

ÚZEMNÍ PLÁN JANKOV



Úplné znění po změnách č.1 a č.2a



**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 poslední změny:	24.3.2025
Pořadové číslo poslední změny:	2a
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Bc. Jitka Jonsztová, starostka obce Jankov

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: Územní plán Jankov – Úplné znění po změnách č.1 a č.2a

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:

a.	Vymezení zastavěného území	4
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
c.1	Základní zásady urbanistické koncepce	7
c.2	Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí	8
c.3	Zastavitelné plochy	13
c.4	Plochy přestavby	15
c.5	Koncepce systému sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách	15
c.6	Vymezení koridorů nadmístního významu	16
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	16
d.1	Koncepce občanského vybavení	16
d.2	Koncepce dopravní infrastruktury	16
d.3	Koncepce technické infrastruktury	18
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	22
e.1	Koncepce uspořádání krajiny	22
e.2	Územní systém ekologické stability	22
e.3	Prostupnost krajiny	24
e.4	Ochrana před povodněmi	25
e.5	Protierozní ochrana	25
e.6	Rekreace	25
e.7	Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin	25
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	26

f.1	Obecné podmínky a zásady.....	26
f.2	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	26
f.3	Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu:.....	40
f.4	Stanovení podmínek pro území s prvky regulačního plánu	40
g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	41
g.1	Veřejně prospěšné stavby.....	41
g.2	Veřejně prospěšná opatření.....	42
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	42
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	42
j.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	43

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

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena a 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 polo odkrytých (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 území 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 nepřipustné.

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

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

- Chránit veškeré nemovité kulturní památky v řešeném území.
- Při využití ploch zohlednit území s archeologickými nálezy.
- Při využití ploch v zastavěném území, zastavitelných plochách, ale i ve volné krajině respektovat a chránit další kulturní hodnoty v řešeném území (boží muka, pomníky, kříže, památník bitvy u Jankova, vyhlídkové body, historicky a architektonicky významné stavby atd.).
- Nová zástavba musí zohledňovat historický vývoj jednotlivých sídel, cizorodá zástavba se vylučuje.
- Zejména v okrajových, odloučených a pohledově exponovaných lokalitách je nutné zohlednit umístění nových stavebních objektů v rámci stavebních pozemků tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a k vytvoření nových krajinných dominant.
- Respektovat stávající systém veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, včetně navrženého doplnění.
- Zamezit změně využití ploch ve volné krajině, která by změnila 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 vyvolaly 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 stavenišť (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 venkovské na západním okraji Jankova v lokalitě Pod Chrastišovem, které doplní nově vznikající obytné území Jankova - plochy Z.34 – Z.37.
- Návrh ploch bydlení 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 zemědělské a lesnické (plocha Z.29) a plochy výroby 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. Sídlo plní funkci převážně obytnou a rekreační.

Koncepce prostorového uspořádání

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

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na severním a jižním okraji sídla (plochy 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 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 návesního prostoru včetně přípustné revitalizace částečně zatrubněného toku Zvěstovského potoka.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

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

Koncepce dopravy

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

c.2.7 Odlochovice

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

Koncepce prostorového uspořádání

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

Koncepce rozvoje území

- Podpora stávající občanské vybavenosti, zejména zachování stávajícího využití areálu zámku, včetně podpory jeho dalšího rozvoje uvnitř tohoto areálu.
- Podpora vzniku dalších ploch veřejných prostranství v nových zastavitelných plochách (zejména v ploše 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.
- Zbývajících komunikačních sítí 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 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 Pičinského rybníka, který tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- Zachování a respektování turistických tras a cyklotras v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Návrh rozšíření stávající komunikace (plocha 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	bydlení venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Z.3	výroba zemědělská a lesnická	Jankovská Lhota	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty
Z.4	smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Z.5	smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Z.6	smíšené obytné venkovské	Jankovská Lhota	-	-
Pičín				
Z.7	občanské vybavení - sport	Pičín u Jankova	-	-
Z.9	bydlení venkovské	Pičín u Jankova	-	-
Z.10	doprava silniční - komunikace místního významu	Pičín u Jankova	-	-
Z.11	bydlení venkovské	Pičín u Jankova	-	-
Z.13	smíšené obytné venkovské	Pičín u Jankova	-	-

