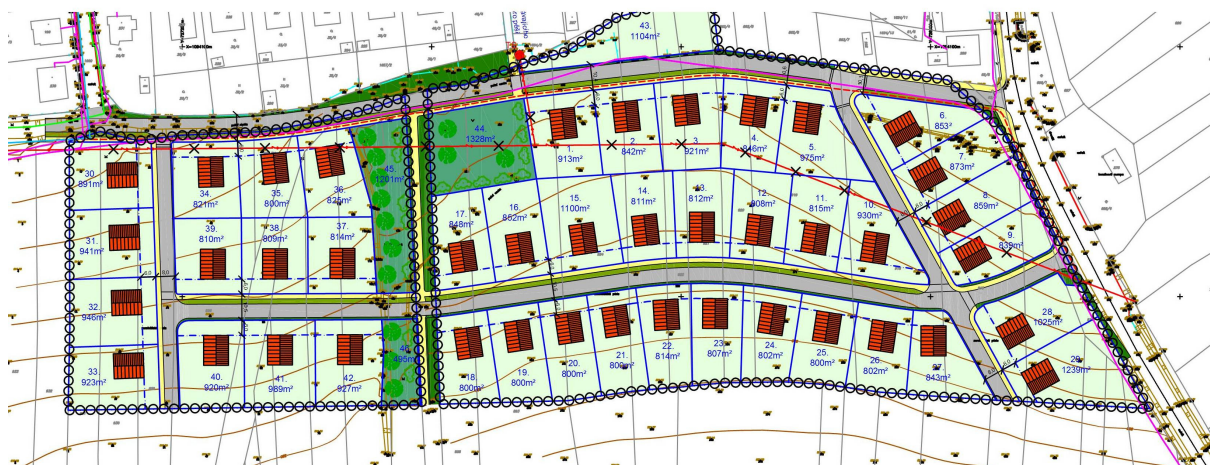


OBEC JANKOV

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCH Z42 a Z43

v k. ú. Jankov



Záznam o využitelnosti územní studie

Tato územní studie byla prověřena a vložena do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Vložil: Obecní úřad Jankov
Bc. Jitka Jonsztová, starostka obce

(osoba ve smyslu ust. § 24 stavebního zákona Pavla Bechyňová)
dne 20.5.2019



Název dokumentace: **Územní studie ploch Z42 a Z43**

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

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
28. října 909, 277 11, Neratovice



Obsah územní studie:

I. Textová část

II. Grafická část

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres širších vztahů | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres urbanistického řešení | 1 : 1 000 |
| 3. Situace dopravního řešení | 1 : 1 000 |
| 4. Výkres technické infrastruktury | 1 : 1 000 |
| 5. Výkres vlastnických vztahů | 1 : 1 000 |

a. Vymezení řešeného území

Územní studie řeší využití ploch Z42 a Z43 v obci Jankov - sídlo Jankov, vymezené v platném územním plánu Jankov, který nabyl účinnosti dnem 22.8. 20017. Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji Jankova.

Grafická část návrhu řešení je zpracována v měřítku 1:1000. Cílem zpracované územní studie je ověření možnosti účelného prostorového využití ploch a vymezení podrobnějšího funkčního uspořádání řešeného území zajišťující soulad s právními předpisy, včetně napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Použité podklady poskytnuté obecním úřadem Jankov:

- územní plán Jankov
- geodetické zaměření řešeného území (polohopis a výškopis)
- územně analytické podklady ORP Votice
- zadání územní studie (06/2018)
- Vyjádření CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura (11.5.2018)
- Vyjádření ČEZ Distribuce a.s. (29.6.2018)
- GAS NET s.r.o. (18.5.2018)
- Vodohospodářská společnost Benešov s.r.o. (17.5.2018)

