

ZMĚNA č.2a ÚZEMNÍHO PLÁNU JANKOV



Odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Jankov byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Jankov

Datum nabytí účinnosti:

24.3.2025

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

Bc. Jitka Jonsztová,
starostka obce Jankov

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: Změna č.2a 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:

III. Textová část odůvodnění změny č.2a územního plánu

a.	Postup při pořízení změny č.2a územního plánu	4
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	6
b.1	Soulad s územním rozvojovým plánem	6
b.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	6
b.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	17
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., 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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	22
e.1	Soulad s požadavky zvláštních předpisů	22
e.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	23
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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	32
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	32
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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	33

i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	33
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2a vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací	33
i.2	Zdůvodnění úprav vyplývajících z porovnání obsahu územního plánu a ÚAP	37
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území	39
i.4	Zdůvodnění návrhu vymezení ploch změn v území	40
i.5	Zdůvodnění návrhu koncepce veřejné infrastruktury	40
i.6	Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny	40
i.7	Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	40
i.8	Zdůvodnění úprav vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	41
i.9	Zdůvodnění změn v prověření ploch územní studií	41
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	41
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	41
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	41
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	42
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	43
n.1	Zemědělský půdní fond	43
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	45
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	45
p.	Vyhodnocení připomínek	47
q.	Text s vyznačením změn	47
r.	Údaje o počtu listů	88

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2a 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, č.5, č.6 a č.7
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10 a č.11

III. Textová část odůvodnění změny č.2a územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.2a územního plánu

Obec Jankov má platný územní plán (ÚP) Jankov schválený Zastupitelstvem Obce Jankov, územní plán nabyt účinnosti dne 22.8.2017.

Zastupitelstvo Obce Jankov usnesením ze dne 17.5. 2023 rozhodlo o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu, určený člen zastupitelstva obce paní Bc. Jitka Jonsztová, starostka obce.

Zastupitelstvo obce schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Jankov splnění kvalifikačních požadavků.

Obecní úřad Jankov vypracoval stanovisko k jednotlivým žádostem na změny v území.

Zastupitelstvo obce je komplexně posoudilo a rozhodlo o jednotlivých žádostech dne 17.5.2023. O výsledku byli navrhovatelé informováni.

Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Jankov, kterým je Obecní úřad Jankov jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2, stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Votice, platné územně plánovací dokumentace a doplňujících průzkumů a rozborů území zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem návrh zprávy o uplatňování ÚP Jankov, která byla zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Při projednávání zpracované zprávy o uplatňování bylo, ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, použito přiměřeně ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení Zastupitelstvem obce Jankov podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona stane „Zadáním změny č. 2 územního plánu Jankov“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 2 územního plánu Jankov a dále bude postupováno v rozsahu této změny podle ustanovení § 55b stavebního zákona zkráceným postupem pořizování změny.

Zprávu o uplatňování územního plánu Jankov obsahující zadání, tj. pokyny pro zpracování návrhu změny, pořizovatel veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu odeslal oznámení a návrh zprávy jednotlivě dne 19. 6. 2023, č.j. 385/2023/OU-2 na doručenkou (ID zprávou).

Dotčené orgány a krajský úřad byly s odkazem na ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Jankov, a to do 30 ti dnů ode dne obdržení zpracovaného dokumentu, sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování podávání podnětů.

Veřejnost byla vyzvána veřejnou vyhláškou, oznámením, která byla vyvěšena na úřední desce obce Jankov, č.j. 385/2023/OU od 19. 6. 2023 do 20. 7. 2023 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce Jankov <http://www.obecjankov.cz>, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Oprávnění investoři obdrželi veřejnou vyhlášku elektronicky v zákonem stanovené lhůtě dne 19.6.2023.

Ve stejné lhůtě byl návrh zprávy o uplatňování zpřístupněn na Obecním úřadu v Jankov k veřejnému nahlédnutí a na webové adrese.

Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Na základě výše uvedených požadavků vyplývajících ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva obce Jankov paní Bc. Jitkou Jonsztovou. Zprávu o uplatňování územního plánu Jankov, prokonzultoval požadavek, že nebude zpracováno variantní řešení a připravil další podklady, aby mohl v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit výsledné znění Zastupitelstvu obce Jankov k projednání a schválení.

Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, je po projednání s dotčenými orgány a s veřejností upravená „Zpráva o uplatňování Územního plánu Jankov (za období 08/2017 – 05/2023, obsahující zadání Změny č. 2) předložena Zastupitelstvu obce Jankov ke schválení (§ 47 odst. 5 stavebního zákona).

Zastupitelstvo obce Jankov dne 14.8.2023 schválilo ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona pro zpracování návrhu změny č.2 Územního plánu Jankov, které je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Jankov a schválilo, že změna č.2 územního plánu bude pořizována zkráceným postupem pořizování ve smyslu ustanovení § 55a a násl. Stavebního zákona a bude pořizována s prvky regulačního plánu ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě schválené zprávy o uplatňování, která obsahovala obsah změny č.2 ÚP zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č.2 územního plánu Jankov oprávněnou osobou.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 2, který byl zpracován v rozsahu schváleného zadání změny, pak Obecní úřad Jankov zaslal dokumentaci na krajský úřad ve smyslu ustanovení § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále též nový stavební zákon nebo NSTZ). Následně Obecní úřad Jankov oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 334a NSTZ jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámením ze dne 10. 6. 2024, č.j. 323/2024/OU-2. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 2 územního plánu Jankov včetně odůvodnění bude vystaven na obecním úřadu a na internetové adrese pořizovatele.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním změny č. 2 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 10. 6. 2024 do 18. 7. 2024. Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdržely veřejnou vyhlášku samostatně. Dokumentace byla v termínu od 11. 6. 2024 do 18. 7. 2024 k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Jankov, <http://obecjankov.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu, tj. do 18. července 2024 včetně a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 11. července 2024 od 10.00 hodin v budově obecního úřadu. V rámci řízení byl zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 334a NSTZ.

Po zákonem stanoveném termínu pořizovatel, určený zastupitel a projektant vyhodnotil postup pořizení změny a obdržené písemnosti. Na základě návrhu jejich vyhodnocení bylo doporučeno určenému zastupiteli s obdrženými stanovisky a námitkami seznámit zastupitelstvo obce. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 30. 10. 2024, číslem usnesení Z/5/12/2024 rozhodlo, že změna č. 2 bude rozdělena na změny dvě. Ve změně 2a budou ponechány plochy bezproblémové a návrh řešení provedený v dohodě s určeným zastupitelem (např. posouzení zpracování připomínek MV, oprávněných investorů nebo možnost zohlednění písemnosti ze dne 15.7.2024 č.j. 323/2024/OU-2). Do změny č. 2b bude zařazena plocha Z.63 a plocha Z.62. Dokumentace změny č. 2b bude dokončena na základě rozhodnutí zastupitelstva po dořešení problémů týkajících se obou ploch a jejich navazujícího území. Námitky nebo připomínky uplatněné k plochám zařazeným do změny 2b nejsou ve změně 2a vyhodnoceny, nejsou součástí této dokumentace.

Bylo posouzeno, že stanoviska a vyjádření uplatněná v rámci pořizování změny č. 2 (tzn. před rozdělením změny na dvě samostatné dokumentace) vedené podle § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona, ve spojení s § 334a NSTZ, jsou pro dokončení procesu pořizování změny 2a i nadále platná a v procesu dokončení pořizení změny 2a v rozsahu jejího řešení využitelná. Projektant po obdržení pokynů dokumentaci upravil. Na základě konzultací a po provedené kontrole naplnění pokynů zpracovaných pořizovatelem a určeným zastupitelem došlo hlavně k vypuštění zastavitelné plochy Z.63 a plochy Z.62 a dále na základě uplatněné námítky k úpravě rozsahu ploch K.5 a K.6, vymezení ÚSES a veřejně prospěšných opatření. Dále se doplnil koordinační výkres o požadavek MV.

Následně Obecní úřad Jankov ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 323 NSTZ požádal o vydání stanoviska nadřízený orgán územního plánování k návrhu rozsahu změny č. 2a územního plánu Jankov, který je v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce ze dne 30. 10. 2024. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko vydal dne 18. 12. 2024, č.j. 164038/2024/KUSK, kde konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Upozornění týkající se ploch Z.62

a Z63 bylo napraveno jejich vypuštěním z textu. Další upozornění se týká povinností vyplývajících ze stavebního zákona a tyto budou před vydáním změny nebo po vydání změny naplněny.

Oprávněný investor a veřejnost uplatnila v rámci veřejného projednání vedeném ve smyslu ustanovení § 55b stavebního zákona písemnosti týkající se položek zařazených do změny č. 2a. Vyhodnocení pořizovatele zpracované v součinnosti s určeným zastupitelem a projektantem bylo zasláno dopisem č.j. 323/2024/OU-21 dne 7. 1. 2025 dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní stanovisko v zákonem stanovené lhůtě s návrhem pořizovatele, určeného zastupitele a projektanta a s jejich závěry souhlasí. K vyhodnocení písemností pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska bez požadavků na úpravu nebo doplnění vyhodnocení od: ČR-Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Benešov ze dne 30. 1. 2025; Městského úřadu Votice, OVÚPŽP- Oddělení územního plánování a životního prostředí ze dne 28. 1. 2025; Ministerstva životního prostředí, Odboru výkonu státní správy I ze dne 30. 1. 2025; Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 3. 2. 2025. Rozhodnutí s odůvodněním vyhodnocení písemností je uvedeno v kap. o.

Požizovatel přezkoumal soulad změny ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu. Doplnění a úpravy dokumentace se týkaly nepodstatné úpravy dokumentace vyplývající z vyhodnocení námitek, opravy tiskařské chyby nebo označení koridoru v souladu se ZÚR SK včetně zapracování požadavku dotčeného orgánu do koordinačního výkresu. Bylo posouzeno, že úpravy v dokumentaci nemají vliv na veřejné zájmy a při posuzování vhodnosti úprav dokumentace změny bylo prokázáno, že vlastníci pozemků a staveb nejsou provedenými úpravami nově dotčeni a kráceni na svých právech.

Na základě veřejného projednání a dohodnutých závěrů vyplývajících z návrhů vyhodnocení námitek nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu a z tohoto důvodu se opakované veřejné projednání nekonalo.

Návrh na vydání změny č. 2a územního plánu Jankov s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona předložil Obecní úřad Jankov zastupitelstvu obce k vydání.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

b.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.2a v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se dle § 319 odst.5 zákona č. 283/2021 Sb. do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 téhož zákona.

b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Od doby vydání změny č.1 územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.6 a č.7 PÚR ČR. Obě aktualizace se nevztahují k řešenému území.

Z PÚR ČR nevyplývají žádné nové skutečnosti, které by bylo třeba řešit ve změně č.2a. 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 atraktivitu. 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.2a respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR SK, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Změnou č.2a je navržena zastavitelná plocha Z.61, plochy změn v krajině K.4 – K.12 a dále záměry a hodnoty vyplývající z ÚSK ORP Votice. Návrhem změny č.2a tak nejsou ohroženy hodnoty řešeného 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.2a respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území.

Podrobnější zdůvodnění návrhu, včetně zdůvodnění záborů z PUPFL je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Návrhem změny č.2a nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. S ohledem na umístění a rozsah plochy Z.61 nelze očekávat vznik sociální segregace.

- (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.*

Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území. Při vlastním návrhu řešení změny č.2a byly veškeré návrhy zohledněny a upřesněny v souladu s touto prioritou.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán, včetně této změny, byl navržen jako komplexní dokument.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změnou č.2a nebude tato priorita dotčena.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změnou č.2a nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.2a nebude tato priorita dotčena.

- (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.2a je respektována tato priorita. Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území. Tímto návrhem nedojde k fragmentaci krajiny, ani k ovlivnění krajinného rázu. Evropsky významná lokalita CZ0213069 Sedlečský potok, není návrhem změny č.2a dotčena.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.2a je respektována prostupnost krajiny. Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území.

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

Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č.2a zpracovává plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnost a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*

Změnou

č.2a nebude tato priorita dotčena.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změnou č.2a se zpřesňuje koridor CNZ.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Řimovice – navržená TR Votice v souladu se ZÚR SK.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu*

kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území. Plocha bude dopravně obslužena ze stávající komunikace.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území. Plocha bude dopravně obslužena ze stávající komunikace.

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

Změnou č.2a nebude tato priorita dotčena.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.2a navrhovány.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

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 péči 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 osevnické 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 akumulačních 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. navrhopvat 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

Změnou č.2a se zapracovávají plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnost a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Územní plán dále stanovuje odpovídající koncepci likvidace dešťových vod a koncepci zásobování řešeného území vodou, které se změnou č.2a nemění.

Změna č.2a je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány. Navrhovaná koncepce rozvoje obce a jeho změny, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

b.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR SK, které nemá 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. Aktualizace 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.

Žádný z výše uvedených záměrů obsažených v aktualizaci č.2 ZÚR SK nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 30.5.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.7 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 25.8.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridorů V18, V19 a V20 pro rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 12.9.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.6 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 3.11.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridoru pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 26.6.2023 rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání aktualizací č.3 a č.10 ZÚR SK, s nabytím účinnosti obou aktualizací dne 9.11.2023. Aktualizace č.10 řešila vymezení koridoru železniční dopravy D201 mimo řešené území. Aktualizace č.3 je úplnou aktualizací, dotýkající se

úpravy řady ploch a koridorů na území celého Středočeského kraje a má vliv na celé správní území obce.

Dne 4. 1. 2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeck – Petrovice – Chyšky; přiváděcí řad Vysoký Chlumeck – hranice kraje a přiváděcí řad Svatý Jan – hranice kraje, včetně staveb souvisejících. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 26. 4. 2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby D328 – silnice II/610 propojení MÚK Kosmonosy - MÚK Bezděčín, včetně staveb souvisejících u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2a.

Dne 26. 11.2024 nabyla účinnosti 9. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy – VRT Poříčany - Světlá nad Sázavou a spojky v úseku VRT – Nymburk. Tato aktualizace nemá vliv na řešení území.

Z tohoto důvodu je v souladu se schváleným zadáním níže uvedeno vyhodnocení ploch řešených změnou č.2a 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.

A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Změnou č.2a je tato priorita respektována.

Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území. Tímto návrhem nedojde k ovlivnění, přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v řešeném území.

(05) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj*

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,

- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje

Změnou č.2a se zpřesňuje koridor CNZ.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice v souladu se ZÚR SK.

(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 ekologické stability;

Bylo prověřeno, že změna č.2a tuto prioritu respektuje v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability.

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

Bylo prověřeno, že změna č.2a tuto prioritu respektuje. Změnou č.2a se zpracovávají plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnosti a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

Návrhem nové zastavitelné plochy Z.61 nedojde k nežádoucímu srůstání sídel ani k narušení migračních tras volně žijících živočichů.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

f) *doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);*

Změnou č.2a se zapracovávají plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnost a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

g) *stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;*

Změnou č.2a se zpřesňuje koridor CNZ.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice v souladu se ZÚR SK.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

B.1 Rozvojová oblast dle PÚR ČR

Řešené území leží mimo rozvojové vymezení v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SK.

B.2 Rozvojové osy dle PÚR ČR

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

B.3 Nadmístní rozvojové oblasti

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti vymezené v ZÚR SK.

B.4 Nadmístní rozvojové osy

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR SK.