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
Z.14	smíšené obytné venkovské	Pičín u Jankova	-	Na ploše, týkající se části pozemku zasahujícího do záplavového území, je stavební činnost vyloučena
Čestín				
Z.15	smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Bedřichovice				
Z.19	zeleň - zahrady a sady	Čestín u Jankova	-	-
Z.20	smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Z.21	smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	-	-
Z.22	technická infrastruktura všeobecná	Čestín u Jankova	-	-
Z.23	smíšené obytné venkovské	Čestín u Jankova	ano	-
Otradovice				
Z.25	smíšené obytné venkovské zeleň - zahrady a sady	Jankov	-	-
Z.26	smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Z.27	smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Z.28	smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Jankov				
Z.29	výroba zemědělská a lesnická	Jankov	-	-
Z.30	výroba lehká	Jankov	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty Podmínkou využití plochy je výsadba izolační zeleně na ploše K.1
Z.31	zeleň - zahrady a sady	Jankov	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty Podmínkou využití plochy je výsadba izolační zeleně na ploše K.2
Z.32	smíšené obytné venkovské zeleň - zahrady a sady	Jankov	-	-
Z.33	bydlení venkovské	Jankov	-	-
Z.34	bydlení venkovské	Jankov	-	-
Z.36	bydlení venkovské	Jankov	-	-
Z.37	bydlení venkovské	Jankov	-	-
Z.38	občanské vybavení - sport	Jankov	-	-
Z.39	občanské vybavení veřejné	Jankov	-	-
Z.40	smíšené obytné venkovské zeleň - zahrady a sady	Jankov	-	-
Z.41	technická infrastruktura všeobecná	Jankov	-	-
Z.42	bydlení venkovské	Jankov	-	-
Z.43	bydlení venkovské	Jankov	-	-
Z.44	občanské vybavení veřejné	Jankov	-	-
Z.45	doprava silniční - komunikace místního významu	Jankov	-	-
Z.60	smíšené obytné venkovské	Jankov	-	-
Nosákov				
Z.46	bydlení venkovské	Nosákov	-	-
Z.47	smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Z.48	smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Z.49	smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-
Z.50	smíšené obytné venkovské	Nosákov	-	-

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Podmínka územní studie	Specifické podmínky
Odlochovice				
Z.51	smíšené obytné venkovské	Odlochovice	-	Při využití plochy je nutné prokázat neovlivnění stávající lipové aleje podél silnice III/1814
Z.52	smíšené obytné venkovské	Odlochovice	ano	Při využití plochy je nutné prokázat neovlivnění stávající lipové aleje podél silnice III/1814
Z.53	smíšené obytné venkovské	Odlochovice	ano	-
Z.54	technická infrastruktura všeobecná	Odlochovice	-	-
Z.55	smíšené obytné venkovské zeleň - zahrady a sady	Odlochovice	-	-
Podolí				
Z.58	smíšené obytné venkovské	Odlochovice	-	-
Čečkov				
Z.59	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	smíšené výrobní všeobecné	Jankov	-	Využití plochy nesmí negativně ovlivnit obytné objekty

Tab. 2 – Přehled ploch přestavby

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

- Základní systém sídelní zeleně tvoří následující plochy:
 - Plochy zeleně zeleň sídelní ostatní
 - Plochy zeleně - zahrady a sady
 - Plochy zeleně ochranné a izolační
- Plochy zeleně sídelní ostatní jsou tvořeny převážně veřejně přístupnou zelení v centrech jednotlivých sídel, které jsou samostatně vymezené v rámci návěsných prostorů, resp. jako plochy v sousedství ploch občanského vybavení. Územní plán stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch zeleně 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.
- 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 sídelní ostatní	Pičín u Jankova	-
Z.12	Plochy zeleně sídelní ostatní	Pičín u Jankova	-
Z.24	Plochy zeleně sídelní ostatní	Čestín u Jankova	-