Seznam dotčených pozemků:

parcelní číslo	vlastnické právo	druh pozemku
893	Kvíz Zdeněk Ing., V Kopanské 68, Sloup, 25206 Davle	orná půda
908	Peroutka Miloš, Blanická 24, 25703 Jankov	orná půda
909	Čermák Dominik, Blanická 152, 25703 Jankov	orná půda
910	Čermák Dominik, Blanická 152, 25703 Jankov	orná půda
911	Čermák Dominik, Blanická 152, 25703 Jankov	orná půda
914	Obec Jankov, Na náměstí 14, 25703 Jankov	orná půda
915	Jaroš Patrik, č. ev. 121, 25166 Hrusice	orná půda
918	Kytýr Jiří, Na náměstí 11, 25703 Jankov	orná půda
919	Čermák Marek, Blanická 152, 25703 Jankov	orná půda
920	Havránková Renata, Basilejské náměstí 1776/5, 13000 Praha 3 Stránská Dagmar, Písecká 2342/11, Vinohrady, 13000 Praha 3	orná půda
921	SJM Vrzal Václav a Vrzalová Ivana, Dlouhá 156, 25703 Jankov SJM Vyhnal Pavel a Vyhnalová Eva, Dlouhá 155, 25703 Jankov	orná půda
922	Římskokatolická farnost Votice, Tábořská 57, 25901 Votice	orná půda
923	Obec Jankov, Na náměstí 14, 25703 Jankov	orná půda
924	Obec Jankov, Na náměstí 14, 25703 Jankov	orná půda
925	Obec Jankov, Na náměstí 14, 25703 Jankov	orná půda
926	Obec Jankov, Na náměstí 14, 25703 Jankov	orná půda
928	Kytýr Petr, Blanická 17, 25703 Jankov	orná půda
929	Macháček Jiří, Renneská třída 411/33, Štýřice, 63900 Brno	orná půda
930	Čermák Dominik, Blanická 152, 25703 Jankov	orná půda
931	Jaroš Patrik, č. ev. 121, 25166 Hrusice	orná půda
968	Březinová Jana, Otavská 2002/17, 25101 Říčany	orná půda
970/11	SJM Koštoval Václav a Koštovalová Anna, Kubíkova 1180/9 Kobylisy, 18200 Praha 8	orná půda
970/12	První zemědělská Ratměřice spol. s r.o., č. p. 99, 25703 Ratměřice	orná půda
970/22	Obec Jankov, Na náměstí 14, 25703 Jankov	orná půda
970/26	Obec Jankov, Na náměstí 14, 25703 Jankov	orná půda

Pozn: stav k 18.2.2019

b. Současný stav řešeného území

Řešené území je tvořeno pozemky zemědělského půdního fondu vedené v katastru nemovitostí jako orná půda. Po severní hraně plochy Z43 a částečně i plochy Z42 je v katastru nemovitostí veden pozemek p.č. 1624/1 s využitím ostatní plocha - ostatní komunikace. Stejně využití má i pozemek p.č. 1626/2 vedoucí mezi plochami Z42 a Z43. Oba tyto pozemky jsou v územním plánu zakresleny jako stávající plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Ve východní části plochy Z43 v místě stávající mírné terénní deprese se nachází skupina stromů a keřů (viz obr.1).

Jedná se o pozemky, které se svažují k zastavěnému území obce severním směrem. Dopravně je plocha přístupná ze stávající místní komunikace (ulice Školní) a dále z ulice Blanická, která je tvořena silnicí II/150. Pro pěší je řešené území dostupné i z průchodu v zastavěném území z ulice Dlouhá.

Severním okrajem ploch Z42 a Z43 vede venkovní vedení elektrické energie VN22 kV a optické a metalické telekomunikační kabely. Východní okraj plochy Z42 zasahuje ochranné pásmo silnice II/150.

Stávající limity v území:

- nadzemní vedení elektrické energie
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie
- trafostanice BN_5526, včetně ochranného pásma (severně za hranicí řešeného území)
- optické a metalické telekomunikační kabely TCPEPKPFLE 100x4x0,6+150XNO.6
- ochranné pásmo silnice II/150



obr.1. - letecký snímek s vyznačením řešeného území

c. Podmínky využití území stanovené ÚP Jankov

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným ÚP Jankov. Řešené plochy jsou zařazeny mezi zastavitelné plochy - plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) - viz obr.2.