C. Specifické oblasti

C.1 Specifické oblasti dle PÚR ČR

(85) *ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

Specifická oblast SOB 9 vymezená v PÚR ČR, nebyla blíže upřesněna v ZÚR SK, ani nebyly stanoveny žádné další úkoly a požadavky. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu změny č.2a s polohou řešeného území ve specifické oblasti SOB9 uvedeno v kapitole souladu s PÚR ČR.

C.1 Specifické oblasti nadmístního významu

(93) *ZÚR vymezují na území Středočeského kraje specifickou oblast krajského významu SOBk3 tak, že jsou do ní zahrnuty obce (katastrální území): ve správním obvodu ORP Votice: Jankov (Čečkov, Nosákov, Odlochovice), Neustupov (Broumovice, Dolní Borek, Jiřetice u Neustupova, Neustupov, Sedlečko u Jiřetic), Ratměřice (Hrzín, Ratměřice), Zvěstov (Bořkovice, Laby, Libouň, Zvěstov),*

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 a krajem Vysočina na vytváření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel a sídelní struktury;*

b) *bydlení, ekonomické aktivity a obslužné funkce posilovat zejména v obcích Neustupov, Jankov, Louňovice pod Blaníkem a Načeradec;*

Změnou č.2a je v souladu s touto prioritou posilován rozvoj místních částí v této části řešeného území prostřednictvím návrhu zastavitelné plochy Z.61.

(95) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

b) *ověřit možnosti větších obcí pro rozvoj bydlení a místních obslužných funkcí;*

Změnou č.2a je v souladu s touto prioritou posilován rozvoj místních částí v této části řešeného území prostřednictvím návrhu zastavitelné plochy Z.61.

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

D.1 Plochy a koridory dopravy

D.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

D.1.2.1. 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, neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.

Územní plán zpřesnil v souladu s touto prioritou koridor přeložky silnice II/150 jako koridor D150, který není změnou č.2a měněn.

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

50) D118 – silnice II/150: Otradovice, přeložka;

Územní plán zpřesnil v souladu s touto prioritou koridor přeložky silnice II/150 jako koridor CNZ.D150, který není změnou č.2a měněn. Změnou se pouze upravuje jeho označení v souladu se standardem.

D.2 Plochy a koridory technické infrastruktury

D.2.1. Plochy a koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu

D.2.1.1. Elektroenergetika

(158) ZÚR zpřesňují koridor (vymezený v PÚR pod ozn. E18) pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka jako koridor E35.

Koridor je v územním plánu zpřesněn a vymezen v souladu se ZÚR SK. Změnou se pouze upravuje jeho označení v souladu se standardem na CNZ.E35.

D.2.2. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

D.2.2.1. Elektroenergetika

(171) ZÚR navrhuje tyto plochy a koridory pro umístění staveb distribuční soustavy (VVN):

o) koridor E27 – vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice; vč. plochy pro umístění TR Votice;

Koridor je do řešeného území zpracován v rámci změny č.2a jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití a označen CNZ.E27.

(172) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory elektroenergetiky nadmístního významu specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

c) koridor E27:

- minimalizace vlivů na předměty ochrany a územní celistvost EVL Sedlečský potok, EVL Vlašimská Blanice a EVL Louky u Budenína a na přírodní a krajinné hodnoty přírodního parku Džbány – Žebrák;
- prostorová koordinace vedení trasy s rozvojovými plochami, zejména na území města Votice a obce Jankov;

Koridor je do řešeného území zpracován v rámci změny č.2a jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití a označen CNZ.E27. Změnou č.2a jsou stanoveny podmínky pro využití tohoto koridoru a dále jsou upraveny podmínky pro využití ploch Z.30 a Z.31 tak, aby byla umožněna realizace záměru vedení VN 110 kV.

D.4 Plochy a koridory ÚSES

ZÚR SK v řešeném území nevymezují žádné plochy a koridory ÚSES.

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

E.1 Přírodní hodnoty území kraje

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

b) *lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality*

Do správního území obce zasahuje Evropsky významná lokalita Sedlečský potok, která je návrhem změny č.2a 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.2a respektuje 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.2a respektovány.

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:*
- minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území

Změnou č.2a jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd na nezbytné minimum.

F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do dvou krajinných typů. Severozápadní část území (k.ú. Jankov a Jankovská Lhota) spadá do krajinného typu H18 - Krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot. Zbývající část řešeného území spadá do krajinného typu N19 - Krajina výrazně polyfunkční.

F.6 Krajina výrazně polyfunkční (N)

(218) *ZÚR vymezují krajiny výrazně polyfunkční v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

a) *pestrá skladba v krajinné mozaice, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;*

Změnou č.2a se zapracovávají plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnosti a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

b) *omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny.*

Změnou č.2a se zapracovávají plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnosti a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

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

a) *zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;*

Změnou č.2a se zapracovávají plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnosti a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

b) *plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň.*

Změnou č.2a se zapracovávají plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnosti a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

F.7. KRAJINY ZVÝŠENÝCH PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT (H)

(220) ZÚR vymezují krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti.

Změnou č.2a se zapracovávají plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnost a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

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

- a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;
- b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;
- c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;
- d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

Výše uvedené zásady jsou změnou č.2a respektovány.

G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

(230) ZÚR vymezují tyto koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

D118 Koridor silnice II/150: Otradovice, přeložka

VPS je v územním plánu zapracovaná a změnou č.2a se její vymezení nemění.

(231) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb pro zásobování elektrickou energií:

E27 vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice; vč. plochy pro umístění TR Votice

Změnou č.2a se do územního plánu tato VPS doplňuje na podkladu dat ZÚR SK. VPS je označena jako VT.E27.

E35 dvojitě vedení 400 kV Hradec – Mírovka

VPS je v územním plánu zapracovaná a změnou č.2a se její vymezení nemění.

H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

H.1. Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

(238) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření D118 a E27

Koridor a související VDS u přeložky silnice D118 je v územním plánu zakreslena a změnou č.2a se nemění.

Koridor E27 vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice; vč. plochy pro umístění TR Votice a související VPS se do územního plánu zapracovává změnou č.2a na podkladu dat ZÚR SK. Tím je vytvořen podklad pro zajištění max. návaznosti na území sousedních obcí.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Změna č.2a je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území řešené změnou č.2a ze ZÚR SK. Žádné nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR SK nejsou změnou č.2a dotčeny.

Vyhodnocení souladu změny č.2a s limity vyplývajícími z grafické části odůvodnění dokumentace ZÚR SK

dopravní infrastruktura

- silnice II. a III. třídy, ochranné pásmo – OP silnice jsou v ÚP obsažené,
- hlavní cyklotrasa – zakresleno v koordinačním výkrese

technická infrastruktura

- nadzemní el. vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo – zakresleno ve změně č.2a
- koridory E27a E35 – zakresleny ve změně č.2a
- VTL plynovod – zakresleno v koordinačním výkrese
- Regulační stanice plynu VTL – zakresleno v koordinačním výkrese

vodní hospodářství

- ochranné pásmo vodních zdrojů – zakreslené v koordinačním výkrese
- stanovené záplavové území – zakresleno ve změně č.2a

ochrana přírody a krajiny

- přírodní park – zakresleno v koordinačním výkrese
- evropsky významná lokalita – zakresleno v koordinačním výkrese
- migrační koridor velkých savců – zakresleno v koordinačním výkrese. Změnou č.2a se stanovily podrobnější podmínky v plochách migračního koridoru velkých savců.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD s grafickou částí ZÚR SK

Všechny výše uvedené jevy a limity jsou znázorněny v grafické části odůvodnění změny č.2a, ve výkresu č.5, Koordinační výkres.

Změna č.2a řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.2a nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území.

Změnou č.2a došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a odpovídající zastavěné plochy byly zakresleny jako stav v území.

§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.

Změnou č.2a se zapracovávají plochy změn v krajině a další koridory z ÚSK ORP Votice směřující ke zvýšení protierozní odolnost a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

§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.2a územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování obsahující zadání změny č.2a územního plánu. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2a.

§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.2a respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území.

§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.

Změnou č.2a byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zpřesnit podmínky pro umísťování staveb s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

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

Změnou č.2a se zpřesňuje koridor CNZ.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Řimovice – navržená TR Votice v souladu se ZÚR SK. Změnou č.2a se zároveň stanovují odpovídající podmínky využití koridoru.

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.2a byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.2a územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2a územního plánu.

Změnou č.2a došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěných ploch dle 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.2a 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.2a byla prověřena s ohledem na veřejné zájmy a další nároky v území.

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.2a nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Nová zastavitelná plocha Z.61 navazuje na zastavěné území.

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

Změnou č.2a byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zpřesnit podmínky pro umístování staveb s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

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

Změnou č.2a ani územním plánem není pořadí změn v území stanoveno.

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.2a 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.2a 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,

S ohledem na charakter změny č.2a není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Vymezení konkrétních ploch pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů nebylo účelné je vymezovat. Proto nejsou předmětem řešení změny č.2a.

k) 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.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.2a není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Změnou č.2a nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

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

Změna č.2a respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých chráněných prvků v území, dle zvláštních právních předpisů. Stávající a aktualizované limity v řešeném území jsou znázorněny v koordinačním výkrese.

o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.2a není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

Těžba nerostných surovin není v územním plánu ani ve změně č.2a navrhována a řešena.

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

Při zpracování změny č.2a územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.2a.

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

V textové části odůvodnění změny č.2a územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.2a územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.2a územního plánu 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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Změna č.2a 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.2a obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s nově realizovanou zástavbou.

Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území s vyznačením provedených změn.

Změna č.2a územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je 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;
- územní plán i jeho změna č.2a jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.2a je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.2a územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce při schvalování zprávy o uplatňování územního plánu dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.2a je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2a mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2a byla zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.2a;
- změna č.2a je pořizována zkráceným postupem, který byl schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.2a územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.2a;
- změna č.2a je pořizována s prvky regulačního plánu;
- změna č.2a je v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK;
- zpracovaná změna č.2a vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Votice;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke zprávě o uplatňování územního plánu nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;

- změnou č.2a se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Poživatel provedl ve spolupráci s projektantem změny č.2a kontrolu tzv. ETL nástrojem před předložením změny č.2a k vydání v zastupitelstvu obce. Tento krok je doložen níže výpisem z přehledu kontroly ETL nástroje:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 529842 spuštěn v 2025-02-13 18:03:02

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 90
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1285
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 60
Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná
Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 15
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 72
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 3
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 2
Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná
Počet prvků v tabulce USES : 64
Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 529842 ukončen v 2025-02-13 18:03:12

Status: Varování

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.2a ÚP Jankov je zpracována 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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č.2a 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. č. 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
- 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. 458/2000 Sb., energetický zákon
- zák. č. 222/1999 o zajišťování obrany České republiky

Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny v platném znění.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a září zem vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra

Změna územního plánu zajistila územní ochranu stávajícího RRL spoje MV ČR a týká se pozemků parc. č. 154, 153, 156/1 v k.ú. Čestín u Jankova; pozemků parc. č. 238, 242, 75, 412/3, 111, 237, 241, 85, 114, 239/2, 97/1, 112, 245, 73, 409, 110, 246, 119, 324, 74/1, 239/3, 403, 408/1, 113, 252/4, 252/9, 420/8, 379, 380, 408/3, 408/4, 411, 222/5, 223, 70/1, 78, 80, 87, 88/1, 88/3, 269, 275/2, 276, 323, 327, 277, 278, 279, 331, 285, 286, 333, 334, 337, 339, 342/1, 289/8, 297/6, 297/7, 299 vše v k. ú. Nosákov; pozemků parc. č. 253, 827, 829/1, 78/3, 78/4, 829/2, 843, 93/6, 82/1,93/3, 250, 251, 93/17, 93/18 a 836/4 v k. ú. Odlochovice.

Toto území bylo samostatně graficky vymezeno v koordinačním výkrese. V tomto území lze umístit a povolit novou zástavbu nebo u staveb již zřízených stanovit požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby vydáním závazného stanoviska Ministerstvem vnitra. Informace o území vymezeném pro bezpečnost státu jsou obsahem územně analytických podkladů, které byly změnou převzaty jako stávající limit v území (č. j. MV-/7440-2/OSM-2011 ze dne 8. 7. 2011).

Změna č.2a územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

e.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Změna č.2a územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci veřejného projednávání před rozhodnutím zastupitelstva obce o rozdělení změny č.2a.

Oznámení obdržely dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, žádost o koordinované stanovisko; Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí a Odbor správních činností a dopravy; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany, sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kutná Hora.

Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení oznámení.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov oznámení obdržel dne 11. 6. 2024, nevyjádřil se

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově ze dne 12. 6. 2024, č.j. KHSSC 52102/2024, doručeno na OÚ dne 12. 7. 2024.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Jankov - stanovisko k návrhu změny územního plánu vydala souhlasné stanovisko bez požadavků na doplnění dokumentace.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko, Praha ze dne 12. 7. 2024, č.j. 0761615/2024/KUSK, doručeno na OÚ dne 16. 7. 2024.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2. v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění účinném k 31. 12.2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisu, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024. Toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Jankov. Změna je pořizovaná ve zkráceném postupu.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

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

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska pod č. j, 081595/2023/KUSK ze dne 10. 7. 2023 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Změny koncepce oproti předchozí fázi projednávání nejsou, vzhledem k jejich umístění, charakteru a rozsahu, významné z hlediska vlivu koncepce na lokality Natura 2000.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z pohledu ostatních zájmů hájených orgánem ochrany přírody, zejména z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, byla koncepce posouzena stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č. j. 081595/2023/KUSK ze dne 10. 7. 2023 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Jankov z června 2024 pro veřejné projednání - s nezemědělským využitím lokalit Z.61, Z.62, Z.63 s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 0,5330 ha pro plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně - zahrady a sady, vše popsané v tabulce 1 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Správní orgán zohlednil relativně nízký rozsah záboru ZPF pro každou z dílčích ploch. Nové zastavitelné plochy představují náhradu za plochy využitě a převedené do zastavěného území. V případě lokality Z.63 je plocha obytná umístěna na pozemek ostatní plochy a pouze plocha zahrad zasahuje na ZPF.

Stanovisko dle č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Jankov z června 2024 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pozemků ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), věznění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2011 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Jankov připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Jankov nemá připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. K uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Jankov, a proto nemá připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Městský úřad Votice, oddělení územního plánování a životního prostředí, ze dne 18. 7. 2024, č.j. 30063/2024/ÚPŽP-St, doručeno na OÚ dne 18. 7. 2024.

Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, obdržel dne 10. 6. 2024 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Jankov.

K výše uvedenému návrhu vydává Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí následující stanovisko:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Působnost ve věcech územního plánování

Bez připomínek.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění

Bez připomínek.

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

Bez připomínek.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Bez připomínek.

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

Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí.

Oddělení územního plánování a životního prostředí, je dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPaK“); příslušným orgánem ochrany přírody k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce k veřejnému projednání.

