu U2

(plochy určené převážně pro bydlení mimo historická jádra)

- půdorys staveb bude obdélný s min. poměrem stran 1:1,2, případně složeninou obdélníků do tvaru písmen L, H, U.
- min. sklon střechy 35°
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou nebo polovalbovou střechou. Valbová střecha je přípustná pouze na objektech, které tento typ zastřešení historicky obsahovaly (převážně stavby občanského vybavení). Nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou.
- barva zastřešení bude provedena v odstínech červené, šedé, případně černé barvy. Nepřípustné je zastřešení v odstínech modré nebo zelené barvy.
- oplocení do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole.

- nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm

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	zdvojení 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 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 ptáčích 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

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 54 listů

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 1 výkres:

4.A, 4.B	Koordinační výkres	1 : 5 000
----------	--------------------	-----------