Z hlediska urbanistické koncepce řešeného území se na základě územního plánu předpokládá návrh stavebních pozemků s min. velikostí stavební parcely 800m².

Pro využití řešené plochy stanovil územní plán následující podmínky:

BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Hlavní využití

- rodinné domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- sportoviště a dětská hřiště
- stavby vedlejší bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání, atd.)
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

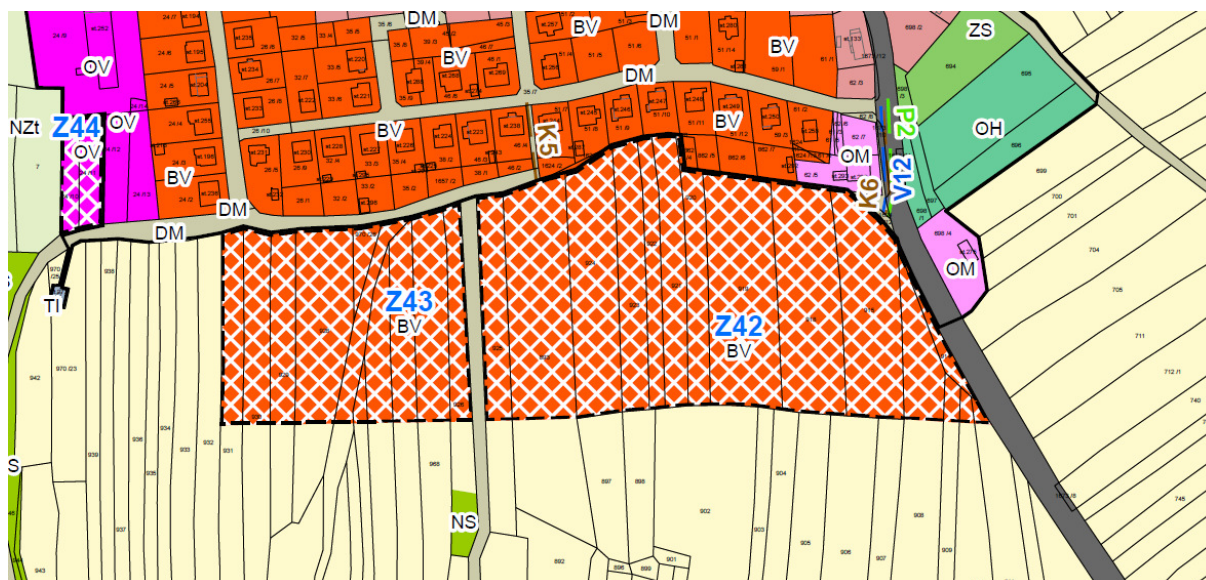
- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že svým provozem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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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



obr.2. - výřez Hlavního výkresu územního plánu

d. Návrh využití území

Při zpracování návrhu územní studie bylo prověřeno a navrženo využití obou ploch Z42 a Z43 v plném rozsahu tak jak byly navrženy územním plánem. Územní studie je zpracována jako podklad pro rozhodování v území. Žádná z částí územní studie není navržena jako podklad pro změnu územního plánu.

V rámci územní studie bylo řešeno i využití a napojení navrženého řešení na stávající zástavbu a komunikační síť sídla, tak, aby se neúměrně nezvýšila dopravní zátěž v navazujícím zastavěném území. Tento konkrétní návrh je znázorněn zejména ve výkrese č.3, kde je naznačeno mimo jiné i využití navazujících ploch mimo plochy Z42 a Z43. Tyto návrhy jsou řešeny v plochách, které jsou územním plánem zařazeny mezi stávající plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu s cílem posílení zeleně v sídle.

d.1 Návrh urbanistického řešení

V průběhu zpracování územní studie byla prověřena možnost zástavby v rozsahu obou ploch Z42 a Z43 tak, jak byly navrženy v územním plánu. Při tomto prověření byly prověřeny i stávající vlastnické vztahy s konstatováním, že s ohledem na značnou roztržitost vlastnické držby není možné respektovat stávající vlastnické hranice pozemků. Proto bylo navrženo řešení, které je efektivní, ekonomické a umožňuje případnou postupnou zástavbu obou zastavitelných ploch.