K dokumentaci Změna č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JANKOV - Návrh pro veřejné projednání, 06/2024, zhotovitel Ing. Petr Laube, dává orgán ochrany přírody toto stanovisko:

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

c.3 Zastavitelné plochy

Nosákov - Plocha Z.62

Plocha se nachází na severozápadním okraji sídla Nosákov, na východní straně navazuje na stávající zástavbu. Jižně od lokality prochází upravený (zatrubněný) vodní tok se zbytky území s charakterem údolní nivy - významné krajinné prvky (dále jen „VKP“) ve smyslu § 4 odst. 2 ZOPaK. Na severní straně je lokalita ohraničena mezí se vzrostlými listnatými stromy - hodnotný krajinnotvorný prvek. Dle stávajícího územního plánu - koordinační výkres, větší část navržené plochy zasahuje do oblasti hodnotných přírodních stanovišť - sekundární trávníky.

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že plocha a její budoucí využití nesmí mít negativní vliv na sousední VKP, zejména na případnou budoucí obnovu (otevření) koryta vodního toku a obnovu jeho nivy.

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že stávající dřeviny nesmí být negativně ovlivněny zástavbou a ani nové stavby by neměly být v budoucnu ohroženy případným pádem stromů.

Na základě posouzení výše uvedených skutečností orgán ochrany přírody změnu plochy považuje za nevhodnou a nedoporučuje ji.

Odůvodnění:

ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK - VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením, využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK - změna nesmí mít negativní vliv na dřeviny, ty jsou zákonem chráněny před poškozováním a ničením ochrana krajinného rázu dle § 12 ZOPaK - plocha se nachází na okraji sídla vmíste, kde přechází do volné krajiny, poškozování nebo zánik VKP nebo meze s linií zelení by mělo negativní vliv na zachovalý ráz krajiny v daném území.

Vyhodnocení: Plocha Z.62 na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Jankov není součástí změny 2a. Odlochovice - Plocha Z.63

Plocha se nachází na jihozápadním okraji sídla Odlochovice. Na severní straně přímo sousedí s VKP údolní niva a dále je i VKP rybník Zástodolák. Severně od tohoto rybníka je areál kulturní památky zámek v Odlochovicích, který je dominantou jihozápadní části sídla. Na západní a jižní straně na plochu navazují zemědělské pozemky a na východní straně je komunikace zajišťující přístup na tyto pozemky a dále do krajiny, až za touto cestou je venkovská zástavba. Navržená plocha tedy na zastavěném území přímo nenavazuje.

Dle posouzení orgánu ochrany přírody by navrženou plochou Z 63 došlo k nevhodnému rozšiřování zástavby do volné krajiny, a to v těsné blízkosti VKP a v prostředí areálu kulturní památky.

Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody se změnou lokality nesouhlasí.

Odůvodnění:

ochrana krajinného rázu dle § 12 ZOPaK - krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu, zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině ochrana VKP § 4 odst. 2 ZOPaK - YKP jsou chráněny před poškozováním a ničením, využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Vyhodnocení: Plocha Z.63 na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Jankov není součástí změny 2a.

Zákon č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Bez připomínek.

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

Bez připomínek.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění

Bez připomínek.

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění

Bez připomínek.

Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění

Bez připomínek.

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

Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení územního plánování a životního prostředí, je dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), příslušným orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce k veřejnému projednání.

K dokumentaci Změna č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JANKOV - Návrh pro veřejné projednání, 06/2024, zhotovitel Ing. Petr Laube, dává orgán státní památkové péče toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče nesouhlasí se změnou Z.63 v sídle Odlochovice a požaduje využití pozemků p. č. 422/3, 423/2 a 427/5 v k. ú. Odlochovice ponechat z hlediska funkčního využití ploch stávající, tedy v platném územním plánu je pozemek 422/3 o rozloze 787 m² veden jako plocha smíšená nezastavěného území, pozemek p. č. 423/2 o rozloze 712 m² je veden jako plocha zemědělská - orná půda a pozemek p. č. 427/5 o rozloze 107 m² je veden jako plocha zemědělská - trvalé travní porosty.

Odůvodnění:

Severně od navrhovaných pozemků se nachází významná kulturní památka - zámek, vedená výstředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. USKP 41799/2-150. Jedná se o rozsáhlý areál se zámkem, kaplí sv. Jana Nepomuckého, hospodářským zázemím, parkem s balustrádou, ohradní zdí a sochařskou výzdobou, situovaný v jihozápadní části sídla Odlochovice. Hlavní budova zámku v sobě skrývá obytné jádro gotické tvrze a pozůstatky mladších stavebních etap - pozdně renesanční a barokní. Nejzásadnější přestavby, které proměnily zámek v podstatě do dnešní podoby, proběhly ve druhé polovině 19. století. Zámecká budova sestává ze dvou na sebe kolmých křídel, hlavním jižním s vystupujícím přístavkem schodiště a s nárožní věží. Průčelí na celém zámku je řešeno jednotně, v neorenesanční formě. Před severním průčelím zámku se nachází barokní kaple sv. Jana Nepomuckého postavená v roce 1727. patrně podle návrhu K. I. Diezenhofera. Zámecký park se rozkládá severozápadním směrem od budovy zámku a hospodářského dvora. Programově založená

krajinářská kompozice podle projektu Johana Ferka z roku 1858 v severní části nynějšího parku byla v letech 1880- 1892 rozšířena jižně v novokrajinářském slohu a doplněna pseudoformálním parterem. Jižně od areálu zámku protéká potok, na kterém jsou menší rybníky. Samotná obec leží severně od tohoto toku a severovýchodně od zámku. Jižně od toku je několik domků se zahradami, včetně výrazné, hodnotné stodoly v závěru. Řada venkovských staveb končí u cesty směřující k zámku. Západně od této cesty je již nezastavěná, volná, zemědělsky obhospodařovaná krajina. Přes rybník jsou tak zachovány výhledy na areál zámku. Požadujeme ponechat stávající ukončení drobné zástavby u pěší cesty k zámku a neumísťovat zastavitelnou plochu západně od této cesty, ponechat volné průhledy přes rybník a potok na areál zámku a ponechat vazbu zámku včetně jeho areálu k nezastavěné, zemědělsky obhospodařované krajině. Toto bylo požadováno již v našem vyjádření k zadání změny - vyjádření ke Zprávě o uplatňování územního plánu Jankov za období 08/2017 - 05/2023, datum: červen 2023.

Vyhodnocení: *Plocha Z.63 na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Jankov není součástí změny 2a.*

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.

Vyhodnocení: *Jedná se o konstatování o možnosti využití stanoviska pro další správní rozhodnutí.*

Městský úřad Votice, odbor správních činností a dopravy

oznámení obdržel dne 10. 6. 2024, nevyjádřil se

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha

oznámení obdrželo dne 10. 6. 2024, nevyjádřilo se

Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce nakládání s majetkem MO

oznámení obdrželo dne 10. 6. 2024, nevyjádřilo se

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha, ze dne 11. 6. 2024,

zn. MPO 54426/2024, na OÚ doručeno dne 13. 6. 2024.

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Jankov - veřejné projednání (zkrácený postup)

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: *Vzato na vědomí.*

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha ze dne 16. 7. 2024,

č.j. MV-114629-18/OSM-2016, doručeno na OÚ dne 16. 7. 2024.

Stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Jankov

Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vám sdělujeme, že se předmětný návrh dotýká RRL spoje MV ČR. Tento neveřejný RRL spoj je využíván v rámci radiokomunikační sítě integrovaného záchranného systému Pegas. Tato síť slouží k zajišťování vnitřní bezpečnosti státu a je provozována ve veřejném zájmu. MV ČR zajišťuje podle ust. § 12 odst. 5 zákona č. 2/1969 Sb., komunikační sítě pro Policii České republiky, složky integrovaného záchranného systému, územní orgány státní správy a provozuje informační systém pro nakládání s utajovanými informacemi mezi orgány veřejné moci. V souvislosti s ust. § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., a z důvodu snížení bezpečnostních rizik spojených se záměry zřízení nových staveb nebo změnou stírajících, při použití stavební mechanizace, je zájmovém území MV ČR (tj. v trase RRL spoje) se doporučuje vyžádat si stanovisko MV ČR. V daném případě však návrh zasahuje i do vymezeného území pro bezpečnost státu dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev č. A112a), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (č. j. MV- /7440-2/OSM-2011 ze dne 8. 7. 2011). Ve vymezených územích lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MV ČR.

Dotčeným orgánem je také při projednávání ÚPD, která řeší vymezená území. MV ČR může ve vymezených územích uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby. Informace o území vymezeném pro bezpečnost státu je obsahem územně analytických podkladů.

Týká se pozemků parc. č. 154, 153, 156/1 v k.ú. Čestín u Jankova;
pozemků parc. č. 238, 242, 75, 412/3, 111, 237, 241, 85, 114, 239/2, 97/1, 112, 245, 73, 409, 110, 246, 119, 324, 74/1, 239/3, 403, 408/1, 113, 252/4, 252/9, 420/8, 379, 380, 408/3, 408/4, 411, 222/5, 223, 70/1, 78, 80, 87, 88/1, 88/3, 269, 275/2, 276, 323, 327, 277, 278, 279, 331, 285, 286, 333, 334, 337, 339, 342/1, 289/8, 297/6, 297/7, 299 vše v k. ú. Nosákov;
pozemků parc. č. 253, 827, 829/1, 78/3, 78/4. 829/2, 843, 93/6, 82/1, 93/3, 250, 251, 93/17, 93/18 a 836/4 v k. ú. Odlochovice.

Stanovisko je vydávané za organizační složku MV ČR.

Vyhodnocení: V rámci vyhodnocení stanoviska bylo posouzeno, že požadavek je oprávněný a dokumentace byla upravena. V kapitole „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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona“, v podkapitole „e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů“ byl doplněn odstavec tohoto znění: Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra Změna územního plánu zajistila územní ochranu stávajícího RRL spoje MV ČR a týká se pozemků parc. č. 154, 153, 156/1 v k.ú. Čestín u Jankova; pozemků parc. č. 238, 242, 75, 412/3, 111, 237, 241, 85, 114, 239/2, 97/1, 112, 245, 73, 409, 110, 246, 119, 324, 74/1, 239/3, 403, 408/1, 113, 252/4, 252/9, 420/8, 379, 380, 408/3, 408/4, 411, 222/5, 223, 70/1, 78, 80, 87, 88/1, 88/3, 269, 275/2, 276, 323, 327, 277, 278, 279, 331, 285, 286, 333, 334, 337, 339, 342/1, 289/8, 297/6, 297/7, 299 vše v k. ú. Nosákov; pozemků parc. č. 253, 827, 829/1, 78/3, 78/4. 829/2, 843, 93/6, 82/1, 93/3, 250, 251, 93/17, 93/18 a 836/4 v k. ú. Odlochovice.

Toto území bylo samostatně graficky vymezeno v koordinačním výkresu. V tomto území lze umístit a povolit novou zástavbu nebo u staveb již zřízených stanovit požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby vydáním závazného stanoviska Ministerstvem vnitra. Informace o území vymezeném pro bezpečnost státu jsou obsahem územně analytických podkladů, které byly změnou převzaty jako stávající limit v území (č. j. MV- /7440-2/OSM-2011 ze dne 8. 7. 2011).

Ministerstvo životního prostředí, Praha

oznámení obdrželo dne 10. 6. 2024, nevyjádřilo se

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Praha

oznámení obdrželo dne 10. 6. 2024, nevyjádřilo se

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha

oznámení obdrželo dne 10. 6. 2024, nevyjádřilo se

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav

oznámení obdrželo dne 10. 6. 2024, nevyjádřilo se

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj,

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kutná Hora

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Nadřízený orgán územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad

Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, úřad územního plánování

se vyjádřil v rámci souborného stanoviska vydaného dne 18. 7. 2024, viz výše.

Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, stavební úřad,

oznámení obdržel dne 10. 6. 2024, nevyjádřil se

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, Praha

oznámení obdržel dne 10. 6. 2024, samostatně se před vydáním stanoviska dle § 55b odst. 4 č. 183/2006sb., ve spojení s § 323 zákona č.283/2021 stavebního zákona nevyjádřil. Souhlasné stanovisko k žádosti Obecního úřadu Jankov o posouzení dokumentace po veřejném projednání podle ustanovení § 55b odst. 4, ve spojení s § 323 NSZ bylo vydáno dne 18. 12. 2024, č.j. 164038/2024/KUSK, kde krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Dále upozorňují na povinnosti před vydáním změny, nebo které budou následovat po vydání změny územního plánu. Upozornění se týká povinností vyplývajících ze stavebního zákona a tyto budou po vydání změny naplněny. Další upozornění bylo akceptováno a napraveno tím, že došlo k vypuštění textu, který se nedotýkal změny 2a.

Sousední obce

Město Bystřice

oznámení obdrželo dne 10. 6. 2024, nevyjádřilo se

Město Votice

oznámení obdrželo dne 10. 6. 2024, nevyjádřilo se

Městys Neustupov

oznámení obdržel dne 10. 6. 2024, nevyjádřil se

Obec Popovice

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Obec Postupice

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Obec Veliš

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Obec Ratměřice

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Obec Zvěstov

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Obec Slapsko

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Obec Šebířov

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Oprávněný investor

zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ ke dni odeslání oznámení

ČEZ Distribuce, a.s.

oznámení obdržela dne 10. 6. 2024, nevyjádřila se

Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje

oznámení obdržela dne 11. 6. 2024, nevyjádřila se

T-Mobile Czech republic a.s.

oznámení obdržel dne 10. 6.2024, nevyjádřil se

Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 17. 7. 2024, pod zn. PVL--51634/2024/240-Sy, doručeno na OÚ dne 18. 7. 2024.

Vyjádření správce povodí a oprávněného investora.

Navrhované změny:

- byl doplněn návrh koridoru CNZ.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Římovice - navržená TR Votice v souladu se ZUR SK a dále migrační koridor velkých savců

- byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP ORP Votice
- byla prověřena aktuálnost stanovených podmínek využití, a případně v dohodě s určeným zastupitelem provedeno jejich doplnění dle aktuálních požadavků obce a platných právních předpisů, včetně možnosti umístění obnovitelných zdrojů elektrické energie v nezastavěném území
- bylo aktualizováno zastavěné území, včetně aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití
- byly vymezeny nové zastavitelné plochy Z.61, Z.62 a Z.63
- změnou Z.2 bylo prověřeno a doplněno zpracování výstupů již zpracovaných územních studií zastavitelných ploch řešících jejich vnitřní členění. Změnou bylo prověřeno a navrženo vypuštění podmínky prověření ploch Z.42 a Z.43 územní studií
- členění a obsah textové a grafické části změny č.2a je zpracováno v souladu se stavebním zákonem, vyhláškami č.500/2006Sb., a 501/2006Sb. v platném znění, standardem vybraných částí územního plánu schválenou zprávou o uplatňování územního plánu a metodikami MMR ČR
- zajištěna a upravena návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí
- územní plán navrhuje jako protierozní opatření plochy změn v krajině K.4 - K. 12 V těchto plochách se navrhuje změna využití na plochy trvalých travních porostů s možností realizace biotechnických opatření

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem územního plánu bez připomínek

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a jako významného vodního toku Chotýšanka a drobných vodních toků mamek návrhu územního plánu Pohled následující připomínky:

1. V záplavovém území nebudou navrhovány žádné nové stavby.
2. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektu je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace - zálivka, vsakování).
3. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vyjádření.

Toto vyjádření správce povodí a oprávněného investora platí dva roky ode dne jeho vydání.

