

Pořizovatel:

Městský úřad Votice

Odbor stavební, odd. územního plánu
na žádost městyse Vrchotovy Janovice ze dne

Návrh zadání územního plánu

Vrchotovy Janovice



Obsah:

Textová část

Výkresová část

- limity využití území

prosinec 2009

ZPRACOVATEL NÁVRHU ZADÁNÍ:

Ing. arch. Pavel Krolák

Zázvorkova 1998, Praha 5, 155 00

IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 539

prosinec 2009

Obsah zadání územního plánu

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoje území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace
- h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) Požadavky a pokyn pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Příloha :

Výkres řešeného správního území Městysy Vrchotovy Janovice (k. ú. Rudoltice, Manělovice, Šebáňovice, Vrchotovy Janovice)

Městys Vrchotovy Janovice má zpracovaný územní plán sídelního útvaru včetně 1. a 2. změny z let 2003 a 2005. Územní plán sídelního útvaru Vrchotovy Janovice (dále ÚPn SÚ) byl schválen zastupitelstvem obce Vrchotovy Janovice dne 31.7.2001, 1.změna ÚPn SÚ byla schválena 23.9.2003 a 2.změna ÚPn SÚ byla schválena 21.2.2006. Městys Vrchotovy Janovice je přihlášen do Programu obnovy venkova jehož hlavním posláním je postupná obnova a znovuoživení venkovského prostoru.

Změněná společensko-politická situace a ekonomické podmínky v posledních deseti letech, spolu se změněným přístupem k územnímu plánování, jež je pojmáno jako základní nástroj řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území dle nového stavebního zákona, vedly z výše uvedených důvodů k tomu, že se zastupitelstvo městyse rozhodlo pořídit nový územní plán jako základní koncepční materiál, který bude sloužit jako podklad pro rozhodování o budoucnosti městyse v souvislosti s místním programem obnovy obce.

Na svém 18. veřejném zasedání dne 27.10.2009 rozhodlo zastupitelstvo městyse Vrchotovy Janovice (usnesení v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o pořízení nového územního plánu.

Projektantem územního plánu Vrchotovy Janovice je Ing. arch. Pavel Krolák, Václavské náměstí 15, 110 00 Praha 1, IČ: 66896274, č. autorizace: ČKA 03 539.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Pro pořízení územního plánu Vrchotovy Janovice vyplývají z politiky územního rozvoje, ze zásad územního rozvoje a z dalších širších územních vztahů zvláštní požadavky.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Z bodu b) úkolů pro územní plánování vyplývá požadavek převzít do územně plánovací dokumentace krajů a obcí úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, tj. bod a) umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Území Vrchotových Janovic se nachází v návaznosti na schválenou rozvojovou osu **OS6 Praha–Benešov–Tábor-....** , proto kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou upřesněny takto :

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny,
- c) zabezpečení podmínek mezinárodních dohod, např. AGC a AGTC.

Z úkolů pro územní plánování plyne pro řešení ÚP požadavek

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou,

c) příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území,

Dále je území Vrchotových Janovic součástí koridoru **M1 Praha–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz)** , přesněji prochází územím trasa dálnice **D3 Praha–Tábor–České Budějovice–Dolní Třebonín (E55)**, součást transevropského multimodálního koridoru X., kde v úkolech pro územní plánování plyne požadavek řešit koordinaci umístění rozvojových záměrů.

Z ÚP VÚC okresu Benešov s řešením X. multimodálního koridoru přímo souvisí v řešeném území VPS D1 - Koridor dálnice D3 včetně ploch pro její technické zajištění – a nové propojení koridoru směrem k silnici I/3 díky VPS D12 - Koridor silnice č. 18 Křešice – Veselka, přeložka a VPS D11 - Koridor silnice č. 18 Voračice, přeložka.

Z ÚP VÚC okresu Benešov dále pro řešení územního plánu vyplývá požadavek umístění VPS V3 - Výstavba přivaděče pro pitnou vodu Benešov-Sedlčany s napojením sídel Jírovice, Mokrá Lhota, Bystřice, Líšno, Nesvačily, Drachkov, Vrchotovy Janovice a Vojkov .