Územní studie navrhuje detailní členění plochy se zohledněním struktury stávající obytné zástavby. Základní vnitřní struktura ploch je dána návrhem téměř pravidelné ortogonální sítě komunikací, která navazuje na stejnou strukturu zástavby v jihovýchodní části Jankova. Územní studie navrhuje plošné dělení ploch Z42 a Z43 na následující pozemky:

- stavební pozemky rodinných domů
- veřejná prostranství - zeleň
- veřejné prostranství - komunikace

V řešeném území je navrženo celkem 42 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů, které budou dopravně obslouženy z navržených místních komunikací. V ploše Z42 je navrženo 29 stavebních pozemků (č.1 - č.29) pro výstavbu rodinných domů. Stavební pozemek č.43 na severním okraji plochy je navrženo přičlenit ke stávající obytné zástavbě jako zahrady. Tento návrh vychází z aktuálního využití části řešené plochy. V ploše Z43 je navrženo 13 stavebních pozemků (č.30 - č.42).

Pro dopravní obsluhu řešeného území jsou navrženy nové místní komunikace které budou součástí nově navržených veřejných prostranství o minimálních šířkách 8m - 10,5m. Součástí návrhu řešení je i zachování pěšího průchodu z ulice Dlouhá do přibližného středu řešeného území.

S ohledem na plošný rozsah řešeného území, je v jeho středu navrženo odpovídající veřejné prostranství ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., sloužící jako plocha veřejné zeleně (pozemky č.44, č.45 a č.46). Navržené pozemky zajistí rovněž zachování průchodnosti řešeného území do volné krajiny a plynulé propojení mezi zastavěným a nezastavěným územím. Pozemek č.44 se navrhuje využít pro otevřené veřejné prostranství s dětským hřištěm, pískovištěm, vhodně doplněné mobiliářem a zelení, sloužící jako přirozené zastínění v slunných dnech. Pozemky č.45 a č.46 se doporučuje dále doplnit liniovou zelení a zachovat jejich přírodě blízkou podobu s nízkou a vysokou zelení. Podél navržené pěší cesty vedoucí po okraji obou pozemků se doporučuje doplnit mobiliářem.

Z důvodu zachování celistvosti plochy a její maximální využitelnosti je územní studií navrženo přeložení venkovního vedení elektrické energie do podzemního kabelového vedení v trase navržených veřejných prostranství - komunikace. Po ověření přesné trasy se navrhuje částečně přeložit i stávající telekomunikační vedení, které dle dostupných podkladů zasahuje do severní a východní části řešeného území a zasahuje tak i některé navržené stavební pozemky (návrh přeložky telekomunikačního kabelu není zakreslen).

Přehled navržených pozemků, včetně jejich využití a omezení:

číslo pozemku	využití	omezení
1	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
2	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
3	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
4	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
5	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
6	stavební pozemek pro výstavbu RD	Telekomunikační kabel - po ověření trasy se navrhuje k přeložení do veřejného prostranství. Ochranné pásmo silnice II/150. Nutnost prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150.
7	stavební pozemek pro výstavbu RD	Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie - navrženo k přeložení. Telekomunikační kabel - po ověření trasy se navrhuje k přeložení do veřejného prostranství. Ochranné pásmo silnice II/150. Nutnost prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150.
8	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení. Telekomunikační kabel - po ověření trasy se navrhuje k přeložení do veřejného prostranství. Ochranné pásmo silnice II/150. Nutnost prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150.
9	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení. Telekomunikační kabel - po ověření trasy se navrhuje k přeložení do veřejného prostranství. Ochranné pásmo silnice II/150. Nutnost prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150.
10	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
11	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
12	stavební pozemek pro výstavbu RD	Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie - navrženo k přeložení.
13	stavební pozemek pro výstavbu RD	Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie - navrženo k přeložení.