Vyhodnocení: Bod 1. - změnou 2a se nenavrhují nové stavby do záplavového území. Bod 2. – změna 2a řeší rozvoj nové zastavitelné plochy pro umístění 1 RD v návaznosti na zahradu, kde velikost vymezeného pozemku umožňuje likvidovat srážkové vody přímo na tomto pozemku. Bod 3. – jedná se o upozornění, které se netýká rozsahu dokumentace změny a bude naplněno investorem v rámci navazujících správních řízení a požadováno naplnění rovněž vodoprávním úřadem.

GasNet, s.r.o. ze dne 24. 6. 2024, zn. 500310475, doručeno na OÚ dne 1. 7. 2024.

Stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

Na území obce se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu.

Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby, s.r.o.

Stanice katodové ochrany - SKAO se skládá z kiosku, kabelové přípojky NN, anodového uzemnění, kabelových rozvodů malého napětí k VTL plynovodu a k anodovému uzemnění.

Je proto nutné činnosti v této lokalitě řešit dle TPG 920 22.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Při respektování uvedených podmínek k návrhu Změny č.2 Územního plánu nemáme žádné námítky.

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Vyhodnocení: Územní plán již akceptuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

NET4GAS, s.r.o. ze dne 10. 7. 2024, zn. 7652/24/OVP/Z, doručeno na OÚ dne 18. 7. 2024.

Sdělení:

Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 700 a DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je stanoveno bezpečnostní pásmo pro plynovod DN 700 na 200 m a pro plynovod DN 500 na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikoroziní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha Z.63 (SV a ZZ) a návrhové plochy změn v krajině K.4 (AP.t), K.5 (AP.t), K.6 (AP.t) a K.7 (AP.t) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodů a další technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 2 územního plánu Jankov máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha Z.63 (SV a ZZ) zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. Doporučujeme tuto plochu umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k této ploše doplnit informaci: „*Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.*“

Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně.

Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení: Plocha Z.63 byla na základě rozhodnutí zastupitelstva obce z dokumentace změny č.2a vypuštěna. Informace vyplývající z bodu 2 sdělení byla doplněna do kapitoly „e.2 Zdůvodnění úprav vyplývajících z porovnání obsahu územního plánu a ÚAP“ s odkazem na úplný text uplatněné písemnosti.

V rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu obdržel pořizovatel ze strany veřejnosti a oprávněného investora námitku. Námitky jsou vyhodnoceny v kap. „o“ tohoto odůvodnění.

Pořizovatel odeslal návrh rozhodnutí o námitkách s jejich odůvodněním dotčeným orgánům a umožnil jim uplatnit stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od obdržení písemnosti.

Podle rozdělovníku byla výzva k uplatnění stanoviska doručena dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování dopisem č.j.323/2024/21 ze dne 7. ledna 2025, současně obeslané orgány byly upozorněny, že pokud v uvedené lhůtě neuplatní stanovisko, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V průběhu zákonem předepsané lhůty byla pořizovateli k návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění doručeno stanovisko bez požadavků na úpravu nebo doplnění odůvodnění od: ČR-Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Benešov ze dne 30. 1. 2025; Městského úřadu Votice, OVÚPŽP - Oddělení územního plánování a životního prostředí ze dne 28. 1. 2025; Ministerstva životního prostředí, Odboru výkonu státní správy I ze dne 30. 1. 2025; Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 3. 2. 2025.

Návrh vypořádání a vyhodnocení uplatněných písemností nevyvolal proces opakovaného veřejného projednání ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona.

Změna č. 2a územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že změna územního plánu je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu změny 2a územního plánu Jankov nebyl řešen rozpor.

Pořizovatel vyhodnotil změnu územního plánu z hlediska nadřazené dokumentace, zájmů chráněných dotčenými orgány, z hlediska širších územních vazeb a možnosti ovlivnění území ležícího na území sousedních obcí a neshledal rozpor s právními předpisy.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že úpravou dokumentace po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě. Pořizovatel přezkoumal soulad změny 2a územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění změny územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování změny územního plánu proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona předložil Obecní úřad Jankov návrh na vydání změny č. 2a územního plánu Jankov.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2a územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.2a územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2a územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

- h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2a územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

- i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

Změna č.2a řeší návrh zastavitelných ploch, které navazují na zastavěná území (viz. kapitola i.2) a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR SK, PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.2a je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Jankov po změně č.1. Změnou č.2a se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2a vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací

Změnou č.2a se upravuje obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu. Jednotlivé úpravy jsou popsány níže.

V grafické části změny č.2a jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.2a územního plánu. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch, případně k návrhu nových zastavitelných ploch a koridorů.

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.2a se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.2a a úplné znění po změně č.2a
BH - Plochy bydlení v bytových domech	BH - bydlení hromadné
BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	BV - bydlení venkovské
SV - Plochy smíšené obytné venkovské	SV - smíšené obytné venkovské
RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - rekreace individuální
RH - Plochy rekreace - hromadné	RH - rekreace hromadná - rekreační areály
OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení veřejné
OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OK - občanské vybavení komerční
OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS - občanské vybavení - sport
OH - Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH - občanské vybavení – hřbitovy
PV - Plochy veřejných prostranství	PU - veřejná prostranství všeobecná
VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL - výroba lehká
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ - výroba zemědělská a lesnická
VX - Plochy výroby a skladování -- specifické	VX - výroba jiná
VS - Plochy smíšené výrobní	HU - smíšené výrobní všeobecné
DS.1 - Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS.1 - doprava silniční
DS.2 - Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	DS.2 - doprava silniční - komunikace místního významu

Územní plán	Změna č.2a a úplné znění po změně č.2a
TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TU - technická infrastruktura všeobecná
TO.1 - Plochy technické infrastruktury - nakládání s biologickými odpady	TO.1 - nakládání s odpady - biologické
TO.2 - Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady	TO.2 - nakládání s odpady
ZV - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZS - zeleň sídelní ostatní
ZS - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZZ - zeleň - zahrady a sady
ZO - Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO - zeleň ochranná a izolační
VV - Plochy vodní a vodohospodářské	WT - vodní a vodních toků
NZo - Plochy zemědělské - orná půda	AP.p - pole
NZt - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	AP.t - trvalé travní porosty
NZz - Plochy zemědělské - zahrady a sady	AT - trvalé kultury
NL - Plochy lesní	LU - lesní všeobecné
NS - Plochy smíšené nezastavěného území	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

U ploch s rozdílným způsobem využití došlo pouze k jejich formálnímu přejmenování a překódování bez věcné změny v jejich vymezení. Tato změna vyplývá z novel vyhlášek č. 500/2006 Sb., č. 501/2006Sb., a Standardu vybraných částí územního plánu. Jedná se o jiný způsob grafického vyjádření a vnitřního uspořádání prostorových dat, které není podstatnou úpravou dokumentace územního plánu.

Úprava označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Změnou č.2a se upravují čísla označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.2a a úplné znění po změně č.2a	Poznámka
Z1	Z.1	
Z3	Z.3	
Z4	Z.4	
Z5	Z.5	
Z6	Z.6	
Z7	Z.7	
Z8	Z.8	
Z9	Z.9	
Z10	Z.10	
Z11	Z.11	
Z12	Z.12	
Z13	Z.13	
Z14	Z.14	
Z15	Z.15	
Z19	Z.19	
Z20	Z.20	
Z21	Z.21	
Z22	Z.22	
Z23	Z.23	
Z25	Z.25	
Z26	Z.26	
Z27	Z.27	
Z28	Z.28	
Z29	Z.29	
Z30	Z.30	

Územní plán	Změna č.2a a úplné znění po změně č.2a	Poznámka
Z31	Z.31	
Z32	Z.32	
Z33	Z.33	
Z34	Z.34	
Z36	Z.36	
Z37	Z.37	
Z38	Z.38	
Z39	Z.39	
Z40	Z.40	
Z41	Z.41	
Z42	Z.42	
Z43	Z.43	
Z44	Z.44	
Z45	Z.45	
Z46	Z.46	
Z47	Z.47	
Z48	Z.48	
Z49	Z.49	
Z50	Z.50	
Z51	Z.51	
Z52	Z.52	
Z53	Z.53	
Z54	Z.54	
Z55	Z.55	
Z56	Z.56	
Z58	Z.58	
Z59	Z.59	
Z60	Z.60	
-	Z.61	plocha navržená změnou č.2a
P1	P.1	
N1	K.1	
N2	K.2	
N3	K.3	
-	K.4	plocha navržená změnou č.2a
-	K.5	plocha navržená změnou č.2a
-	K.6	plocha navržená změnou č.2a
-	K.7	plocha navržená změnou č.2a
-	K.8	plocha navržená změnou č.2a
-	K.9	plocha navržená změnou č.2a
-	K.10	plocha navržená změnou č.2a
-	K.11	plocha navržená změnou č.2a
-	K.12	plocha navržená změnou č.2a

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

Změnou č.2a se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací dle novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a Standardu.

Územní plán	Změna č.2a a úplné znění po změně č.2a	Poznámka
D150	VD.D150	
VZ2	-	záměr realizován

Územní plán	Změna č.2a a úplné znění po změně č.2a	Poznámka
ČOV1	VT.ČOV1	
K1	VT.K1	
K2	VT.K2	
K3	VT.K3	
K4	VT.K4	
K6	VT.K6	
K7	VT.K7	
K14	VT.K14	
K18	VT.K18	
K20	VT.K20	
K21	VT.K21	
K23	VT.K23	
K25	VT.K25	
P1	VT.P1	
P2	VT.P2	
P3	VT.P3	
V1	VT.V1	
V2	VT.V2	
V3	VT.V3	záměr realizován
V4	VT.V4	
V6	VT.V6	
V8	VT.V8	
V9	VT.V9	
V10	-	záměr realizován
V12	VT.V12	
V14	VT.V14	
V15	VT.V15	
V16	VT.V16	
E18	VT.E35	
-	VT.E27	veřejně prospěšná stavba navržená změnou č.2a dle ZÚR SK
VO023-VO027	VU.VO023-VO027	
VO021-VO003	VU.VO021-VO003	
VO017-VO013	VU.VO017-VO013	
VO014-VO015	VU.VO014-VO015	změnou č.2a se upravuje část vymezení veřejně prospěšného opatření
VO013-VO018	VU.VO013-VO018	
VO012-VO013	VU.VO012-VO013	
VO011-VO012	VU.VO011-VO012	
VO007-VO021	VU.VO007-VO021	
VO007-VO008	VU.VO007-VO008	
VO005-VO006	VU.VO005-VO006	
VO003-VO005	VU.VO003-VO005	
6002/01-VO001	VU.6002/01-VO001	
VO020-VO007		veřejně prospěšné opatření rušené změnou č.2a
VO025-VO026		veřejně prospěšné opatření rušené změnou č.2a
VO024-VO025		veřejně prospěšné opatření rušené změnou č.2a
VO011-VO019		veřejně prospěšné opatření rušené změnou č.2a
VO006-VO022		veřejně prospěšné opatření rušené změnou č.2a

Změnou č.2a se územní plán uvádí do souladu se ZÚR SK (zejména 3. úplná aktualizace). Jedná se o následující úpravy:

- Změnou č.2a došlo k prověření kompletního obsahu územního plánu a jeho souladu se ZÚR SK. Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR SK je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.2a.
- Změnou č.2a byl zpřesněn a doplněn koridor CNZ.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice.

i.2 Zdůvodnění úprav vyplývajících z porovnání obsahu územního plánu a ÚAP

Změnou č.2a byl prověřen obsah limitů obsažených v územním plánu a dán do souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Votice poskytnutými v době zpracování návrhu změny k veřejnému projednání.

Na základě výše uvedeného jsou změnou č.2a zakresleny v koordinačním výkrese následující aktuální limity v území, které jsou zakreslené v koordinačním výkrese:

- Silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- Cyklotrasa
- Čerpací stanice vody
- Vodní zdroj
- Vodojem
- Vodovodní řad
- Ochranné písmo vodního zdroje
- Čistírna odpadních vod
- Kanalizační stoka
- Trafostanice včetně ochranného pásma
- Venkovní vedení elektrické energie 400 kV včetně ochranného pásma
- Venkovní vedení elektrické energie 22 kV včetně ochranného pásma
- Podzemní vedení elektrické energie 22 kV včetně ochranného pásma
- Regulační stanice plynu včetně bezpečnostního pásma
- Stanice katodové ochrany včetně bezpečnostního pásma
- Plynovod VTL nad 40 barů včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Plynovod VTL do 40 barů včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Plynovod STL
- Radioreleová trasa (jev 082a)
- Telekomunikační vedení
- Telekomunikační zařízení
- Území s archeologickými nálezy
- Urbanisticky hodnotné území
- Nemovitá kulturní památka
- Vzdálenost 30m od okraje lesa
- Hlavní odvodňovací zařízení
- Odvodnění
- Památný strom
- Evropsky významná lokalita
- Přírodní park
- Migrační koridor velkých savců
- Záplavové území Q₁₀₀
- Aktivní zóna záplavového území
- Vodní toky
- Staré ekologické zátěže
- Území pro bezpečnost státu MV ČR (jev 112a)
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů dle energetického zákona jsou uvedena v podkapitole e.2., v písemnosti sdělení NETGAS s.r.o.

Změnou č.2a dále byly prověřeny následující Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Votice

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

Protipovodňová ochrana – PO:

Návrh protierozní ochrany PO6 je řešen jako součást územní studie ploch Z.42 a Z.4 prostřednictvím návrhů ploch zeleně.

PO7, PO8 – rizikové úseky zatrubněních vodotečí je možné řešit dle potřeby v souladu se stanovenými podmínkami využití. Konkrétní návrhy na změny v území, nebo odpovídající podrobnější podklady a projektové dokumentace nejsou v současné době k dispozici a nejsou tedy navrhovány.

PO8, PO9 - ohrožení zástavby v k.ú. Jankov a Pičín u Jankova rozlivem vody z koryta toku Chotýšanka. Územní studie krajiny doporučuje zpracování odtokových poměrů s návrhy možného zkapacitnění koryta. Studie prozatím nebyla zpracována a proto není možné výsledky zpracovat do změny č.2.

Plochy pro snížení povrchového odtoku byly vymezeny jako plochy změn v krajině – viz vyhodnocení návrhů ploch protierozní ochrany níže.

Návrh vodních ploch – VP:

VP6

Návrh plochy byl prověřen a po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem nebyl s ohledem na velmi komplikované vlastnické vztahy navržen. Územní plán umožňuje realizaci zámětu i bez konkrétního vymezení plochy.

Revitalizace vodních toků – RVT a melioračních zařízení – RMZ:

RVT5 – RVT7, RVT26 – RVT28

Prověření revitalizace vodních toků bylo řešeno změnou č.1. Změnou č.1 byly vymezeny koridory revitalizace vodních toků KW1, KW2 a KW3. Změnou č.2a se jejich vymezení nemění, upravuje se pouze jejich číselné označení v souladu se standardem vybraných částí územního plánu.

Protierozní ochrana – PEO

PEO86-PEO112, PEO114-PEO120

Relevantní návrhy vztahující se k možnostem územního plánu a řešenému území byly prověřeny a navrženy jako plochy změn v krajině K.4 – K.12. Jedná se o návrhy ploch AP.t s možností realizace dalších protierozních opatření – viz podmínky využití ploch AP.t. Rozsah ploch vycházel z návrhů opatření obsažených v ÚSK ORP Votice, kdy došlo k jejich upřesnění na hranice pozemků. Použitá studie je odborným územně plánovacím podkladem zpracovaným širokým kolektivem spolupracovníků a z hlediska ORP Votice bylo ve zprávě o uplatňování v max. možné míře o její zohlednění.