Vzhledem k tomu, že všechny tyto záměry byly posouzeny dle zákona 100/2001Sb. v rámci vyhodnocení vlivů ÚP VÚC okresu Benešov na udržitelný rozvoj území, byly projednány a schváleny dne 18.12.2006 zastupitelstvem Středočeského kraje, nepředpokládá se nové zpracování vyhodnocení vlivů v rámci územního plánu Vrchotovy Janovice.

Návrh ÚP Vrchotovy Janovice bude respektovat záměry ÚP VÚC okresu Benešov, tj. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry znemožňovaly. Na návrh řešení ÚP Vrchotovy Janovice se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající z projednaného ÚP VÚC ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro řešené katastrální území jsou zpracovány a schváleny územně analytické podklady (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností Votice. Jako základní podklad pro vypracování zadání územního plánu jsou ÚAP zpracovány přiměřeně v rozsahu příslušné vyhlášky.

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zapracovány do výkresu limitů využití území. Řešené území zahrnuje celé správní území městyse Vrchotovy Janovice (k. ú. Rudoltice u Vrchotových Janovic, Manělovice, Šebáňovice a Vrchotovy Janovice), které je vyznačeno v příloze návrhu zadání Územního plánu Vrchotovy Janovice, výkresu Průzkumy a rozborů – limity využití území.

Na řešeném území, tj. správním území obce se ze 118 sledovaných jevů (podle přílohy č. 1 k vyhlášce) vyskytují tyto jevy : (řádek číslo + sledovaný jev podle přílohy č. 1 k vyhlášce)

1. zastavěné území
2. plochy výroby
3. plochy občanského vybavení
4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
11. urbanistické hodnoty
13. historicky významná stavba, soubor
14. významná stavební dominanta
15. území s archeologickými nálezy
19. významný vyhlídkový bod
20. územní systém ekologické stability
33. evropsky významná lokalita
38. lesy hospodářské
39. vzdálenost 50 m od kraje lesa
40. bonitovaná půdně ekologická jednotka
41. hranice biochor
42. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
43. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma
46. vodní útvar povrchových, podzemních vod
47. vodní nádrž
48. povodí vodního toku, rozvodnice
49. záplavové území
50. aktivní zóna záplavového území
56. dobývací prostor
57. chráněné ložiskové území
59. ložisko nerostných surovin
63. staré zátěže území a kontaminované plochy
64. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
66. technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
67. vodovodní síť včetně ochranného pásma
68. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
69. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
71. elektrická stanice včetně ochranného pásma
72. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
73. technologický objekt zásobování plynem vč. ochranného a bezpečnostního pásma
74. vedení plynovodu vč. ochranného pásma
80. elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
81. komunikační vedení včetně ochranného pásma
89. silnice I. třídy včetně ochranného pásma
91. silnice III. třídy včetně ochranného pásma
92. místní a účelové komunikace

- 93. železniční celostátní dráha včetně ochranného opásma
- 105. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
- 110. objekt požární ochrany
- 112. ochranné pásmo hřbitova, krematoria
- 114. ostatní veřejná infrastruktura
- 115. počet bytů dokončených k 31.12. každého roku
- 116. zastavitelná plocha
- 117. jiné záměry (nadmístní)
- 118. další dostupné informace – demografický rozbor

V návrhu řešení ÚP Vrchotovy Janovice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP (limity ze 118 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

Ze závěrů ÚAP vyplývá požadavek na rozvoj silniční, železniční, technické i turistické infrastruktury v rámci rozvojové osy OS6. Navržena je dálnice D3 Praha–Tábor–České Budějovice-Dolní Třebonín, přivaděč pitné vody Benešov – Sedlčany i rozvoj turistických tras v rámci místní cyklistické sítě č.0095, která se na hranici zájmového území napojuje na hlavní dálkovou cyklotrasu č.11.