číslo pozemku	využití	omezení
14	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
15	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
16	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
17	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
18	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
19	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
20	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
21	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
22	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
23	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
24	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
25	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
26	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
27	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
28	stavební pozemek pro výstavbu RD	Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie - navrženo k přeložení. Telekomunikační kabel - po ověření trasy se navrhuje k přeložení do veřejného prostranství. Ochranné pásmo silnice II/150. Nutnost prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150.
29	stavební pozemek pro výstavbu RD	Telekomunikační kabel - po ověření trasy se navrhuje k přeložení do veřejného prostranství. Ochranné pásmo silnice II/150. Nutnost prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150.
30	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení. Telekomunikační kabel - po ověření trasy se navrhuje k přeložení do veřejného prostranství.
31	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
32	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
33	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
34	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
35	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
36	stavební pozemek pro výstavbu RD	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
37	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
38	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
39	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
40	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
41	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
42	stavební pozemek pro výstavbu RD	-
43	stavební pozemek pro výstavbu RD - pozemek se doporučuje využít jako zahrada ke stávající obytné zástavbě	Telekomunikační kabel - po ověření trasy se navrhuje k přeložení do veřejného prostranství.
44	Veřejné prostranství - zeleň	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
45	Veřejné prostranství - zeleň	Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma - navrženo k přeložení.
46	Veřejné prostranství - zeleň	-

tab.1. - přehled navržených pozemků

Navržené velikosti pozemků uvedené ve výkresech č.2, č.3a č.4 jsou pouze orientační a lze se od nich odchýlit. Nutné je ovšem zachování navržené koncepce dělení pozemků a podmínek stanovených územním plánem (viz kapitola c.), tj. minimální velikost stavebního pozemků. Umožnění sloučení dvou nově navržených stavebních pozemků do jednoho se nevylučuje.

Územní studie stanovuje u stavebních pozemků č.1 - č.42 stavební čáru ve vzdálenosti 6m od hrany veřejného prostranství. Nové hlavní obytné objekty je nutné umisťovat průčelím na tuto stavební čáru. Z důvodu lepší představy o vizuální podobě budou zástavby je územní studií zakresleno ilustrativní umístění rodinných domů ve výkrese č.3. tímto zákresem se přesně neurčuje a nepředjímá konkrétní tvar a velikost rodinných domů. Toto bude věcí posouzení v rámci navazujícího správního řízení.

Ve zbývajících částech zastavitelných ploch (za nebo vedle hlavní stavby) je možné umisťovat pouze doplňkové stavby k stavbě hlavní (bazény, altány, zahradní domky, kolny, atd.).

Územní studie dále stanovuje následující podmínky pro novou obytnou zástavbu s cílem zachovat stávající charakter navazujícího území:

- respektování podmínek stanovených územním plánem
- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- nepřípustné jsou ploché a pultové střechy
- barevné odstíny krytiny se doporučuje preferovat v odstínech červené, černé a hnědé. Nepřípustné jsou zejména odstíny zelené, modré a fialové
- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byla zajištěna bezpečnost silničního provozu, byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod. Max. výška oplocení do veřejného prostranství je 1,5m.

Územní studie je navržena tak, aby bylo možné efektivně a případně i samostatně využít jak plochu Z42, tak plochu Z43. Tomuto návrhu odpovídá i vymezení veřejných prostranství - zeleň, které jsou rozděleny mezi obě plochy. Územní studií se rovněž připouští prvotní využití severních částí ploch Z42 a Z43 v rozsahu stavebních pozemků č. 1 - č.6 a č.30, č.34 - č.36 (opět včetně odpovídajícího návrhu veřejných prostranství - zeleň).

Na základě územní studie se požaduje dodržení postupného zastavování obou ploch vždy od stávající zástavby. Není přípustné započít výstavbu např. na jižním okraji ploch bez zastavění, nebo bez vydání územních rozhodnutí na pozemky přímo navazující na zastavěné území.

Kromě výše uvedeného nestanovuje územní studie další omezení vztahující se např. na tvar a podlažnost jednotlivých objektů. Územní studie nevymezila uliční čáry.