Vymezení údolních prostorů – U

Údolní prostory pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření byly změnou č.2a prověřeny a vymezeny jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití CNU.UP1 – CNU.UP9. Pro tyto koridory byly dále stanoveny odpovídající podmínky využití s cílem umožnit realizaci a zároveň ochranu těchto prostorů.

Změnou č.2a jsou dále vymezeny a jako hodnoty v území stanoveny a chráněny stávající údolní prostory s ochranou stávající retence. Ve změně č.2a jsou zakresleny a zpracovány jako hodnoty vymezené v hlavním výkrese a označené UP.18, UP.19, UP.20 a UP.21.

Návrh na vyhlášení památných stromů - PS

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

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

Po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem není ve změně č.2a řešeno. Návrh na vyhlášení památných stromů je mimo zákonné možnosti územního plánu. Vyhlášení památných stromů je nutné realizovat samostatným postupem mimo proces pořizování změny územního plánu.

ÚSES

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

Změnou č.2a se upravuje vymezení systému ÚSES v celém správním území obce. Na základě prověření došlo k lokálním úpravám ve vymezení systému ÚSES tak aby byla zajištěna návaznost na území sousedních obcí. Vypouštěné a doplněné části ÚSES jsou patrné z grafické části změny č.2a. Změna č.2a je v rozpracovanosti koordinována s rozpracovanou změnou č.3 ÚP Neustupov, kde dojde rovněž k zajištění a úpravám tak, aby byla zajištěna návaznost i na území této obce. Zobrazení návazností a úpravy v souvislostech sousedních obcí jsou obsažené ve výkresu širších vztahů. Změnou č.2a došlo k vypuštění slepých větví lokálního ÚSES, které neměli návaznost na území sousedních obcí. V částech území zároveň došlo k doplnění nových částí lokálního ÚSES tak, aby navazovali na vymezené prvky v ÚPD sousedních obcí.

V částech území, kdy vede lokální biokoridor po pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, byl vymezen jako funkční. Části vedené po pozemcích katastrovaných jako orná půda byly vymezeny jako návrh a pouze tyto části byly navrženy jako veřejně prospěšné opatření. Při návrhu se zohlednila v max. možné míře stávající krajinná zeleň, případně trasování v souběhu se stávající cestní sítí.

Změnou č.2a se nemění šířkové parametry LBK v zastavěném území a to s ohledem na stávající zástavbu. ÚSES není v obci Jankov nahrazen interakčními prvky. ÚSES je v ÚP vymezen jako spojitý a po výše uvedených úpravách plně navazuje na území sousedních obcí.

Před vydáním změny 2a bylo prověřeno, že změny zapracované do dokumentace změny 2a územního plánu Jankov nejsou v rozporu s požadavky vyplývajícími z 6. úplné aktualizace územně analytických podkladů z prosince 2024. Podrobné vyhodnocení s 6. úplnou aktualizací územně analytických podkladů bude součástí nové změny územního plánu.

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.2a byla aktualizována hranice zastavěného území k 25.4.2024 v rozsahu celého správního území obce Jankov. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Změnou č.2a bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezených zastavitelných ploch Z.31, Z.33 a Z.40. U těchto ploch bylo vyhodnoceno, že došlo k realizaci hlavní stavby, pro kterou byla plocha vymezena. Tyto plochy nebo jejich části byly zakresleny dle aktuálního stavu v území dle jejich využití jako plochy smíšené obytné venkovské – SV, plochy výroby lehké – VL, plochy bydlení venkovské – BV.

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.2a územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.2a a textové části odůvodnění změny č.2a územního plánu.

i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení ploch změn v území

Změna č.2a navrhuje následující změny v plochách s rozdílným způsobem využití, které se prověřovaly na základě schválené zprávy o uplatňování:

Z.61 smíšené obytné venkovské – SV, zeleň - zahrady a sady - ZZ

sídlo / místní část: Čečkov
zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě schváleného zadání. V souladu se zadáním je plocha vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská a její zadní část je vymezena jako plocha zeleně – zahrady a sady. Plocha leží v přímé návaznosti na zastavěné území.
napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které plocha přiléhá.
limity využití plochy: Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících tras. území s archeologickými nálezy.

i.5 Zdůvodnění návrhu koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Změnou č.2a se upravují a upřesňují podmínky pro koridor CNZ.D118, který je v územním plánu zakreslen a jeho plošném vymezení se změnou č.2a nemění.

Technická infrastruktura

Změnou č.2a byl zpřesněn a doplněn koridor CNZ.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Římovice – navržena TR Votice v souladu se ZÚR SK, včetně stanovení odpovídajících podmínek využití. V souvislosti s tímto koridorem se upravují podmínky využití ploch Z.30 a Z.31 tak, aby byla umožněna realizace záměru vedení VN 110 kV.

Změnou č.2a se jako stav v území zakreslují realizované části návrhů zásobování vodou v Jankově a Jankovské Lhotě (vodní zdroje a přírodní vodovodní řady k nim).

i.6 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.2a se zapracovávají návrhy z ÚSK ORP Votice. Jedná se o návrhy směřující k zajištění a zvýšení protierozní a protipovodňové ochrany a dále.

Změna č.2a navrhuje plochy změn v krajině K.4 – K.12, u kterých je navržena změna druhu využití pozemku na plochy AP.t - trvalé travní porosty. Plochy jsou navrženy z důvodu zvýšení protierozní ochrany v předemných částech řešeného území.

Změna č.2a dále navrhuje koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití CNU.UP1 – CNU.UP9. Jedná se o koridor údolního prostoru pro přírodě blízká protipovodňová opatření.

K zajištění ochrany stávajících retencí jsou zakresleny „Údolní prostory s ochranou stávající retence“, které jsou zakresleny jako hodnoty v území, které je nutné chránit a rozvíjet.

Změnou č.2a se do územního plánu zapracovává migrační koridor velkých savců, včetně stanovení podmínek pro toto území.

i.7 Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu se schváleným zadáním se změnou č.2a upřesňují podmínky u několika ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.2a se upřesňují podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů elektrické energie v krajině s cílem ochránit zejména kvalitní zemědělské půdy a dále hodnotné části krajiny v řešeném území. Tyto podmínky jsou upraveny a zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině. Z důvodu ochrany hodnotného krajinného prostředí ležícího a dále z důvodu ochrany nejvyšších zemědělských půd, jsou v nezastavěném území vyloučeny stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), na území přírodního parku Džbány – Žebrák, ve vymezených oblastech hodnotných přírodních stanovišť a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa.

Změnou č.2a se dále dopřesňují a upravují již stanovené podmínky pro vymezená území s prvky regulačního plánu v území vymezením jako U.2 (plochy mimo historická jádra sídel). Na základě

požadavků určeného zastupitele a po konzultaci se zastupitelstvem obce došlo k úpravám prvků regulačního plánu U.2, které mimo jiné zohlednily finanční možnosti mladých rodin. Úpravy se týkají zejména umožnění širšího spektra zastřešení hlavní stavby.

i.8 Zdůvodnění úprav vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Změnou č.2a se ruší realizované VPS řešící zásobování Jankova a Jankovské Lhoty vodou (vodní zdroje a přírodní vodovodní řady).

Změna č.2a navrhuje VPS VT.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice v souladu se ZÚR SK.

Z důvodu zajištění úprav v systému ÚSES, jsou upraveny i související návrhy ve vymezení VPO. Konkrétní návrhy na zrušení VPO a jejich doplnění jsou vymezeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

i.9 Zdůvodnění změn v prověření ploch územní studií

Změnou č.2a se vypouští podmínka pro prověření ploch Z.42 a Z.43 územní studií. Územní studie byla zpracována a registrována. Podrobnější členění plochy bylo zpracováno do změny č.2a, kdy došlo k převzetí vymezeného vnitřního členění plochy.

S ohledem na výše uvedené tedy již není důvodné dále podmiňovat využití plochy zpracováním územní studie.

U ostatních ploch byla prověřena potřeba v prověření jejich využití územní studií. V souladu s požadavky jednotného standardu se stanovuje konkrétní termín pro prověření využití ploch územní studií na 30.6.2030.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Správní území obce Jankov není podle nadřazené krajské dokumentace součástí žádné rozvojové osy ani oblasti. Z tohoto vyplývá, že v řešeném území nelze předpokládat zvýšené nároky na vymezení nových zastavitelných ploch. Platný územní plán navrhl řadu zastavitelných ploch, u nichž došlo k jejich částečnému využití. Změnou č.2a jsou využití plochy zakresleny jako stav v území.

Změna č.2a je navržena nová zastavitelná plocha SV - smíšené obytné venkovské - Z.61 (1 RD).

Nejedná se tedy o návrh plochy, která by měnila navrženou urbanistickou koncepci sídla. Výše uvedený návrh vychází ze schváleného zadání změny č.2. Změnou byla posouzena vhodnost návrhu nové zastavitelné plochy ve vazbě na §18 odst. 4 stavebního zákona, který upravuje veřejný zájem na ochraně přírody, kultury a civilizačních hodnot území spolu s archeologickým a urbanistickým prostředím.

Vymezení nové zastavitelné plochy je s ohledem na velikost obce a její územní roztržitost odůvodnitelné.

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

Změnou č.2a byla prověřena a zajištěna koordinace využívání záměrů z hlediska širších vztahů v území u ploch koridorů CNZ.E27. Výše uvedený koridor je vymezen na podkladu ZÚR SK.

Změnou č.2a byla dále zajištěna a upravena návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí.

Ostatní záměry a koridory z nadřazené dokumentace zůstávají beze změn a není třeba znovu koordinovat jejich vymezení v ÚP Jankov.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu, obsahující další pokyny pro zpracování návrhu této změny.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi. Byl doplněn návrhu koridoru CNZ.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice v souladu se ZÚR SK a dále migrační koridor velkých savců.

V návrhu změny č.2 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP ORP Votice.

Byla prověřena aktuálnost stanovených podmínek využití, a případně v dohodě s určeným zastupitelem provedeno jejich doplnění dle aktuálních požadavků obce a platných právních předpisů, včetně možností umístování obnovitelných zdrojů elektrické energie v nezastavěném území.

Bylo aktualizováno zastavěné území, včetně aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití.

V návrhu změny č.2 byly v souladu se zadáním prověřeny a vymezeny nové zastavitelné plochy Z.61, Z.62 a Z.63, která jsou popsána v kapitole i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch.

Žádná z nově vymezených ploch nevyvolala potřebu jejího prověření územní studií.

Změnou č.2 bylo prověřeno a doplněno zapracování výstupů již zpracovaných územních studií zastavitelných ploch řešících jejich vnitřní členění.

Změnou bylo prověřeno a navrženo vypuštění podmínky prověření ploch Z.42 a Z.43 územní studií.

Změna č.2 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se stavebním zákonem, vyhláškami č.500/2006Sb. a 501/2006Sb., v platném znění, standardem vybraných částí územního plánu, schválenou zprávou o uplatňování územního plánu a metodikami MMR ČR. Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací.

Návrh změny č.2 byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce a pokynů zpracovaných pořizovatelem a určeným zastupitelem byla dokumentace změny č. 2 rozdělena na změnu č. 2a a změnu č. 2b. Do změny č. 2b jsou zahrnuty plochy Z.62 a Z.63.

Provedené úpravy zahrnující plochy řešené změnou 2a nevyvolávají proces opakovaného veřejného projednání. Jedná se o úpravy provedené po návrhu vyhodnocení námítky spočívající v úpravě rozsahu ploch K.5 a K.6, vymezení ÚSES a veřejně prospěšných opatření a doplnění koordinčního výkresu o stávající limit MV. Dále byly provedeny úpravy a doplnění odůvodnění změny č. 2a ve vazbě na nadřazenou dokumentaci nebo úpravy po vyhodnocení uplatněných písemností. Tyto úpravy se následně promítly ve výrokové části změny. Bylo posouzeno, že provedenými úpravami nejsou nově negativně dotčeny veřejné zájmy nebo nově negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb a dotčený orgán nebo vlastník se k nim proto již nemusel znovu vyjádřit.

Po veřejném projednání byl změněn limit a s ním související podmínky vzdálenosti 50m od okraje lesa na 30m. Důvodem je uvedení obsahu územního plánu do souladu se změnou zákona č. 289/1995 o lesích, v platném znění. Bylo posouzeno, že provedenými úpravami nejsou nově negativně dotčeny veřejné zájmy nebo nově negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb a dotčený orgán nebo vlastník se k nim proto již nemusel znovu vyjádřit.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.2a nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.2a navrhuje zastavitelnou plochu Z.61 na pozemcích vedených jako součást ZPF.

Tato plocha nevytváří možnost negativního ovlivnění krajinného rázu, nezpůsobí nevhodné rozdělení zemědělských pozemků nebo možnost ovlivnění zemědělského hospodaření na zemědělském půdním fondu. Vymezením plochy se nezmění vodní poměry v území a nedojde k negativnímu ovlivnění prostupnosti krajinou tvořené cestní sítí nebezpečných polních cest. Z hlediska jejich umístění ve vazbě na ostatní zákonem chráněné zájmy lze konstatovat, že nejsou narušeny vzájemné vztahy a vazby v území.

Změnou byla tedy posouzena vhodnost návrhu nové zastavitelné plochy ve vazbě na §18 odst. 4 stavebního zákona, který upravuje veřejný zájem na ochraně přírody, kultury a civilizačních hodnot území spolu s archeologickým a urbanistickým prostředím.

Odůvodnění plochy je uvedeno v kapitole i.4 textové části odůvodnění, včetně odůvodnění zájmů a záměrů převažujících nad zájmem ochrany ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.2a dále navrhuje plochy změn v krajině K.4 – K.12, u kterých nedochází k záboru ZPF, neboť je zde navržena pouze změna druhu využití pozemku na plochy AP.t - trvalé travní porosty. Dotčené pozemky tak zůstanou i nadále součástí ZPF.

Koridor CNZ.E27 je vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací pro realizaci venkovního vedení el. energie. Výměra záborů pro možnost umístění sloupů nebyla samostatně vyčíslena, protože je z hlediska záborů ZPF v měřítku územního plánu nevyjádřitelná.

Změna č.2a navrhuje nové odnětí ploch ZPF v rozsahu 0,097 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu změny č.2a územního plánu jsou tvořeny výhradně půdami III. třídy ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

Plocha Z.61 je vymezena pro max. 1RD.

Podrobné zdůvodnění nově vymezených ploch je uvedeno v kapitole i.4 odůvodnění změny č.2a.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.61	SV	0,0353			0,0353							
	Σ	0,0353	0,0000	0,0000	0,0353	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z.61	ZZ	0,0617			0,0617							
	Σ	0,0617	0,0000	0,0000	0,0617	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	ΣΣ	0,0970	0,0000	0,0000	0,0970	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Tab.1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Změnou č.2a nedojde k záboru PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

ČEPS a.s., Praha, 10. 7. 2024, doručeno na OÚ dne 16. 7. 2024.

Námitka k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jankov podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v součinnosti s § 323 zákona č. 283/2021 Sb.

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení zvn 400 kV podává tímto námitku k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jankov.

Námitka je podána ve věci chybějícího koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 KV, a to ve všech výkresech grafické části.