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Specifické podmínky
Z.56	Plochy zeleně sídelní ostatní	Odlochovice	-
K.1	Plochy zeleně ochranné a izolační	Jankov	Výsadba zeleně je podmínkou pro využití plochy Z.30
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. Koridor je v textové a grafické části územního plánu označen jako koridor 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. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1 Koncepce 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 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 (jízdní, 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.

- Zbytkové pozemky po realizaci přeložky silnice budou využívány v souladu s katastrem nemovitostí.
- V ostatních částech řešeného území je trasa silnice plošně stabilizovaná.

silnice III/1114

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

silnice III/1123

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

silnice III/01813

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

silnice III/1814

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

d.2.2 Komunikace místního významu

- Stávající místní a účelové komunikace jsou v řešeném území plošně stabilizované a jsou v územním plánu zakresleny bez rozlišení jako komunikace místního významu.
- Pokud jsou pozemky komunikace samostatně oddělené v katastru nemovitostí, jsou v územním plánu zakreslené jako plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu.
- Pokud se jedná o komunikace nebo jejich části, které nejsou pozemkově oddělené v katastru nemovitostí, jsou z hlediska jejich využití zařazeny do jiných funkčních ploch a jejich vedení je tak pro jednoznačnost znázorněno ve schématu dopravy S01.
- V nezastavěném území jsou jako komunikace místního významu zakresleny významné, funkční komunikace řešící jeho dopravní obsluhu.
- Územní plán řeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch navrženými komunikacemi místního významu.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit nejsou navrhovány.
- Územní plán navrhuje tyto nové komunikace místního významu:
 - Rozšíření stávající komunikace na severním okraji Pičina vymezené jako plocha 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 nedojde k ovlivnění stávajících vodních zdrojů.
- Před realizací nové zástavby a nových vodovodních řadů ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování vodou.

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

- Návrh 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 plynifikaci 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. 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 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 umístění 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 Z.9 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 měřítka krajiny.
- Respektování polohy západního okraje řešeného území v přírodním parku Džbány - Žebrák.
- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:
 - Plochy zemědělské v členění dle využití na - 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 LU - lesní všeobecné - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
 - Plochy MU - smíšené nezastavěného území všeobecné - zahrnují pozemky u nichž není možné nebo účelné stanovit převažující využití (např. meze, remízky, některé neobhospodařované pozemky ZPF).
 - Plochy WT - vodní a vodních toků - zahrnují vodních toky a plochy včetně katastrálně neoddělených.
- Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
- respektovány a před nevhodnou zástavbou a všemi dalšími činnostmi budou chráněny zakreslené oblasti hodnotných přírodních biotopů, vycházející z územní studie krajiny ORP Votice:
 - mokřady a pobřežní vegetace - M1.1
 - sekundární trávníky - T1.1, T1.6, T1.9
 - vodní toky a nádrže - V1F.

Vymezené oblasti hodnotných přírodních biotopů vymezených pro zvláštní přírodní ochranu mohou být zpřesňovány ve vazbě na navazující území na základě prokázání oprávněnosti požadavku vzneseného orgánem ochrany přírody.

- 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 nevyklučuje 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 genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.
- V řešeném území jsou navrženy následující prvky ÚSES:
 - Lokální biocentra mezofilní bučinná - částečně až plně funkční: LBC.VO001, LBC.VO003, LBC.VO005, LBC.VO014, LBC.VO016, LBC.VO017, LBC.VO021, LBC.VO022.
 - 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, LBK.VO022-VO023, LBK.VO023-BN009, LBK.VO015-VO016, LBK.VO022-VO029, 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, LBK.VO007-VO021, LBK.VO021-VO003 a LBK.VO026-VL001.
 - Lokální biokoridory mezofilní bučinné – nefunkční a částečně funkční: LBK.VO014-VO015.
 - 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 zvěře, 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 ztížili nebo znemožnili realizaci protipovodňových opatření.

e.5 Protierozní ochrana

- Základní funkce protierozní ochrany tvoří prvky ÚSES.
- Podél komunikací v krajině se navrhuje vysazení alespoň jednostranného pásu zeleně, který bude krajinotvorným 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 (jízďárny, atd.).
- Plochy pro dětská hřiště, včetně souvisejícího veřejného prostranství lze realizovat v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných v souladu s podmínkami využití.
- Územní plán nenavrhuje plochy pro individuální rodinnou rekreaci.
- Územní plán akceptuje využívání domovního fondu k rekreaci.

e.7 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin

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

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

f.1 Obecné podmínky a zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

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

Plochy smíšené obytné

SV smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

RI rekreace individuální

RH rekreace hromadná - rekreační areály

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

OK občanské vybavení komerční

OS občanské vybavení - sport

OH občanské vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

Plochy výroby a skladování

VL výroba lehká

VZ výroba zemědělská a lesnická

VX výroba jiná

Plochy smíšené výrobní

HU smíšené výrobní všeobecné

Plochy dopravní infrastruktury

DS.1 doprava silniční

DS.2 doprava silniční - komunikace místního významu

Plochy technické infrastruktury

TU technická infrastruktura všeobecná

TO.1 nakládání s odpady - biologické

TO.2 nakládání s odpady

Plochy zeleně

ZS zeleň sídelní ostatní

ZZ zeleň - zahrady a sady

ZO zeleň ochranná a izolační

Plochy vodní a vodohospodářské

WT vodní a vodních toků

Plochy zemědělské

AP.p pole

AP.t trvalé travní porosty

AT trvalé kultury

Plochy lesní

LU lesní všeobecné

Plochy smíšené nezastavěného území

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

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

BH 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 bydlení 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 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 děleními nebo zcelováními 700 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách uvnitř zastavěného území vzniklých 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 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 30 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činnostmi 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 stavenišť (stavebně nespojené se zemí), umístění dočasných staveb do záplavového území se vylučuje

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby v zastavěném území dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, 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 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 stavenišť (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 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 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

OK 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 podkrovní

OS 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 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 umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím

PU 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 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 K.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 K.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 K.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 umísťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořili nežádoucí stavební dominantu

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

VX 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

HU 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 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

DS.2 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

TU 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 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 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

ZS 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

ZZ 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 činností související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavitelnost stavebního pozemku 10%
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží, max. 4m
- v plochách je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedené v kapitole f.4

ZO zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- oplocení
- plochy pro umístění mobiliáře
- protihluková opatření umístovaná 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

WT 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

AP.p 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 nepovolaných 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 AP.p se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše

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

AT 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

LU 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

MU 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, remízků atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu a zahrady a sady
- oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod., za podmínky, že se nejedná o hodnotná území, která mohou být z hlediska ochrany přírody a krajiny poškozena
- 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

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 měřítko 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 průchodností 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 umisťovat arkýře, střešní okna do veřejné prostoru lze umisťovat
- u střeš směřujících mimo veřejný prostor lze arkýře umisťovat
- 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.
- Nepřípustné je zastřešení hlavní stavby 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
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 kanalizační řad ke stávající zástavbě
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
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
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
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:

VU.VO023-VO027, VU.VO021-VO003, VU.VO017-VO013, VU.VO014-VO015, VU.VO013-VO018, VU.VO012-VO013, VU.VO011-VO012, VU.VO007-VO021, VU.VO007-VO008, 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), 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.

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti 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 43 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