Pro výstavbu jednotlivých obytných objektů zůstávají v platnosti podmínky využití stanovené územním plánem, citované v bodě c. , které dostatečným způsobem zajistily ochranu krajinného rázu při naplňování podmínek stanovených touto studií.

d.2 Návrh dopravního řešení

Hlavní dopravní napojení bude ze silnice II. třídy. Návrh řešení využívá dopravní napojení ze stávajícího sjezdu a navrhuje nové napojení plochy na silnici II. třídy, které je nezbytné pro zajištění kvalitní průjezdnosti celého území. Návrh řešení napojení plochy na silnici nezhoršuje bezpečnost a plynulost silničního provozu.

Návrh dopravního řešení ploch Z42 a Z43 navazuje na stávající komunikační systém sídla. Umožňuje využití podpůrného dopravního propojení na místní komunikaci v ulici Školní.

Územní studie navrhuje nová veřejná prostranství - komunikace, v rámci kterých budou vybudována nová místní komunikace. Nově navržené veřejné prostranství jsou vymezena v souladu s vyhláškou č.501/2006Sb. a požadavky zadání územní studie v minimální šíři 8 - 10,5m.

Celá oblast je dopravně napojena novými místními komunikacemi třídy C (viz výkres č.3). Jedná se o obousměrné dvoupruhové komunikace.

Ve směru východ - západ jsou jako páteřní komunikace navrženy dvě místní komunikace umístěné v trase veřejného prostranství o šíři 10 - 10,5m. Šířka vozovky je navržena v hodnotě 5,5m. Po jedné straně vozovky je navržen chodník a pás zeleně s možností vybudování parkovacích stání v rámci uličního prostoru. Na protilehlé straně uličního prostoru je navržen pás zeleně bez možnosti výstavby parkovacích stání.

Ve směru sever - jih je komunikační kostra doplněna navrženými místními komunikacemi vedenými v trase veřejného prostranství i šíři 8m. Šířka vozovky je navržena v hodnotě 5,5m. Chodník je navržen v sousedství obytné zástavby. Na protilehlé straně uličního prostoru je navržen pás zeleně bez možnosti výstavby parkovacích stání.

Stavební pozemky rodinných domů budou obslouženy přes navržené pásy zeleně a chodníků samostatnými sjezdy, které nejsou územní studií konkrétně řešeny. Jejich přesné umístění bude součástí následné dokumentace pro územní, nebo stavební řízení.

Při osazování oplocení a vrat je nutné posouzení následných vjezdů rozhledovými trojúhelníky – toto bude řešeno při samostatných projektech předmětných rodinných domů.

Chodník se doporučuje realizovat s povrchem ze zámkové dlažby s jednotným příčným sklonem 2,0 %. U vjezdů se předpokládá osazení tzv. nájezdové obruby a nebude tedy nutná změna sklonů v místě vjezdu.

V prostoru mezi plochami Z42 a Z43 (pozemek p.č.1626/2) je navrženo vybudování chodníku, který zajistí vhodně pěší propojení řešeného území dále do volné krajiny. Navržená pěší trasa vhodně doplňuje stávající průchod z ulice Dlouhá, který je navržen k zachování jako stávající pěší trasa. V návaznosti na navržený systém veřejné zeleně tak dojde k vytvoření příjemného obytného prostředí se zajištěním vazby na stávající zástavbu.

Územní studie povoluje odchylky od navržených tras veřejného prostranství - komunikace, včetně detailu řešení umístění pásů zeleně a chodníků a následných vjezdů. Nutné je ovšem zachování navržené koncepce dopravní obsluhy řešeného území včetně dodržení minimálních stanovených šířkových parametrů veřejných prostranství daných vyhláškou č.501/2006 Sb..

Likvidace dešťových vod z místních komunikací je navržena vsakem na plochách zeleně v rámci uličního profilu a dále na plochách veřejných prostranství - zeleň.

d.3 Návrh řešení technické infrastruktury

d.3.1 Zásobování vodou

Územní studie navrhuje zásobování všech nově navržených stavebních pozemků z veřejného vodovodního systému v Jankově.

Plochy Z42 a Z43 budou zásobovány vodou z nově navržených řadů napojených ze stávajících řadů.