V textové části návrh.: Změny č 2 je koridor řešen v kapitole D.2.1.1 Elektroenergetika;

„(158) ZÚR zpřesňují koridor (vymezený v PÚR pod ozn. E18) pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka jako koridor E35.

Koridor je v územním plánu zpřesněn a vymezen v souladu se ZÚR SK. Změnou se pouze upravuje jeho označení v souladu se standardem na CNZ.E35.“

Žádáme o uvedení do souladu textové a grafické části návrhu Změny č.2 Územního plánu Jankov.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce bylo vyhověno. Platný územní plán již akceptuje dohodnuté řešení s ČEPS, a.s., provedené v rámci pořizování územního plánu.

Odůvodnění: Pořizovatel konstatuje, že odůvodnění námitky nenaplnuje požadavek vyplývající z ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona, kde je uvedeno: „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ Vydaná dokumentace je zveřejněna na webových stránkách obce Jankov a z ní je zřejmé, že plocha vymezená pro koridor technické infrastruktury určený pro dvojité vedení 400 KV je již vymezen v grafické části územního plánu. Změnou č.2a nedochází k žádným úpravám v trase dohodnutého koridoru. Změna č.2a se projednává v rozsahu měněných částí, a proto změnou dochází pouze ke změně v označení tohoto koridoru. V platném územním plánu byl koridor vymezen a označen jako E18, změnou č.2a se označení E18 nahrazuje v souladu se ZÚR SK a jednotným standardem na CNZ.E35. Tato změna je součástí změny textové části změny č.2a, což je i z námitky zřejmé, v grafické části se změna označení následně promítla obdobně jako u jiných změn týkajících se typu označení, tj. doplněním do tabulkové části. Až při vydání změny č. 2a zajistí pořizovatel zpracování úplného znění územního plánu po změně 2a (celý koridor se graficky vyjádří v rámci zpracování úplného znění ÚP Jankov po této změně včetně nového označení).

Úpravou dokumentace spočívající pouze ve změně označení koridoru z E18 na CNZ.E35 nejsou nově dotčena vlastnická práva vlastníků pozemků a staveb ani oprávněného investora v trase koridoru.

Ing. Zdeněk Pánek, Osnice, ze dne 15. 7. 2024, doručeno na OÚ dne 16. 7. 2024.
Námitky k návrhu změny č. 2 Územního plánu Jankova.

1) Nesouhlasím s tím, aby byly změnou č. 2 Územního plánu Jankova vymezeny plochy K5 a K6 jako plochy AP.t - trvalých travních porostů, a to z těchto důvodů:

a. Pozemky nacházející se v plochách změn v krajíně K5 a K6 (jde o celkem více než 30 hektarů orné půdy), které jsou v návrhu změny č. 2 ÚP Jankova navrženy k zařazení do ploch AP.t jako trvalé travní porosty, jsou ze značné části nejkvalitnější ornou půdou 1. a 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (viz vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany v platném znění a ÚAP ORP Votice z r. 2020).

Považuji za zásadní plynutí s nejkvalitnější ornou půdou, aby byla orná půda 1. a 2. třídy ochrany trvale měněna na trvalé travní porosty za situace, kdy Česká republika má v mnoha zemědělských komoditách problém se soběstačností v zemědělské výrobě a v zásobování obyvatel ČR kvalitními domácími potravinami.

Pokud by potřeba zvýšení protierozní odolnosti a retenční schopnosti krajiny v k.ú. Odlochovice doopravdy byla dána, tak by se nepochybně našly méně kvalitní půdy, které by bylo vhodné trvale zatravnit, než jsou půdy nacházející se v plochách K5 a K6.

- b. Všechny pozemky v plochách K5 a K6 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda. Pozemky zařazené do plochy K6 jsou aktuálně intenzivně využívanou ornou půdou a měly by jí zůstat i do budoucna. Pozemky zařazené do plochy K5 jsou aktuálně tzv. travinou založenou na orné půdě (viz plocha „G“ v LPISu). Tyto pozemky však mohou být kdykoliv obdělávány opět jako orná půda.

Na pozemcích v plochách K5 a K6 k žádné erozi zemědělské půdy nedochází a tyto pozemky stíhají zasakovat dešťovou vodu či vodu z tajícího sněhu v dostatečném rozsahu.

Navržená opatření ke zvýšení protierozní odolnosti a retenční schopnosti krajiny tak v případě ploch K5 a K6 považují za zbytečné, protože pozemky v těchto plochách jsou proti erozi dostatečně odolné a zasakovat dešťovou vodu v plném rozsahu zvládají.

Navíc i kdyby byla opatření ke zvýšení protierozní odolnosti a retenční schopnosti krajiny ryze teoreticky na těchto pozemcích potřebná, šlo by tohoto cíle dosáhnout jinými opatřeními, která by byla přiměřenější a výrazně méně diskriminační než územním plánem „nadiktovaná“ změna orné půdy na trvalý travní porost.

Z návrhu změny č. 2 územního plánu Jankova navíc není zřejmé, proč např. u mého pozemku č. parc. 408/21 v k.ú. Odlochovice, který je uprostřed mezi plochami K5 a K6, tato potřeba dána není a u pozemků zahrnutých v plochách K5 a K6 ano.

- c. Návrh změny č. 2 ÚP Jankova zasahuje nepřiměřeným způsobem do práva majitelů pozemků - uvedených v záhlaví pod bodem 1) - vlastnit majetek, které jim zaručuje článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Podle jejího čl. 11 odst. 4 pak platí, že „vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“. Z judikatury soudů je pak zřejmé, že zásahy do vlastnických práv, pokud k nim změnami územních plánů dochází, nesmí být nepřiměřené, jakož i to, že obec nesmí postupovat vůči vlastníkům pozemků svévolně a diskriminačně. Obce jsou povinny volit takové omezení vlastnických práv, kterými lze dosáhnout zamýšlených účinků co nejšetrnějším způsobem. A ke svévoli obce, nepřiměřenosti předpokládaného zásahu a diskriminaci vlastníků zemědělských pozemků vymezením ploch K5 a K6 jako ploch AP.t podle mého názoru v návrhu změny č. 2 ÚP Jankova dochází.

Touto změnou by jednak došlo ke snížení hodnoty pozemků uvedených v záhlaví těchto připomínek pod bodem 1) o celkové ploše 18,3541 ha o více než 1,8 mil. Kč (cca o 10,- Kč/m²) a dále pak ke snížení pobíraných nárokových dotací od SZIF vyplácených na obhospodařovanou plochu zemědělské půdy, které jsou podstatně vyšší na ornou půdu než na trvalý travní porost.

Proto s touto změnou - s vymezením ploch K5 a K6 a zařazením pozemků v nich do ploch AP.t - nesouhlasím a navrhuji ji ze změny č. 2 zcela vyřadit.

- 2) Nesouhlasím dále s vymezením biokoridoru LBK VO 014 - VO 015 na pozemcích č. parc. 211, 214/2, 221/11 a 227/2 v k.ú. Čečkov a biokoridoru LBK VO 016 - VO017 na pozemcích č. parc. 408/1, 408/23, 409, 410/3 a 811/3 v k.ú. Odlochovice, a to z těchto důvodů:

- a. Zbývající část LBK VO 014 - VO 015 nemá po zrušení jeho převážné části v podstatě žádný smysl, neboť jeho krátkou částí vedoucí podél silnice zvířata nemigrují. Ta migrují lesem po pozemcích nacházejících se již v k.ú. Vyšetice, patřícím pod sousední obec Šebířov.
- b. Ani v ploše navrženého LBK VO 016 - VO 017 žádná zvířata nemigrují. Ta migrují strouhou a dále pak kolem potoka, které se nachází v lese rovněž již na území k.ú. Vyšetice patřícím pod obec Šebířov.

Nesouhlasím ani s vymezením veřejně prospěšných opatření v plochách těchto LBK, neboť k němu není dán důvod.

Závěr:

Požaduji, aby plochy na mých výše uvedených pozemcích ad) 1 a ad 2) byly ponechány beze změn, v nichž platí ÚP/ Jankova po změně č. 1 a aby navržené změny mých pozemků se týkající byly v celém rozsahu ze změny č. 2 ÚP Jankova vypuštěny. A dále požaduji, aby nebyly vymezovány LBK na mých pozemcích a aby tyto LBK byly zařazené mezi veřejně prospěšná opatření.

Rozhodnutí o námitce ad) 1: Námitka ve vazbě na pozemek p. č. 408/22 a p. č. 454/3 v k. ú. Odlochovice, které jsou ve vlastnictví navrhovatele, se vyhovuje.

Odůvodnění: Navrhovatel navrhuje vypustit celé plochy K.5 a K.6 z návrhu změny územního plánu. Pořizovatel prověřil, že navrhovatel však není vlastníkem všech dotčených pozemků, je vlastníkem pozemků p. č. 408/22 a p. č. 454/3 v k. ú. Odlochovice. Bylo prověřeno, že navrhovateli lze v rozsahu jeho pozemků plochy K.5 a K.6 zmenšit a námitce dotýkající se jeho vlastnictví vyhovět. Zbývající

části ploch K.5 a K.6 zůstanou v rozsahu navržené a projednané změny. Navrženou úpravou nejsou negativně dotčena vlastnická práva navrhovatele, své pozemky může i nadále využívat obdobně jako doposud. Navržené řešení vycházelo z Územní studie krajiny, kterou nechal zpracovat ORP Votice. Územní studie krajiny byla zpracovaná týmem odborníků, kteří ve svých návrzích zohlednily různé aspekty pohledu na tvorbu krajiny, vytvořily její cílovou rozmanitost, v některých případech již se zohledněním jejího dlouhodobě zaužívaného využívání. Úprava ploch K4 a K5 není vůči navrhovateli diskriminační a neomezuje jej na vlastnických právech a způsobu využití pozemků v jeho vlastnictví. Změna č.2a nenavrhuje žádné omezení vlastnických práv ve vztahu k navrženým plochám K.5 a K.6, které mohou i ostatní vlastníci pozemků i nadále využívat v souladu se stavem v katastru nemovitostí.

Schválená územně plánovací dokumentace neukládá vlastníkům nemovitostí povinnost aktivně měnit současný způsob využívání území. Tomuto účelu slouží jiná obecně závazná nařízení, právní předpisy nebo správní rozhodnutí.

Rozhodnutí o námitce ad) 2: Námitce ve vazbě na uvedený výpis pozemků se nevyhovuje, vymezení LBK změnou č. 2 (ve shodném rozsahu zpracováno do změny 2a) zůstane beze změny. Ve vazbě k vymezení veřejně prospěšných opatření v plochách lokálních biokoridorů VU.LBKVO014-VO015 a VU.LBKVO016-VO017 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Pořizovatel prověřil, že uvedené pozemky nejsou ve vlastnictví navrhovatele. Navrhovatel však v dotčeném území vlastní jiné pozemky a ve vazbě na jejich vlastnictví je s písemností naloženo jako s námitkou.

Jedním z úkolů územního plánování je zajištění vzájemného propojení územního systému ekologické stability (ÚSES) se sousedními obcemi. Tento úkol vyplývá ze stavebního zákona a dále i z územně analytických podkladů ORP Votice, kde byl uveden požadavek na zajištění provázanosti systému ÚSES se sousedními obcemi. V rámci pořizování změny bylo znovu prověřeno, že současné řešení tento požadavek nenaplnuje. Z tohoto důvodu bylo navrženo řešení řešící propojení se sousedními obcemi změnou č.2 (plošné vymezení převzato do změny 2a) územního plánu, které je ve vztahu k dotčenému území i širšímu okolí nejhodnějším řešením, a které zajistilo naplnění požadavku vyplývajícího ze zákona a zajistilo minimalizaci zásahů do krajiny, omezilo možnost nevhodného rozčlenění zemědělských ploch a naopak se snažilo pro ÚSES využít některé stávající krajinné prvky.

Územní systém ekologické stability neřeší pouze migrační trasy živočichů, ale má daleko větší význam v koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze zákona č. 114/1992Sb. o ochraně přírody a krajiny.

V rámci vyhodnocení námitky byla znovu posouzena i funkčnost navržených prvků a po dohodě s projektantem a určeným zastupitelem byla možnost zásahu do vlastnických práv vlastníků pozemků minimalizována. Vymezené trasy části lokálních biokoridorů vedených po pozemcích trvalého travního porostu (TTP) byly vyhodnoceny jako funkční a tyto části byly zároveň vypuštěny z návrhu veřejně prospěšných opatření. Jako veřejně prospěšná opatření byly ponechány pouze části LBK vymezené k založení.

p. Vyhodnocení připomínek

Samostatné písemnosti obsahující připomínky nebyly v průběhu pořízení změny č.2a uplatněny.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2a upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.2a doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.2a ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena a ~~24.7.2022~~**25.4.2024** a je graficky znázorněna ve výkrese základního členění území i v ostatních výkresech.

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

Definice použitých pojmů:

Cizorodé stavby

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

Drobná stavba

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

Drobná a řemeslná výroba a služby

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

Charakter zástavby

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

Maximální zastavitelnost pozemku

- Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
- Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (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 Mouřenín).

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

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

- Vyvážený rozvoj celého řešeného území, které leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Územně a stavebně rozvíjet jednotlivá sídla řešeného území s ohledem na jejich význam a potenciál.
- Jako centra osídlení s preferovaným rozvojem považovat sídla Jankov a Odlochovice. Zbývající sídla považovat za plošně stabilizovaná s rozvojem v řádu jednotek rodinných domů.
- Podporovat stabilizaci a odpovídající rozvoj základní občanské vybavenosti zejména v Jankově a Odlochovicích.
- Podporovat další přiměřený rozvoj podnikatelských a výrobních a skladovacích aktivit v Jankově.
- Při rozvoji jednotlivých sídel zohlednit a respektovat stávající hodnoty řešeného území s minimalizací vlivu na kulturní a urbanistické hodnoty, civilizační hodnoty, životní prostředí a krajinu.
- Nevymezují se nové plochy pro individuální pobytovou rekreaci, nové stavby pro tento účel jsou nepřípustné.

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
 - Vymezené údolní prostory s ochranou stávající retence
 - 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 návěsního 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 Z.33 a Z.34.
- Podpora vzniku dalších ploch veřejných prostranství v nových zastavitelných plochách (zejména plochy Z.41 a Z.42 na jižním okraji Jankova).
- Respektování stávajících sportovních ploch na severním okraji sídla a jejich přiměřený rozvoj - plocha Z.38.
- Respektování stávajícího dětského tábora ležícího v odloučené poloze na jihozápadním okraji k.ú. Jankov jako plochy hromadné rekreace. Plocha a její využití je v území stabilizovaná.
- Využití plochy přestavby na západním okraji Jankova pro plochu smíšenou výrobní **jinou** - plocha P.1.
- Návrh ploch pro bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské na západním okraji Jankova v lokalitě Pod Chrastišovem, které doplní nově vznikající obytné území Jankova - plochy Z.34 – Z.37.
- Návrh ploch bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské na jihovýchodním okraji Jankova navazující na stávající plochy stejného využití - plochy Z.42 a Z.43.
- Stabilizace stávajících a podpora a rozvoj nových výrobních a skladovacích aktivit severně od sídla Jankova prostřednictvím ploch výroby ~~a skladování zemědělské výroby zemědělské a lesnické~~ (plocha Z.29) a plochy výroby ~~a skladování lehký průmysl lehké~~ (plochy Z.30 a Z.31).
- Podpora modernizace a zkapacitnění stávající ČOV - plocha Z.41.