Dále je kladen důraz na rozvoj přírodních hodnot. Středem území je veden regionální systém ekologické stability (ÚSES). Nově je vymezeno regionální biocentrum a biokoridor v údolí Janovického potoka (RBC 838 – Zrcadlo a RBK 295,296 – Čížov – Černý les) a na hranici zájmového území Evropsky významná lokalita (EVL) Slavkov.

Cílem je tedy vytvořit v obci podmínky pro postupnou modernizaci území, která v budoucnu bude mít kladný vliv na rozvoj sociálních vztahů i ekonomických aktivit v příznivém životním prostředí.

Průzkumy a rozборы doplňkové pro pořízení nového územního plánu byly provedeny v roce 2009 ing.arch.Pavlem Krolákem a prověřily rozvojové možnosti obce. Tyto průzkumy se také staly podkladem pro zadání nového územního plánu Vrchotovy Janovice a jsou dostupné na internetových stránkách obce <http://mestysvrchotovyjanovice.cz>

Z provedených ÚAP a průzkumů a rozborů vyplývá potřeba vypracovat nový územní plán pro celé správní území obce dle nového stavebního zákona, doplnit zastavěné území několika lokalitami pro další rozvoj bydlení a drobného podnikání / výroby nerušící – ve vazbě na stávající strukturu obce a revitalizovat plochy tzv.brownfields.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Městys Vrchotovy Janovice je samostatná obec s vlastní samosprávou obsahující čtyři katastrální území: k.ú. Manělovice (786446), Rudoltice u Vrchotových Janovic (786462), Šebáňovice (762113) a Vrchotovy Janovice (786489). V katastrálním území leží ještě dvě samoty - celkem dvě lokality pro bydlení Hůrka a U Balíčků.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Vrchotovy Janovice bude zpracován pro celé správní území městyse Vrchotovy Janovice. Celková výměra správního území je 2307 ha. Městys Vrchotovy Janovice sousedí svým správním územím se správním územím osmi obcí. V ORP Benešov jsou jimi Maršovice, Křečovice a Bystřice, v ORP Sedlčany Prosenická Lhota a v ORP Votice Vojkov, Votice a Olbramovice.

PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE, DEMOGRAFIE

Městys Vrchotovy Janovice se rozkládá cca 15 km jižně od Benešova a cca 5 km severozápadně od Votic. Územní obvod je součástí bývalého okresu Benešov, v současnosti spadá pod stavební úřad Votice a ORP Votice. Převážná část území je pokryta zemědělsky využívanými pozemky, vlastní zastavěné území obce Vrchotových Janovic leží v jižní části správního území. Počet obyvatel k 31.12.2008 byl 940.

Územní plán Vrchotovy Janovice prověří ve všech sídlech ve správním území především možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezí nabídku nových zastavitelných území, rozvojových ploch pro bydlení mimo současně zastavěné území.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o polovinu. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace bude předpokládat počet kolem 1400 obyvatel. Tomu bude odpovídat návrh rozvojových ploch pro bydlení, který bude tvořit především nabídku možností pro novou obytnou zástavbu v rodinných domech.

POŽADAVEK NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V návrhu řešení ÚP Vrchotovy Janovice budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlových složek, ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel.

Územní plán Vrchotovy Janovice stanoví stabilizované plochy (plochy u kterých se nebude měnit stávající využití území), vymezí nové rozvojové plochy zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu a dále prověří možnost situování ploch pro občanské vybavení, výrobu a skladování, sport a tělovýchovu, veřejnou zeleň, apod. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a zejména přírodních hodnot.

V platném územním plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Vrchotovy Janovice jsou vymezeny dostatečně velké plochy pro výrobu a skladování. Na území obce se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních ploch (zemědělských a průmyslových) nad rámec schváleného projednaného ÚPnSÚ ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

V dokumentaci ÚP budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy budou zahrnuty do současně zastavěného území. Dále budou zakreslena veškerá vyhlášená pásma hygienické ochrany.

POŽADAVEK NA ROZVOJ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě průzkumů a rozborů byly vybrány lokality se záměry změn využití území :

1. Zastavitelné plochy pro bydlení;
2. Zastavitelné plochy občanského vybavení;
3. Zastavitelné plochy pro smíšené území obytné (možnost komerčního využití pozemků);
4. Plochy zeleně;;
5. Plochy dopravní infrastruktury;
6. Plochy zemědělské;
7. Plochy vodní;
8. Plochy výroby a skladování;
9. Plochy veřejných prostranství;
10. Plochy smíšené nezastavěného území;
11. Plochy přírodní;

12. Plochy lesní (nové plochy nebudou zakresleny - zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu)

V ÚP Vrchotovy Janovice bude rozsah zastavitelných ploch vymezených a schválených v platném ÚPnSÚ aktualizován a případně upraven podle současných potřeb. Stanovený způsob využití bude upraven a dán do souladu se současně platnými předpisy (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území). Mezi hlavní rozvojové plochy patří :

1. Zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v prolukách a na zadních pozemcích.

(Plochy vymezené stávajícím ÚPnSÚ a plochy navazující)

Na celém území sídla Vrchotovy Janovice budou vytipovány v současné době nezastavěné plochy v prolukách a na zadních pozemcích (zahradách) stávající zástavby, které jsou vhodné k zástavbě. V rámci návrhu bude řešeno jejich komunikační napojení.

2. Zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání.

(Plochy vymezené stávajícím ÚPnSÚ jako zemědělská výroba – zemědělský areál nebo průmyslová výroba – průmyslový areál)

Plochy na pozemcích, které jsou součástí zemědělského areálu v severozápadní části obce a na pozemcích, které sousedí se silnicí I/18 poblíž stávajícího průmyslového areálu.

3. Zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v prolukách v návaznosti na zastavěné území obce.

(Plochy vymezené stávajícím ÚPnSÚ jako zahrady a orná půda)

4. Plocha dopravy – přeložka silnice I.třídy I/18 a stavba dálnice D3 jejíž návrh zasahuje do západní části území.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu ÚP Vrchotovy Janovice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to zejména na základě připomínek městyse Vrchotovy Janovice k rozpracovanému návrhu ÚP a na základě konkrétních požadavků vyšších z projednání návrhu územního plánu.

Nepředpokládá se však rozšiřování ploch pro bydlení do lokalit nenavazujících přímo na zastavěné území obcí. Přednostně bude navrženo využití rozvojových ploch v zastavěném území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Urbanistická koncepce

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území.

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání,

včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Zajistí tak podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Vytvoří územně technické podmínky pro zvýšení počtu nových bytů s tím, že celkový počet obyvatel dosáhne 1400 obyvatel a zvýší možnost pracovních příležitostí přímo v místě. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – náměstí ve Vrchotových Janovicích se zámkem, zámeckým parkem a kostelem a dále kulturní památky v obcích Rudoltice a Hůrka. Posílena bude také úloha centrálních částí obce Velká Lhota s řadovým uspořádáním domů podél silnice a návěsí typ centra obce v Šebáňovicích. Pozornost bude věnována i centrálním prostorům Manělovic, Mrvic, Sedléčka a prostoru kolem drobných památek jako artefaktů minulosti v krajině.

Dále vytvoří předpoklady pro rozvoj turistické infrastruktury jako je budování nových cyklotras a turistických tras. Do volné krajiny nebudou navrhovány žádné nové plochy rekreace, ani nebudou rozšiřovány individuální chaty do krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny

Návrh územního plánu Vrchotovy Janovice bude vycházet především z koncepce zákona č. 17/1992Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území - začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského charakteru, které nectí historicky vzešlé měřítko zástavby do krajiny, ozelenění obvodu obce.

Bude navrženo rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí V textové části budou uvažovány plochy lesní, které budou povoleny na základě kladných jednání s dotčenými orgány v dalších řízeních.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a součástí bude vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

V návrhu územního plánu bude věnována maximální pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné. Budou řešeny obslužné komunikace i u rozvojových lokalit.

Územní plán převezme návrh přeložky - obchvatu silnice I. třídy z platného územního plánu VÚC okresu Benešov a navrhne úpravu vedení silnic v koridorech v řešeném území .

Cyklistická a pěší doprava bude řešena s využitím a doplněním původních cest, budou navržena místní nová propojení mezi obcemi v rámci cyklostezky místního významu č.0095, tak aby byla posílena cestní síť mezi obcemi zájmového území Vrchotovy Janovice – Velká Lhota, VJ-Manělovice-Hůrka, VJ-Rudoltice –Hůrka). Dále bude navržena obnova cestní sítě, která byla v minulém režimu rozorána (propojení pěšími cestami jednotlivých obcí v rámci katastru), přičemž se bude vycházet z historického uspořádání krajiny.

Technická infrastruktura

Na základě posouzení dnešního stavu technické infrastruktury bude navržena koncepce technické infrastruktury pro jednotlivé rozvojové lokality a současně i pro nezbytné zlepšení stavu zastavěného území obcí.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) budou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Zásobování obyvatel pitnou vodou je v sídle Vrchotovy Janovice zajištěno z veřejných vodovodů z místního vodního zdroje. V ÚP VÚC Benešov je vymezena VPS V3 přivaděč Benešov – Sedlčany, který bude napojen na místní vodovod. Na individuální zásobování z domácích studní jsou zatím odkázány ostatní obce a samoty v rámci katastru.

V sídle obce Vrchotovy Janovice je vybudována splašková a dešťová kanalizace zakončená mechanicko-biologickou ČOV (čistírnou odpadních vod) pro 1000 EO. V návrhu ÚP bude pro veškeré rozvojové zastavitelné plochy v zájmovém území předepsáno napojení na systém veřejné kanalizace. Z hlediska velkých investičních nákladů není předpokládáno napojit na kanalizaci okolní obce. Počítá se však s modernizací akumulčních jímek. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

V návrhu ÚP bude vyhodnocena možnost a účelnost plynofikace zbývajících zastavěného území městyse a na zastavitelné plochy.

3Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.

V návrhu ÚP budou zakresleny všechny evidované skládky (bývalé rekultivované) a současně stanoveny na těchto plochách podmínky pro další využití těchto ploch s ohledem na způsob rekultivace. Na území městyse se jedná o jednu plochu bývalé skládky, která byla kategorizována jako skládka středního rizika.

Občanské vybavení

Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné a celkově odpovídá velikosti a významu obce. Z umístění, historie i dochovaných kulturních památek vyplívá potřeba podpořit pozitivní rozvoj cestovního ruchu. Tento trend bude podpořen i v návrhu územního plánu. Pro rozvoj občanského vybavení může být v návrhu ÚP, v rámci celkového rozvoje sídla, všech jeho složek, vymezena nová zastavitelná plocha.

Veřejná prostranství

Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství na náměstích v centru obcí. V návrhu ÚP Vrchotovy Janovice budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pořízením ÚP budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce a jeho místních částí, zejména v oblasti bydlení. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH PAMÁTEK

Pro návrh územního plánu Vrchotovy Janovice nevyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, žádné zvláštní požadavky kromě respektování kulturních památek a případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění. Návrhem územního plánu nebude změněna památková ochrana zapsaných kulturních památek.

URBANISTICKÉ HODNOTY

Část zástavby na území jednotlivých obcí, hlavně v historických částech si zachovala svoje původní uspořádání a charakter, historické stavby spoluutváří charakter všech sídel na jeho území. Dochovaná urbanistická podoba sídel musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Návrh ÚP nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V rámci návrhu územního plánu Vrchotovy Janovice budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce - obnova a nová výstavba sítí technické infrastruktury, nové komunikace, uliční, izolační a ochranná zeleň, vymezení ploch pro lokální ÚSES, apod.

Asanační zásahy v řešeném území jsou předpokládány u ploch a nevyužívaných hospodářských budov například bývalé zemědělské výroby.

h) Požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Řešení ochrany ovzduší bude navrženo s ohledem na zákon číslo 86/2002Sb. Vzhledem k četnosti zemědělských areálů s převažující živočišnou výrobou bude posouzeno vymezené OP.

Plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymežovány.

Požární ochrana

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Obrana státu a civilní ochrana

Z hlediska civilní ochrany nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Vrchotovy Janovice zvláštní požadavky na řešení.

Na návrh řešení ÚP Vrchotovy Janovice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu. Návrhem ÚP nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

Ochrana nerostného bohatství

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Vrchotovy Janovice zvláštní požadavky na řešení, pouze respektování ložiska nerostných surovin mimo zastavěná území.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy

V řešeném území se nalézá ochranné pásmo Q100, které zahrnuje nivu Janovického potoka i s rybníky.

Z hlediska režimu záplavových území nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Vrchotovy Janovice zvláštní požadavky na řešení, nebude zasahováno do aktivní zóny záplavového území při všech vodních tocích návrhem územního plánu.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Návrh územního plánu Vrchotovy Janovice bude – při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území - obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

Problémy v řešeném území jsou následující: vymezení ploch pro RD v rámci pásem TI, ploch v rámci ochranného pásma lesa nebo v záplavových územích mimo aktivní zónu a

také ploch záborů ZPF i na plochách s prvním stupněm ochrany.

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Na návrh řešení ÚP Vrchotovy Janovice se vztahují zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu městyse v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose v souvislosti s vedením přeložek silnice I/18, dálnice D3 a úprav v souvislosti s jejich napojením na stávající komunikace a plochy s rozdílným využitím, které převezme a doplní s tím spojené návrhové plochy, plochy přestavby a veřejně prospěšné stavby.

Návrh územního plánu Vrchotovy Janovice stanoví hranici zastavěného území obce a stanoví hranice zastavitelného území obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy návrhového období.

S ohledem na podporu cestovního ruchu navrhne územní plán také nové plochy pro rozvoj turistických a cykloturistických tras a s tím spojené návrhové plochy, plochy přestavby a veřejně prospěšné stavby.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů , ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V rámci návrhu územního plánu Vrchotovy Janovice je vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno při záboru více jak 1ha.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude zpracováno v návrhu ÚP Vrchotovy Janovice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V návrhu zadání územního plánu Vrchotovy Janovice není vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno, může však být na základě podnětů zastupitelstva obce zahrnuto do návrhu ÚP.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není v rámci návrhu územního plánu Vrchotovy Janovice předpokládáno. Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože územní plán nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Ptačí oblasti se v řešeném území nenachází. Cílem a úkolem územního plánu bude naopak zátěže životního prostředí omezovat a mírnit řešením likvidace splaškových vod, omezením větrných a vodních erozí, vytvoření předpokladu pro ekologičtější vytápění apod.

Plochy pro výrobu a skladování budou v návrhu ÚP navrženy v podobném rozsahu jako v platném územním plánu sídelního útvaru Vrchotovy Janovice, ale ve vhodnějších

lokality v návaznosti na stávající plochy výroby a zemědělství. Na území řešeném v ÚPnSÚ se tedy nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových) nad rámec schváleného projednaného ÚPnSÚ Vrchotovy Janovice ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Přeložky silnice I/18 budou převzaty z ÚP VÚC okresu Benešov, stejně jako návrh vedení dálnice D3, který zasahuje západní část zájmového území.

Pokud by předchozí nebo i další záměry i tak podléhaly posouzení SEA, pak nebudou součástí zpracování návrhu územního plánu.

n) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

S ohledem na rozsah a charakter návrhu územního plánu Vrchotovy Janovice navrhuje pořizovatel schvalujícímu orgánu, že po projednání a schválení zadání územního plánu bude zpracován přímo návrh územního plánu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

V rámci návrhu zadání není požadováno zpracování konceptu.

Návrh územního plánu obce bude zpracován přiměřeně v rozsahu podle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Počet vyhotovení návrhu územního plánu Vrchotovy Janovice: Pořizovatel územního plánu požaduje vypracování a předání dokumentace návrhu ve 2 kompletních vyhotoveních, dokumentace upraveného návrhu taktéž a čístopisu ve 4 vyhotoveních.