Územní studie řeší zásobování obou ploch tak, aby byla možná jejich postupná zástavba. Ve finální fázi realizace zástavby je pak navrženo zokruhování a propojení celého navrženého prodloužení vodovodních řadů.

Trasy vodovodu bude vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi (kanalizace, plynovod, elektrické vedení NN, veřejné osvětlení, telekomunikace).

Zdrojem požární vody je rybník Hrad vzdálený od řešených ploch cca 150m.

Při navrhování rozvodů vody může vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadměrné hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoků, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el.energie) navrženy dle příslušných ČSN.

d.3.2 Likvidace odpadních vod

V řešeném území je vybudována jednotná kanalizace zaústěná na ČOV Jankov.

Dle sdělení provozovatele sítě je kapacita stávající ČOV téměř vyčerpána a neumožní napojení všech nových RD.

Aktuálním záměrem obce je celková rekonstrukce ČOV Jankov s tím, že bude zajištěna i dostatečná kapacita pro nově navržené stavební pozemky.

Územní studie tak navrhuje napojení nově navržené zástavby na stávající kanalizační systém sídla. nově navržená kanalizace bude budována jako splašková, bez odvádění dešťových vod. Kanalizace se navrhuje jako kombinovaná. V místě napojení tlakové a gravitační kanalizace bude umístěna zklidňující šachta DN1000 pro zklidnění odpadních vod. Z této šachty bude odpadní voda dále vedena gravitačně.

Jako dočasné řešení do doby zkapacitnění stávající ČOV je přípustné odkanalizování jednotlivých pozemků, individuálně. Umístění bezodtokových jímek, nebo domovních ČOV je nutné navrhovat tak, aby bylo možné jejich následné přepojení na splaškovou kanalizaci.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku, případně budou zachycovány pro zavlažování zahrad.

d.3.3 Zásobování elektrickou energií

Územní studie navrhuje zrušení části venkovního vedení elektrické energie, včetně příslušných sloupů a jeho přeložku do prostoru navržených veřejných prostranství. Návrh trasy přeložky do podzemního kabelového vedení je znázorněn ve výkrese č.4. Součástí návrhu je i předpokládané umístění nových betonových sloupů, včetně zajištění prostoru pro kruhové uzemnění sloupů o průměru 6m. Územní studie navrhuje dále zrušení nadzemního napojení stávající trafostanice a přeložku vedení rovněž do podzemního kabelového vedení.

Jednotlivé stavební pozemky budou zásobovány elektrickou energií z rozvodné sítě ČEZ Distribuce a.s.. Na základě vyjádření správce sítě, se navrhuje úprava a posílení stávající trafostanice BN_5526, ležící na severní hranici plochy Z42.

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny z kabelového vedení nízkého napětí, které bude umístěno v prostoru navržených veřejných prostranství - komunikace). Vybudování nových pojistkových pilířů na hranicích stavebních pozemků včetně tras kabelového vedení NN (0,4kV) bude řešeno v dokumentaci pro územní řízení. Skříně měření odběru elektrické energie budou součástí oplocení jednotlivých pozemků.

d.3.4 Telekomunikace

Severní a východní částí řešeného území prochází sítě elektronických komunikací, kde jsou uloženy 3x HDPE trubky 40/33mm vč. dvou optických kabelů a dvou metalických kabelů TCEPKPFLE 100x4x0,6 + 150XN0,6.

Dle dat z ÚAP zasahuje stávající trasa vedení telekomunikačních kabelů do navržených stavebních pozemků č.6 - č.9, č.28 - č.30. Po ověření přesné trasy stávajícího vedení se navrhuje buď jeho zachování, případně přeložka do navrženého uličního profilu.

Případné napojení nově navržené zástavby je možné realizovat kdekoli v průběhu stávající metalické trasy. Toto napojení není součástí řešení územní studie a bude řešeno v dokumentaci pro územní rozhodnutí.

d.3.5 Veřejné osvětlení

Nově navržená místní komunikace bude osazena sloupy veřejného osvětlení v souladu s platnou ČSN. Způsob připojení na rozvoj NN el. energie bude proveden dle požadavku správce veřejného osvětlení.