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 Z.45.
- Vyřešení kapacitního dopravního napojení ploch Z.42 a Z.43 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 Z.24.

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 Z.20, Z.21 a Z.23).
- 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 Z.22.

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 Z.59) a druhá plocha na východním okraji sídla (Z.61).

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 Z.59 i plocha Z.61 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 nová zastavitelná plocha smíšená venkovská na severním okraji sídla (plocha Z.15).

- Respektování a zachování návesního prostor s kapličkou a autobusovou zastávkou.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

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

Koncepce dopravy

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

c.2.5 Jankovská Lhota

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

Koncepce prostorového uspořádání

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

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na severním a jižním okraji sídla (plochy Z.4, Z.5 a Z.6).
- Stávající zemědělský areál sloužící k chovu koní (severně od zastavěného území), je navržen k rozšíření pouze v rozsahu stávajícího využití ploch (plocha Z.3).
- Nová plocha bydlení ~~v rodinných domech venkovských venkovské~~ Z.1 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 návěsního 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 návěsní 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 Z.53).
- Respektování stávajícího sportovního areálu v centru sídla.
- Návrh ploch smíšených obytných venkovských na severozápadním a severovýchodním okraji sídla navazující na stávající plochy stejného využití - plochy Z.51, Z.52, Z.53 a Z.55.
-
- Návrh plochy veřejné zeleně v prostoru jižně od zámku a rybníku Žabárna (plocha Z.56).
- Stabilizace stávajících ploch zemědělské výroby na severozápadním a jihozápadním okraji sídla.
- Likvidace odpadních vod na nově navržené ČOV - plocha Z.54.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

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

Koncepce dopravy

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

c.2.8 Otradovice

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

Koncepce prostorového uspořádání

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

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především volné plochy uvnitř zastavěného území, případně nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na západním, jižním a jihovýchodním okraji sídla (plochy Z.25, Z.26, Z.27 a Z.28).

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 **CNZ.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 Z.12.
- Stabilizace areálu farmy s chovem koní a penzionu na severním okraji sídla včetně podpory jejího rozvoje prostřednictvím plochy pro sport Z.7.
- Návrh ploch pro bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské (Z.9 a Z.11) 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 Z.13, Z.14.

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 Z.10) pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy plochy bydlení Z.9.
- 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 Z.58).

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				
Z.1	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Z.3	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická	Jankovská Lhota	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty
Z.4	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Z.5	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Z.6	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Pičín				
Z.7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport	Pičín u Jankova	-	-
Z.9	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Pičín u Jankova	-	-
Z.10	Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční - komunikace místního významu	Pičín u Jankova	-	-
Z.11	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Pičín u Jankova	-	-
Z.13	Plochy smíšené obytné venkovské	Pičín u Jankova	-	-
Z.14	Plochy smíšené obytné venkovské	Pičín u Jankova	-	Na ploše, týkající se části pozemku zasahujícího do záplavového území, je stavební činnost vyloučena

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
Čestín				
Z.15	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Bedřichovice				
Z.19	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené zeleň - zahrady a sady	Čestín u Jankova	-	-
Z.20	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Z.21	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Z.22	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě technická infrastruktura všeobecná	Čestín u Jankova	-	-
Z.23	Plochy smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	ano	-
Otradovice				
Z.25	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené zeleň - zahrady a sady	Jankov	-	-
Z.26	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Z.27	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Z.28	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Jankov				
Z.29	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická	Jankov	-	-
Z.30	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl výroba lehká	Jankov	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty Podmínkou využití plochy je výsadba izolační zeleně na ploše N4K.1
Z.31	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl zeleň - zahrady a sady	Jankov	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty Podmínkou využití plochy je výsadba izolační zeleně na ploše N2K.2
Z.32	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené zeleň - zahrady a sady	Jankov	-	-
Z.33	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	-	-
Z.34	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	-	-
Z.36	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	-	-
Z.37	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	-	-
Z.38	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport	Jankov	-	-
Z.39	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	Jankov	-	-
Z.40	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené zeleň - zahrady a sady	Jankov	-	-
Z.41	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě technická infrastruktura všeobecná	Jankov	-	-
Z.42	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	ano	-

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
Z.43	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Jankov	ano	-
Z.44	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	Jankov	-	-
Z.45	Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční - komunikace místního významu	Jankov	-	-
Z.60	Plochy smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Nosákov				
Z.46	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Nosákov	-	-
Z.47	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Z.48	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Z.49	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Z.50	Plochy smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Odlochovice				
Z.51	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	-	Při využití plochy je nutné prokázat neovlivnění stávající lipové aleje podél silnice III/1814
Z.52	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	ano	Při využití plochy je nutné prokázat neovlivnění stávající lipové aleje podél silnice III/1814
Z.53	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	ano	-
Z.54	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě technická infrastruktura všeobecná	Odlochovice	-	-
Z.55	Plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně soukromé a vyhrazené zeleň - zahrady a sady	Odlochovice	-	-
Podolí				
Z.58	Plochy smíšené obytné venkovské	Odlochovice	-	-
Čečkov				
Z.59	Plochy smíšené obytné venkovské	Čečkov	-	-
Z.61	smíšené obytné venkovské zeleň - zahrady a sady	Čečkov	-	-

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.4 Plochy přestavby

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
P.1	Plochy smíšené výrobní všeobecné	Jankov	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty

Tab. 2 – Přehled ploch přestavby

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

- Základní systém sídelní zeleně tvoří následující plochy:
 - Plochy zeleně ~~na veřejných prostranstvích~~ zeleň sídelní ostatní
 - Plochy zeleně ~~soukromé a vyhrazené~~ zahrady a sady
 - Plochy zeleně ochranné a izolační
- Plochy zeleně ~~na veřejných prostranstvích~~ sídelní ostatní jsou tvořeny převážně veřejně přístupnou zelení v centrech jednotlivých sídel, které jsou samostatně vymezené v rámci návěsních prostorů, resp. jako plochy v sousedství ploch občanského vybavení. Územní plán

stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch zeleně ~~na veřejných prostranstvích sídelní ostatní~~ a stanovuje pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována.

- Územní plán navrhuje doplnění stávajících ploch veřejné zeleně o několik nových ploch viz tabulka č.3.
- Jako součást systému sídelní zeleně jsou chápány i stávající a navržené plochy zeleně ochranné a izolační, které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- Další plochy veřejné zeleně budou navrženy jako součást ploch Z.42, Z.43 a Z.53 ~~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
Z.8	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích sídelní ostatní	Pičín u Jankova	-
Z.12	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích sídelní ostatní	Pičín u Jankova	-
Z.24	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích sídelní ostatní	Čestín u Jankova	-
Z.56	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích sídelní ostatní	Odlochovice	-
N4 K.1	Plochy zeleně ochranné a izolační	Jankov	Výsadba zeleně je podmínkou pro využití plochy Z.30
N2 K.2	Plochy zeleně ochranné a izolační	Jankov	Výsadba zeleně je podmínkou pro využití plochy Z.31

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 ~~a zpřesněný v ZÚR SK ve znění aktualizace č.1.~~ Koridor je v textové a grafické části územního plánu označen jako koridor ~~E18~~CNZ.E35. Koridor je zpřesněn na šíři 300m s lokálním zúžením v zastavěném území a v zastavitelných plochách.
- Územní plán zpřesňuje koridor vedení elektrické energie CNZ.E27 vymezený v ZÚR SK pro vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice v proměnné šíři, 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 CNZ.D150.

d. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1 Koncepte občanského vybavení

- Stávající plochy a zařízení veřejného občanského vybavení i plochy komerčního občanského vybavení jsou stabilizované.
- Územní plán navrhuje plochu Z.39 pro rozšíření stávajícího areálu obecního úřadu v Jankově.
- Územní plán navrhuje plochu Z.44 pro rozšíření stávajícího areálu domova seniorů v Jankově.
- V případě potřeby lze umísťovat 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 Z.38).
- Územní plán navrhuje novou plochu Z.7 pro rozšíření sportovních ploch v Pičíně. Využití plochy se předpokládá ve vazbě na sousedící zemědělský areál zaměřený na chov koní (jízdná, 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 jako koridor CNZ.D150. 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.). Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro stavbu silnice bude využita v souladu se současným využitím.
- ~~- Pro využití koridoru D150 platí podmínky stanovené pro plochy dopravní infrastruktury silniční.~~
- Zbytkové pozemky po realizaci přeložky silnice budou využívány v souladu s katastrem nemovitostí.
- V ostatních částech řešeného území je trasa silnice plošně stabilizovaná.

silnice III/1114

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

silnice III/1123

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

silnice III/01813

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

silnice III/1814

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

d.2.2 Komunikace místního významu

- Stávající místní a účelové komunikace jsou v řešeném území plošně stabilizované a jsou v územním plánu zakresleny bez rozlišení jako komunikace místního významu.

- Pokud jsou pozemky komunikace samostatně oddělené v katastru nemovitostí, jsou v územním plánu zakreslené jako plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu.
- Pokud se jedná o komunikace nebo jejich části, které nejsou pozemkově oddělené v katastru nemovitostí, jsou z hlediska jejich využití zařazeny do jiných funkčních ploch a jejich vedení je tak pro jednoznačnost znázorněno ve schématu dopravy S01.
- V nezastavěném území jsou jako komunikace místního významu zakresleny významné, funkční komunikace řešící jeho dopravní obsluhu.
- Územní plán řeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch navrženými komunikacemi místního významu.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit nejsou navrhovány.
- Územní plán navrhuje tyto nové komunikace místního významu:
 - Rozšíření stávající komunikace na severním okraji Pičína vymezené jako plocha Z.10.
 - Nové dopravního napojení stávající obytné lokality K Roháči (u rybníku Hrad) vymezené jako plocha Z.45.
- 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 nedejde 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 Z.4 v Jankovské Lhotě.
- Návrh vodovodního řadu V4 pro zásobování plochy Z.6 v Jankovské Lhotě.
- Návrh vodovodního řadu V5 pro zásobování plochy Z.9 v Pičíně.
- Návrh vodovodního řadu V6 pro zásobování plochy Z.13 v Pičíně.
- Návrh vodovodního řadu V7 pro zásobování plochy Z.14 v Pičíně.
- Návrh vodovodního řadu V8 pro zásobování plochy Z.15 v Čestíně.
- Návrh vodovodního řadu V9 pro zásobování plochy Z.18 v Čestíně.
- Návrh vodovodního řadu V12 pro zásobování ploch Z.42, případně plochy Z.43 v Jankově.
- Návrh vodovodního řadu V13 pro zásobování ploch Z.48 a Z.49 v Nosákově.
- Návrh vodovodního řadu V14 pro zásobování plochy Z.47 v Nosákově.
- Návrh vodovodního řadu V15 pro zásobování ploch Z.51 a Z.52 v Odlochovicích.
- Návrh vodovodního řadu V16 pro zásobování plochy Z.53 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 Z.41.
- Likvidace odpadních vod z Otradovic vyvážením na ČOV Jankov.
- Likvidace odpadních vod z Pičina 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 Z.4 v Jankovské Lhotě.
- Návrh kanalizačních řadů K5 a K6 pro likvidaci odpadních vod z plochy Z.42 v Jankově.
- Návrh nové ČOV1 v Bedřichovicích - plocha Z.22, 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 Z.54, 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 K.20.
- Návrh kanalizačních řadů K.15 – K.19 pro likvidaci odpadních vod v Nosákově.
- Návrh kanalizačních řadů K.21 – K.25 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 (min. 8 m podél významných vodních toků a min. 6 m podél drobných vodních toků).
- Do ochranných ani manipulačních pásem vodních ploch a toků nebudou umístovány 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 Z.32, Z.30 a Z.31 v Jankově.
- Návrh STL plynovodního řadu P2 pro zásobování ploch Z.42 a Z.43 v Jankově.

- Návrh STL plynovodního řadu P3 pro zásobování plochy Z.53 v Odlochovicích.
- Návrh STL plynovodního řadu P4 pro zásobování plochy Z.55 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~~ **CNZ.E35**.
- **Koridor vedení elektrické energie CNZ.E27 vymezený pro vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice.**
- **Tyto stavby, stavby s nimi související a stavby tyto energetické stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci energetických staveb, pro které byly koridory navrženy, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro energetické stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro energetické stavby, případně související a vyvolané stavby, bude využívána v souladu se současným využitím.**
- 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 Z.42 a Z.43 v Jankově bude provedeno z nové trafostanice, pro kterou bude vymezena plocha v rámci územní studie.
- Napojení zastavitelných ploch výroby Z.29, Z.30 a Z.31 v Jankově bude provedeno z nových trafostanic, které je v případě potřeby možné budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.
- Napojení zastavitelných ploch .Z33, Z.34, Z.35, Z.36 a Z.37 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 Z.11 v Pičíně bude provedeno z nové trafostanice, kterou je možné dle potřeby budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.
- Napojení zastavitelných ploch Z.21 a .Z22 v Pičíně bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelné plochy Z.59 v Čečkově bude provedeno ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Napojení zastavitelných ploch Z.51 a Z.52 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 měřítko 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)~~ - AP.p – pole, AP.t - trvalé travní porosty a AT - trvalé kultury- zahrnují pozemky sloužící k zemědělské produkci a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
 - Plochy ~~lesní (NL)~~ LU - lesní všeobecné - 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)~~ MU - smíšené nezastavěného území všeobecné - zahrnují pozemky u nichž není možné nebo účelné stanovit převažující využití (např. meze, remízky, některé neobhospodařované pozemky ZPF).
 - Plochy ~~vodní a vodohospodářské (VV)~~ WT - vodní a vodních toků - zahrnují vodních toků 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.

- **respektovány a chráněny před nevhodnými zásahy budou údolní prostory s ochranou stávající retence UP.18, UP.19, UP.20 a UP.21**
- územní plán navrhuje Koridory revitalizace vodních toků CNU.KW1, CNU.KW2 a CNU.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. Při revitalizaci vodního toku CNU.KW3 bude zajištěna ochrana stávajícího RRT spoje MV ČR. 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: LBC.VO001, LBC.VO003, LBC.VO005, LBC.VO014, LBC.VO016, LBC.VO017, LBC.VO021, LBC.VO022 a VO025.
 - Lokální biocentra nivní - částečně až plně funkční: LBC.VO008, LBC.VO012, LBC.VO027 a LBC.VO028.
 - Lokální biocentra kombinovaná - částečně až plně funkční - LBC.VO006, LBC.VO007, LBC.VO011, LBC.VO013, LBC.VO023, LBC.VO026 a LBC.VO029.
 - Lokální biokoridory mezofilní bučinné - částečně až plně funkční: LBK.VO001-VO002, LBK.VO002-VO003, LBK.VO003- VO004, VO006-VO022, LBK.VO022-VO023, LBK.VO023-BN009, LBK.VO015-VO016, LBK.VO022-VO029, VO024-VO025 (2 krátké úseky) — částečně až plně funkční LBK.VO011-VO014;
 - Lokální biokoridory - mezofilní bučinné – nedostatečně funkční a nefunkční: LBK.6002/01-VO001, LBK.VO003-VO005, LBK.VO005-VO006, LBK.VO022-VO023, LBK.VO023-BN009, LBK.VO016-VO017, LBK.VO017-VO013, LBK.VO013-VO018, VO011-VO019, VO019-VO020, VO020-VO007, LBK.VO007-VO021, LBK.VO021-VO003 a LBK.VO026-VL001.
 - Lokální biokoridory mezofilní bučinné – nefunkční a částečně funkční: LBK.VO014-VO015 a VO025-VO026.
 - Lokální biokoridory nivní - částečně až plně funkční: LBK.VO004-BN001, LBK.BN004-VO028, LBK.VO028-VO006, LBK.VO006-VO007, LBK.VO008-VO009, LBK.VO008-VO010 a LBK.BN36-VO005, LBK.VO016-VO017, LBK.VO26-VE.
 - Lokální biokoridory nivní - nedostatečně funkční šířky v zastavěném území sídel: LBK.VO007-VO008 a LBK.VO012-VO013;
 - Lokální biokoridor nivní - nedostatečně funkční: LBK.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.

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů:

- Do územního plánu je zanesen prvek ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, konkrétně se jedná o migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců, který prochází jižním okrajem řešeného území, zcela mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy velkých savců tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území, tj. oblastí vhodných pro jejich rozmnožování a přežití populací.

- V území migračního koridoru nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů. Mezi takové zásahy patří zejména:
 - sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, které může ovlivnit průchodnost migračního koridoru
 - dopravní stavby, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
 - stavby pro sport, rekreaci a vznik sportovních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
 - stavby energetické a telekomunikační infrastruktury, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru pro cílové druhy
 - vodohospodářské stavby a úpravy, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
 - výstavba plotů jakéhokoliv typu (kromě lesnických oplocenek využívaných při obnově lesa), které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za ohrožení funkce koridoru je nutné pokládat stavby plotů pro oborové či farmové chovy zvířete, chov hospodářských zvířat, ploty k vymezení vlastnických hranic, rekreačních areálů, atd. Rizikové jsou především ploty, které odklánějí migrující jedince od optimální trasy, popř. je odklánějí do rizikových míst;
 - vznik nových pastevních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Při posuzování vlivu pastevního areálu je nutné vždy brát v úvahu druh chovaných zvířat, typ oplocení, dobu aktivního využívání pastvin, polohu, tvar a rozlohu areálu.
- V migračním koridoru chráněných druhů velkých savců musí být v rámci navazujících správních řízení prokázáno zachování prostupnosti pro předmětné zvláště chráněné druhy živočichů. Územní plán vylučuje veškeré využití území a záměry, které by mohly ohrozit migrační prostupnost pro cílové druhy.

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) a 8m (významný vodní tok) od břehové hrany.
 - V území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu, urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
- Územní plán navrhuje koridory údolního prostoru pro přírodě blízká protipovodňová opatření CNU.UP1 – CNU.UP9. V těchto koridorech je přípustné realizovat protierozní a protipovodňová opatření. Ve vymezených koridorech je nepřípustné realizovat stavby a činnosti, které by ztížily nebo znemožnily realizaci protipovodňových opatření.

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).
- Územní plán navrhuje jako protierozní opatření plochy změn v krajině K.4 – K.12. V těchto plochách se navrhuje změna využití na plochy trvalých travních porostů s možností realizace biotechnických opatření.
- 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 Z.38).
- Územní plán navrhuje novou plochu Z.7 pro rozšíření sportovních ploch v Pičíně. Využití plochy se předpokládá ve vazbě na sousedící zemědělský areál zaměřený na chov koní (jízdárny, atd.).
- Plochy pro dětská hřiště, včetně souvisejícího veřejného prostranství lze realizovat v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných v souladu s podmínkami využití.
- Územní plán nenavrhuje plochy pro individuální rodinnou rekreaci.
- Územní plán akceptuje využívání domovního fondu k rekreaci.

e.7 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin

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

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

f.1 Obecné podmínky a zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území Jankova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V případě účelnosti je pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.
- V grafické části dokumentace jsou ve výjimečných případech vymezeny plochy, které svými plošnými parametry tj. rozlohou, jsou ve vydávaném měřítku nevyjádřitelné. V tomto případě je pro jednoznačnost navrhované funkce index zobrazen přímo nad touto plochou, zástavbu překrývá.
- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a rozvíjí jeho potenciální využití s respektováním prioritní hlavní funkce.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

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

Plochy smíšené obytné

SV ~~Plochy~~ **smíšené obytné venkovské**

Plochy rekreace

RI ~~Plochy rekreace~~ **plochy staveb pro rodinnou rekreaci rekreace individuální**
RH ~~Plochy rekreace~~ **hromadné rekreace hromadná - rekreační areály**

Plochy občanského vybavení

OV ~~Plochy občanského vybavení~~ **veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné**
~~OMOK~~ ~~Plochy občanského vybavení~~ **komerční zařízení malá a střední občanské vybavení komerční**
OS ~~Plochy občanského vybavení~~ **tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport**
OH ~~Plochy občanského vybavení~~ **hřbitovy občanské vybavení – hřbitovy**

Plochy veřejných prostranství

~~PVPU~~ ~~Plochy veřejných prostranství~~ **veřejná prostranství všeobecná**

Plochy výroby a skladování

VL ~~Plochy výroby a skladování~~ **lehký průmysl výroba lehká**
VZ ~~Plochy výroby a skladování~~ **zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická**
VX ~~Plochy výroby a skladování~~ **specifické výroba jiná**

Plochy smíšené výrobní

~~VSHU~~ ~~Plochy smíšené výrobní~~ **smíšené výrobní všeobecné**

Plochy dopravní infrastruktury

DS.1 ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ **silniční doprava silniční**
DMDS.2 ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ **doprava silniční - komunikace místního významu**

Plochy technické infrastruktury

~~TI~~ ~~TU~~ ~~Plochy technické infrastruktury~~ **inženýrské sítě technická infrastruktura všeobecná**
TO.1 ~~Plochy technické infrastruktury~~ **nakládání s biologickými odpady nakládání s odpady - biologické**
TO.2 ~~Plochy technické infrastruktury~~ **nakládání s odpady nakládání s odpady**

Plochy zeleně

~~ZVZS~~ ~~Plochy zeleně na veřejných prostranstvích~~ **zeleň sídelní ostatní**
~~ZZZ~~ ~~Plochy zeleně soukromé a vyhrazené~~ **zeleň - zahrady a sady**
ZO ~~Plochy zeleně ochranné a izolační~~ **zeleň ochranná a izolační**

Plochy vodní a vodohospodářské

~~VVWT Plochy vodní a vodohospodářské vodní a vodních toků~~

Plochy zemědělské

~~NZeAP.p Plochy zemědělské—orná půda pole~~

~~NZtAP.t Plochy zemědělské—trvalé travní porosty trvalé travní porosty~~

~~NZzAT Plochy zemědělské—zahrady a sady trvalé kultury~~

Plochy lesní

~~NLLU Plochy lesní lesní všeobecné~~

Plochy smíšené nezastavěného území

~~NSMU Plochy smíšené nezastavěného území smíšené nezastavěného území všeobecné~~

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

BH Plochy bydlení v bytových domech bydlení hromadné

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 50–30 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 Z.34 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1114 a navrženým plochám výroby a skladování Z.30 a Z.31
- využití plochy Z.37 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené ploše smíšené výrobní P.1
- využití plochy Z.42 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 podkroví
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, **max. 7m**
- 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 dělením nebo zcelováním 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 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
- 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 50–30 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 a chov hospodářského zvířectva za podmínky, že svým provozem, hygienickými limity 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 Z.4 přiléhající k silnici III/1114 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k této silnici.
- využití plochy Z.6 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1114
- využití ploch Z.13 a Z.60 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1123
- využití plochy Z.18 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1813
- využití plochy Z.23 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1813
- využití plochy Z.25 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150
- využití plochy Z.26 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150
- využití plochy Z.27 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/150
- využití plochy Z.32 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1114 a navrženým plochám výroby a skladování Z.30 a Z.31
- využití plochy Z.51 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1814
- využití plochy Z.52 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1814

Nepřípustné využití

- zastavění části plochy Z.14 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 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 podkroví
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, max. 7m
- Využití ploch Z.51 a Z.52 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 Z.58 je přípustná pouze zástavba výrazně podélného tvaru s možností seskupení zástavby do tvaru L, U nebo do obdélníku
- v ploše Z.61 max. 1 RD
- 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 dělením nebo zcelováním 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 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 třech bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 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 rekreace individuální

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 podkroví, **max. 6m**
- 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 rekreace hromadná - rekreační areály

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné

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 Z.39 a Z.44 dvě nadzemní podlaží

OMOK Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední občanské vybavení komerční

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 občanské vybavení - sport

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 občanské 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 umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím

PVPU Plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná

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 výroba lehká

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 Z.30 za podmínky prokázání neovlivnění ploch bydlení a ploch smíšených obytných a realizace plochy ochranné a izolační zeleně **N4K.1. Část plochy zasahující do koridoru CNZ.E27 je možné využít až po realizaci záměru vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice.**
- využití plochy Z.31 za podmínky prokázání neovlivnění ploch bydlení a ploch smíšených obytných a realizace plochy ochranné a izolační zeleně **N2K.2. Část plochy zasahující do koridoru CNZ.E27 je možné využít až po realizaci záměru vedení 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice.**

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- 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 **N4K.1**
- 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 výroba zemědělská a lesnická

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 Z.3 za podmínky prokázání neovlivnění ploch smíšených obytných

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální 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 výroba jiná

Hlavní využití

- agroturistická farma

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

VSHU Plochy smíšené výrobní smíšené výrobní všeobecné

Hlavní využití

- řemeslná výroba, služby a prodej

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

DS.1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava 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

DMDS.2 Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční - 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

TITU Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě technická infrastruktura všeobecná

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

TO.1 Plochy technické infrastruktury nakládání s biologickými odpady nakládání s odpady - biologické

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

TO.2 Plochy technické infrastruktury nakládání s odpady 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

ZVZS Plochy zeleně na veřejných prostranstvích zeleň sídelní ostatní

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

ZSZZ Plochy zeleně soukromé a vyhrazené zeleň - zahrady a sady

Hlavní využití

- soukromé zahrady a sady uvnitř zastavěného území nebo zastavitelných ploch

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do ochranného pásma lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem 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, **max. 4m**
- 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 zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- oplocení
- plochy pro umístění mobiliáře
- protihluková opatření umístěvaná ve styku s plochami Z.30, Z.31 a P.1

- 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

VVWT Plochy vodní a vodo hospodářské vodní a vodních toků

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

NZoAP.p Plochy zemědělské – orná půda pole

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření, **včetně biotechnických (průlehy, meze, hrázky, stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku pomocí zatravnění údolnic atd.)**
- 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

- 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) a přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat 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 zasahujících do oblasti hodnotných přírodních stanovišť za podmínky prokázání, že případné stavby a činnosti neovlivní hodnotné biotopy vymezené k ochraně přírody a krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- 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 nepovolovaných osob - např. ohradníky, bradla apod.
- **územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), na území přírodního parku Džbány – Žebrák, ve vymezených oblastech hodnotných přírodních stanovišť a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa**

Podmínky prostorového uspořádání

- 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 **NZeAP.p** se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umísťovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše

NZtAP.t Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření, včetně biotechnických (průlehy, meze, hrázky, stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku pomocí zatravnění údolnic atd.)
- 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

- 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) a přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat, 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 zasahujících do oblasti hodnotných přírodních stanovišť za podmínky prokázání, že případné stavby a činnosti neovlivní hodnotné biotopy vymezené k ochraně přírody a krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- 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.
- územní plán vylučuje umísťování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), na území přírodního parku Džbány – Žebrák, ve vymezených oblastech hodnotných přírodních stanovišť a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa

Podmínky prostorového uspořádání

- 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-AP.t** se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umísťovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše

NZzAT Plochy zemědělské – zahrady a sady Trvalé kultury

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, **max. 4m**

NLLU Plochy lesní lesní všeobecné

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

NSMU Plochy smíšené nezastavěného území smíšené nezastavěného území všeobecné

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- rušení stávající zeleně v krajině (mezí, alejí, remízky atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu a zahrady a sady
- oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod., za podmínky, že se nejedná o hodnotná území, která mohou být z hlediska ochrany přírody a krajiny poškozena
- **územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), na území přírodního parku Džbány – Žebrák, ve vymezených oblastech hodnotných přírodních stanovišť a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa**

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 U.1

(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 U.2

(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 plochou** 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:

VD.D150	přeložka silnice II/150 včetně všech souvisejících staveb
VZ2	vodní zdroj Jankov
VT.ČOV1	ČOV Bedřichovice
VT.K1	kanalizační řad k ploše Z4
VT.K2	kanalizační řad k ploše Z5
VT.K3	kanalizační řad ke stávající zástavbě
VT.K4	kanalizační řad ke stávající zástavbě
VT.K6	kanalizační řad k ploše Z41
VT.K7	kanalizační řad k ploše Z41
VT.K14	kanalizační řad k ploše Z23
VT.K18	kanalizační řad k ploše Z49
VT.K20	kanalizační řad z Nosákova do Odlochovic
VT.K21	kanalizační řad k ploše Z51
VT.K23	kanalizační řad k ploše Z52
VT.K25	kanalizační řad k ploše Z56
VT.P1	STL plynovod k plochám Z30, Z31, Z32 a Z34
VT.P2	STL plynovod k ploše Z41
VT.P3	STL plynovod k ploše Z52
VT.V1	vodovodní řad k ploše Z4
VT.V2	vodovodní řad k ploše Z4
V3	vodovodní řad z vodního zdroje do vodojemu Jankovská Lhota
VT.V4	vodovodní řad k ploše Z6
VT.V6	vodovodní řad k ploše Z13
VT.V8	vodovodní řad k ploše Z15
VT.V9	vodovodní řad k ploše Z18
V10	vodovodní řad z vodního zdroje do vodojemu Jankov
VT.V12	vodovodní řad k ploše Z41
VT.V14	vodovodní řad k ploše Z49
VT.V15	vodovodní řad k ploše Z51
VT.V16	vodovodní řad k ploše Z52
E18 VT.E35	zdvojení elektrického vedení 400kV včetně všech souvisejících staveb
VT.E27	venkovní vedení elektrické energie 110 kV TR Římovice – navržená TR Votice

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, VU.VO023-VO027, VU.VO021-VO003, VO020-VO007, VU.VO017-VO013, VU.VO014-VO015, VU.VO013-VO018, VU.VO012-VO013, VO011-VO019, VU.VO011-VO012, VU.VO007-VO021, VU.VO007-VO008, VO006-VO022, VU.VO005-VO006, VU.VO003-VO005 a VU.6002/01-VO001, VU.VO016-VO017,~~

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 Z.23 (US.1), Z42, Z43, Z.52 (US.2) a Z.53 (US.3) 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 do 30.6.2030.

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

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

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

Textová část územního plánu obsahuje 40 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.2a územního plánu obsahuje 88 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2a územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.2a územního plánu obsahuje 3 výkresy:

4A, 4B	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

Poučení

proti změně č.2a územnímu plánu Jankov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravní prostředek.

.....
Bc. Jitka Jonzstová
starostka obce

.....
Jaroslav Slabý
místostarosta obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Jankov

Datum nabytí účinnosti:

24.3.2025

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

Bc. Jitka Jonzstová
starostka obce Jankov

Otisk úředního razítka:
