

---

## Městys Vrchotovy Janovice

---

# ÚZEMNÍ PLÁN



# VRCHOTOVY JANOVICE

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Vydáno Zastupitelstvem Městysu Vrchotovy Janovice pod č. j. .... dne .....

Účinnost dne: .....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Kateřina Šebková

Funkce :

referent odboru Výstavby a územního plánování MěÚ Votice

Razítko a podpis :

---

**Říjen 2011**

**Zadavatel :** Úřad městyse Vrchotovy Janovice

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Votice, odbor výstavby a územního plánování,

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Jan Šteflíček, autorizovaný pro ÚSES, zahradní tvorbu  
Ing. František Medek, CSc, autorizovaný pro technickou infrastrukturu  
Ing. Stanislav Janoš , autorizovaný pro dopravní stavby

---

*Říjen 2011*

# Městys Vrchotovy Janovice

---

Č.j.: .....

Vrchotovy Janovice .....

## ÚZEMNÍ PLÁN VRCHOTOVY JANOVICE

Zastupitelstvo městyse Vrchotovy Janovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

**vydává územní plán Vrchotovy Janovice**

**(včetně místní části Manělovice, Rudoltice, Šebáňovice)**

který obsahuje grafickou a textovou část :

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Územní plán

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres – funkční využití ploch, urbanistická koncepce	1:5 000
3	Výkres veřejných zájmů (vps, opatření a asanací)	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5 000

## Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	8
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	8
2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	8
2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ .....	8
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ.....	11
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	11
3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	11
3.3 ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ.....	13
3.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.....	14
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....	15
3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLĚ .....	15
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	16
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	16
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	20
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	22
4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	22
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	23
5. 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, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ .....	23
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	23
5.2 NÁVRH ÚSES.....	24
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY .....	31
5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	31
5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM .....	32
5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	32
5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	32
5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	33
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH).....	33
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ.....	34
6.2 STANOVENÁ INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH .....	43
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	45
7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W) : .....	45
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A).....	50
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	51
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	51
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPIŠU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	53
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTYSE VRCHOTOVY JANOVICE A ČESKÉ REPUBLIKY K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTŮ VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).....	53
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	54

## ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	55
2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	55
2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE.....	55
3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	56
3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE .....	56
4. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	56
4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY .....	56
5. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	56

**GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	58
1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	58
1.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	58
1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY.....	59
2. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	66
3. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	67
4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....	70
4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	70
4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ .....	77
5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE.....	79
5.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBEČNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU .....	81
5.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	82
5.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	82
6. INFORMACE O VÝSLEDKŮCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO .....	83
6.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ .....	86
7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	89
7.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) .....	89
7.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	102

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha**

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

## **Textová část**

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 30.1.2010 a je upřesněno v grafické části - Hlavním výkrese - č. 2

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj městyse Vrchotovy Janovice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení a to přednostně v rámci zastavěných území (v nových budovách i v nástavbách či přestavbách stávajících) při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována, a dále v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu
- 2) podpora rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem obnovení agroturistiky vycházející z přítomnosti statků ve volné krajině, dále poznávací turistiky v přírodě i v sídlech, spolu s využitím sportovních a relaxačních aktivit v rámci městyse,
- 3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)  
- vymezení ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení kompaktnosti náměstí městyse a návsi místních částí
- 4) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras, zvláště na spojnicích mezi místními částmi a okolními sídly, při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 5) vyřešení závad silničních napojení městyse a místních částí na silnice I. a III.třídy, spolu se stabilizací koridorů dálnice D3 dle ŘSD a Promika a doprovodných staveb, při zajištění bezkolizního křížení s územním systémem ekologické stability a navrženými turistickými a cyklistickými trasami
- 6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky městyse) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit, a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, apod. - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat
- 8) plochy nevyužívaných, případně zanedbaných ploch v rámci obce využít pro předzahrádky přiléhajících domů s předpokladem odprodeje.

### 2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Programů rozvoje Středočeského Kraje :



dosáhnout vyváženého hospodářského, kulturního a vzdělanostního růstu se silnými a vzájemně výhodnými vazbami na hlavní město Prahu, ale také na další regiony, při respektování podmínek ochrany životního prostředí tak, aby region obstál v porovnání s ostatními regiony v ČR i v zahraničí, tj.

- zvyšování přitažlivosti území Středočeského kraje pro život obyvatel
- budování a rozvoj technické infrastruktury
- se zvláštním důrazem na venkovský prostor, zvyšování přitažlivosti regionu důslednou ochranou a trvale udržitelným využitím přírodního a kulturního dědictví regionu a nabídkou rekreačních a sportovních aktivit

**Územní plán na základě nich vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot :**

- zachování architektonických a urbanistických kvalit sídla a krajiny
- zachování přírodních hodnot území
- vymezení dalších zastavitelných území města pro bydlení a podnikání
- přednostní využití „brownfields“ a bývalých zemědělských areálů pro zástavbu

**MIMO TYTO CÍLE NAVRHUJE OCHRANU,ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:**

- Revitalizace náměstí a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění obvodu i intravilánu sídel
- Revitalizace a rozvoj bývalých zemědělských areálů, spolu s nově navrženými na objekty sloužící agroturistice
- Obnova niv vodotečí a vlhkých luk v celém správním území
- Ochrana jedinečnosti samot v krajině včetně chatových osad před dalším zastavováním jejich okolí při současné ochraně přírodních hodnot v jejich blízkosti
- Rozvoj rekreační oblasti kolem rybníků pod Vrchotovými Janovicemi při současné ochraně prostupnosti okolního území, díky obnovení účelových cest v krajině s vedením nových turistických tras

## **2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

Územní plán navrhuje :

- 1) Zachovat statky v krajině a na okrajích sídel z poloviny 19. století bez okolního zastavování moderními stavbami.
- 2) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novými budovami pouze historizujícího vzhledu. Stávající moderní budovy při jejich rekonstrukci upravit alespoň do tradičních barev a materiálů.
- 3) Při stavbách objektů v prolukách nebo ve stávajících plochách zachovávat uliční čáru, orientaci štítu, charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 4) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o šikmé střechy a většinu podkroví upravit pro nové bytové jednotky.
- 5) Nové i stávající výrobní areály vznikající na stávajících plochách rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni nebo je přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 6) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami, například přístřešků, garáží, skladů, apod. Stávající objekty tohoto typu asanovat. Podobně zahrádkářské osady v sídlech, pouze ty mimo plochy určené k bydlení zachovat, ale komplexně regenerovat na pobytovou funkci.
- 7) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20.století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.

- 8) Zachovat propojení místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací.
- 9) Zachovat napojení obcí na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování přeložek souvisejících s dálnicí D3 je doplnit o chybějící ochrannou zeleň, případně o ochranné valy proti hluku a účelové komunikace pro přístup k pozemkům a pro turistické a cyklistické stezky.

### **2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán navrhuje :

- 10) revitalizovat Náměstí a okolí Zámku Vrchotovy Janovice na základě architektonické a urbanistické studie.
- 11) dokoňponovat soliterními stavbami menšího měřítka prostor západně od zámku parkovou úpravou s infocentrem, průjezdem od náměstí do nové zástavby na západním okraji městysu a novým objektem občanského vybavení
- 12) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky 269/2009 Sb.
- 13) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.

### **2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY**

Územní plán navrhuje :

- 14) zachovat významné panoramatické pohledy na městys z jeho místních částí, i dálkové pohledy na přírodní dominanty především z veřejných prostranství
- 15) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v plochách nezastavitelných
- 16) nezasahovat negativně do Evropsky významné lokality, významných krajinných prvků a lesů
- 17) nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezřizovat a spíše rušit meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny

### **2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE**

Územní plán navrhuje :

- 18) nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 330 trvale ubytovaných osob (o 35% více než dnes – celkem 1270 obyv.) a 70 lůžek nárůstu hromadného ubytování (celkem 250 lůžek), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy
- 19) bude dodržena přednostní realizace územního plánu s více jak polovinou nových rozvojových kapacit v místní části Vrchotovy Janovice, přímo v největších rozvojových lokalitách, které jsou podmíněny zpracováním architektonicko-urbanistické studie
- 20) vzhledem ke složité terénní konfiguraci sídel nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování náročných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

#### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
786489	Vrchotovy Janovice	VJ	Velká Lhota
			Zrcadlo
			Braštice
			Braštiny
			Mrvice
			U Balíčků
			U Líhovaru
			U Zastávky
			K Voračicům
786446	Manělovice	MA	Zárybničí Libohošť
786462	Rudoltice	RU	Hůrecký rybník
			Nad Rudolticemi
			Palouky
			Balounka
			Hůrka
762113	Šebáňovice	SE	Sedléčko
			Nová Hospoda

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese číslo 1.

#### 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

##### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOR. USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 1300 trvale ubytovaných osob a s celkem 250-ti lůžky hromadného ubytování.

##### PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Jedinečná urbanistická struktura sídla bude citlivě dokomponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích ještě více a přitom ohleduplněji spjata s okolní krajinou.

- 1) Osídlení v územním obvodu městyse Vrchotovy Janovice se bude rozvíjet především v rámci městyse a místních sídel. Stabilizované sídelní části se budou rozvíjet s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a také v rámci úprav stávajících budov.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy stávajícího zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Navrhuje se ochrana historické zástavby v části kolem ohradní zdi Zámku ve Vrchotových Janovicích, dále v místní části Velká Lhota a Rudoltice – Západ nad návší zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále

ochrana architektonicky cenných staveb – hospodářského dvora Hůrka č.p.30 , zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 4. II.části návrhu ÚP.

- 4) Další rozvoj kompaktní zástavby je navržen v návaznosti na zastavěné území prostorově odloučené lokality Braštica a Nad Rudolticemi, které se nachází mimo zástavbu místních sídelních částí.
- 5) Mimo vymezené zastavěné a zastavitelné území se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny a specifických zařízení umožňujících využití obnovitelných zdrojů vyjma větrných a solárních elektráren.

### **OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

- 6) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel.
- 7) Ve Vrchotových Janovicích se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní ve stávajícím zastavěném území sídla.
- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) se počítá v celém správním obvodu městyse .

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- 9) Územní plán navrhuje plochy veřejného vybavení a komerčního vybavení především v těsném kontaktu Náměstí a zámku ve Vrchotových Janovicích a předpokládá na nich vznik chybějících kapacit budov občanského vybavení.
- 10) Eventuální další zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje městyse se umožní v rámci zařízení se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 11) Umísťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v prvním nadzemním podlaží obytných domů u náměstí či na návších místních částí.
- 12) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Vrchotových Janovic, a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).
- 13) Další plochy rekreace jsou navrženy u zemědělských usedlostí v krajině, kde se předpokládá výstavba zázemí pro kemping, případně zřízení penzionu a objektů jako zázemí pro jízdy na koních; a dále nové objekty pro agroturistiku v celém řešeném území, kombinující potřebné plochy smíšené, přírodní a také velmi omezené zemědělské výroby s ochrannými pásmy nezasahujícími obytné plochy.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury. Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch odpovídá požadavkům na počet obyvatel a ubytovací kapacitu, jak je pořizovatel formuloval v zadání územního plánu.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. Uváděná předpokládaná etapizace není závazná. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.)

Rozvoj v území je však provázán na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic. Pro jednotlivé plochy jsou uvedeny doporučené charakteristiky využití upřesňující regulativy funkčního využití.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch a předpokládanou etapizaci s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy Z ....	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
VJ	TO	1	kompostárna	T15, T50	2015
	BI	2	rodinné domy volně stojící	D02, T13, T14, T40, T51, T64	2030
	VS	3	řemeslná výroba	D02, T50	2020
	BV	11	rodinné domy volně stojící	D09, T16, T17, T53	2030
		14		T23, T24, T25, T26, T34, T44, T62	2020
	BI	20	rodinné domy volně stojící	T62, D10	2020
	VS	24	řemeslná výroba	T20, T42, T54, T60	2030
	BI	26	rodinné domy volně stojící	T54, T60	2030
	BV	28	rodinné domy volně stojící	T54, T60	2030
		29		T21, T22, T43	2015
	30		T21, T22, T43	2030	
	33		T21, T22, T43	2030	
	35	rodinné domy volně stojící mimo vzrostlou zeleň na východní straně			2020
	38	rodinné domy volně stojící			2030
	47			T18, T19, T41	2020
	TI	50	přečerpávací stanice	T25	2020
MA	BV	1	rodinné domy volně stojící		2015
	OS	2	sport a rekreace		2015
	BV	3	rodinné domy volně stojící		2020
	RN	4	rekreační chaty mimo OP lesa		2020
	RI	5	rekreační chalupy mimo OP lesa		2015
RU	BV	4	rodinné domy volně stojící	T28	2015
	BV	7	rodinné domy volně stojící	T28	2020
	VZ	5	stáje pro koně a potřebné zem.objekty		2020
SE	BV	3	rodinné domy volně stojící podmíněny hlukovým posouzením	T66	2020
		4	rodinné domy volně stojící	T30	2030
		5		T29	2030
		6			2020
		7			2030
		8			2020
		9			2020
	13			2020	

### Prostorově odloučená území

- Samota Sedléčko (SE) – plocha BV pořadové číslo Z10 určená pro venkovské bydlení mimo ochranné pásmo lesa – Doporučuje se využití pro výstavbu obytných objektů ve stylu hospodářských dvorů vzhledem k tomu, že se zastavitelné plochy nachází ve volné krajině na exponovaném místě.
- Brašnice (VJ) – plocha BV pořadové číslo Z10 určená pro venkovské bydlení mimo ochranné pásmo lesa – Doporučuje se využití dnes zanedbaných luk pro výstavbu obytných objektů ve stylu okolních hospodářských dvorů vzhledem k tomu, že se zastavitelné plochy nachází v jejich těsné blízkosti a na pohledově exponovaném místě.
- Nad Rudolticemi (RU) – plocha BV pořadové číslo Z1 určená pro venkovské bydlení s agroturistickým zázemím – Doporučuje se výstavba hospodářského dvora dle historických vzorů.
- U Lihovaru (VJ) – plocha DS pořadové číslo Z49 určená pro přeložku I/18 kolem Křešic, bude řešena s ohledem na nutnost zachování stávajících propojení cestami do okolní krajiny a sídel
- K Voračicům (VJ) – plocha DS pořadové číslo Z43 určená pro přeložku I/18 kolem Voračic, bude řešena s ohledem na nutnost zachování připojení silnice III/00331 – tj. plocha Z42
- Mrvice (VJ) – Šebáňovice - plocha DS pořadové číslo Z45 určená pro dálnici D3 procházející řešeným územím, bude řešena s ohledem na nutnost zachování stávající silnice III/11445 propojující sídla (předpoklad přeložky s přemostěním – tj. plocha Z46)
- U Zastávky (VJ) - plochy DS pořadové číslo Z50 a Z51 určené pro úpravu křižovatky silnice III/01811 se silnicí I/18 a tak vyřešení dopravních závad.

### 3.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy Z ....	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
VJ	BV	7 12 13	rodinné domy volně stojící	T52	2015 2015 2015
	BV BI	18 23	rodinné domy volně stojící mimo OP lesa rodinné domy volně stojící podmíněny hlukovým posouzením a jejich výstavba pouze mimo ochranné pásmo silnice I.tř	T23, T24, T44	2015 2015
	VS BV	34 37	řemeslná výroba rodinné domy volně stojící		2015 2015
	SE	BV	1	rodinné domy volně stojící	

### Prostorově odloučená území

- Zrcadlo – plocha BV pořadové číslo Z8 určená pro venkovské bydlení – Doporučuje se využití dnes zanedbaných zahrad pro výstavbu obytných objektů ve stylu okolních hospodářských dvorů vzhledem k tomu, že se zastavitelné plochy nachází v jejich těsné blízkosti.

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy P ....	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
SE	BV	2	rodinné domy volně stojící		2015
VJ	OV	16	objekt občanského vybavení	D09	2015

- 14) Územní plán předpokládá možnost asanace opuštěných a nevyužívaných objektů, především hospodářského zázemí budov po bývalé zemědělské výrobě – zchátralé hospodářské budovy u č.p. 30 v Hůrce a hospodářské budovy č.p. 74 v Šebáňovicích.

V případě zmíněných budov se předpokládá jejich nahrazení novostavbami pouze v těchto případech –

Náhrady části hospodářských budov u č.p. 30 RU budou stát na pozemcích vymezených pro zemědělské zázemí (agroturistický areál) ve tvaru odpovídajícím protilehlé části s obytnou budovou, proti které bude situován hlavní vjezd jako osa celého obnoveného areálu.

Náhrady čp. 74 SE budou stát na přiléhajícím pozemku bývalého zemědělského velkochovu, vycházející z komplexní nové parcelace v oblasti pod návsí, s plochami určenými pro bydlení venkovského typu.

- 15) V případě ponechání objektu čerpací stanice zemědělského areálu v ploše dopravy (VJ) musí dojít k její komplexní rekonstrukci včetně účelové komunikace k ní vedoucí. Vzhledem k zimním podmínkám se doporučuje celkové zastřešení a vytvoření jediného uzavřeného objektu.

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

#### Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

- 16) Územní plán navrhuje odprodej těchto pozemků pro majitele přiléhajících domů do soukromého vlastnictví.

#### Veřejná zeleň (ZV, ZO)

- 17) Navrhuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

- 18) Navrhují se následující nové parkové plochy :

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy Z/K...	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
VJ	ZV	5 19 21 22 44	parková zeleň		2015 2020 2020 2015 2030
RU	ZV	2	venkovní jízdárna		2020

- 19) Navrhují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy K...	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
VJ	ZO	31 32 40 41 48	ochranná zeleň	D06 D06 D04 D05 D12	2030 2030 2020 2020 2030

### **Veřejná prostranství (VP)**

20) Mezi veřejná prostranství jsou mimo místní komunikace zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náměstí Vrchotovy Janovice, ulice k Zámku a náves Městečka,

Náves a hlavní komunikace v Rudolticích, náves v Šebáňovicích a ústřední plocha s parkovou úpravou a komunikací ve Velké Lhotě

21) Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%

22) V nových lokalitách pro výstavbu, i při rozšiřování lokalit stávajících budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m<sup>2</sup> veřejného prostranství bez obslužných komunikací.

23) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás min. 1,5 m široký, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

24) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

### **Zahrady (ZS)**

25) Navrhují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

26) Úpravy zahrad budou mít charakter obytný, rekreační.

### **Zahradní osady (RZ)**

27) Navrhuje se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP a postupná regenerace stávajících ploch z drobného domácího hospodářství na plochy rekreační pobytové.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

1) Územní plán považuje stávající uspořádání na regionální trati 221 Olbramovice – Sedlčany za stabilizované. Nenavrhuje žádné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy.



#### **4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA**

Návrh ÚP Vrchotovy Janovice uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, navrhuje však jejich rekonstrukci. V grafické části jsou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

##### **DOPRAVA V POHYBU**

V místech všech komunikací je však potřeba zajistit uliční prostor o šířce alespoň 8m v zástavbě rodinných domů a 12m v zástavbě bytových domů, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury.

##### **RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE**

- 1) Řešení územního plánu navrhuje vedení dálnice D3 v trase dle schváleného ÚP VÚC okresu Benešov ve stabilizovaném koridoru a řešení doplňuje o mimoúrovňové křížení s III/11445 a ostatními místními komunikacemi, drahou, turistickými a cyklistickými trasami
- 2) Navrhuje se rezervace alternativních koridorů dálnice D3 v trasách dle studie Promika.

##### **SILNICE I.TŘÍDY:**

- 3) Řešení územního plánu navrhuje vedení přeložek silnice I/18 (mimoúrovňový přejezd dráhy a napojení na D3) v trase dle schváleného ÚP VÚC okresu Benešov ve stabilizovaném koridoru a řešení upravuje plánované připojení silnice III/01811 v místě komunikace do Radotína do mimoúrovňových sjezdů a nájezdů ze stávající I/18 v místě stávajícího mostu silnice III/01811.
- 4) Navrhuje se úprava vedení silnice I/18 od stávajícího napojení Vrchotových Janovic směrem do Křešic dle ÚP VÚC (nutnost zachování napojení obou obcí díky úrovňové křižovatce s I/18) a dále se navrhuje zrušení části silnice mezi navrhovanou přeložkou I/18 směr D3 po jejím vybudování a stávající křižovatkou I/18 a III/00331.

##### **SILNICE II.A III.TŘÍDY:**

- 5) Navrhuje se úprava plánovaného připojení komunikace III/00331 v místě odpojení účelové komunikace směřující k I/18 (stará cesta k Velké Lhotě), v proluce mezi zástavbou na západním okraji intravilánu Vrchotových Janovic, včetně úpravy křižovatk v obci, zřízení přechodů pro chodce a ochranné zeleně.
- 6) Navrhuje se přeložka silnice III/11445 u budoucí dálnice D3 s jejím přemostěním, úpravou slepých částí původní silnice na místní komunikace vedoucí po poslední sjezdu na obsluhované pozemky a ponížení na účelové komunikace částí silnice v ochranném pásmu dálnice.
- 7) Navrhuje se úprava komunikace III.třídy v nájezdu od náměstí pod Zámek až ke křižovatce silnic III/00331 a III/11445 nad ním, včetně úpravy křižovatek, zřízení přechodů pro chodce, zastávky BUS a výsadby vzrostlé zeleně tak, aby došlo ke snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a její obyvatele.

##### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 8) Navrhuje se napojení místní komunikace odbočením z přeložky silnice III/11445 před přemostěním nad D3.
- 9) Při řešení nových místních komunikací ve všech rozvojových lokalitách budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace
- 10) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace).
- 11) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:

- napojení největší nové plochy bydlení ve Vrchotových Janovicích – vychází z ulice u zemědělského areálu, s doplněními pěšími průchody k náměstí pod Zámkem a k rybníku Zrcadlo
- 12) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
- další rozvojové a přestavbové lokality - normové příjezdy dle předpokládaného vytížení stanoveného počtem obsluhovaných bytových jednotek krát 4
- 13) V souvislosti s úpravami parkování v obci územní plán navrhuje rozšíření uličních prostorů na skeletu místních komunikací.
- 14) Areál výroby a výrobních služeb vzniklý a nově navržený u silnice I/18 bude napojen úsekem místní a vnitroareálové komunikace od místní komunikace vedoucí k Lihovaru od silnice III.třídy, aby se vyloučil průjezd nákladové dopravy zastavěným územím obce.

### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 15) V návrhu ÚP je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obcích, sloužících převážně soukromým účelům
- 16) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:
- vedení nové nezpevněné komunikace v lokalitě U Lihovaru – u nové křižovatky přeložky I/18 s III/00331a podél této přeložky za ochrannou zelení ke stávající polní cestě na hranici katastru s Křešicemi (turistická trasa),
  - lesní cesta (cyklistická-horská, turistická) od rybníku u Sedléčka na hranici katastru Hořetic (obec Křečovice) kolem prostorově odloučené lokality chat
  - vedení nezpevněné komunikace – lesní cesty – v historické stopě pod Velkou Lhotou od lokality U Zastávky (VJ) směr Babičky (obec Martinice) (turistická, cyklistická-horská trasa),
  - vedení nezpevněné komunikace – lesní cesty – v historické stopě mezi Manělovicemi a Rudolticemi s pokračováním směrem na Božkovice, Tožice (obec Bystřice) a zastávku Tomice (turistická, cyklistická-horská trasa),
- 17) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:
- úprava odpojení cesty z nového připojovacího pruhu I/18 a úprava jejího dopravního režimu z dnešní křižovatky u lokality U Lihovaru k místní části Radotín (obec Olbramovice)
  - úprava povrchu a dopravního režimu polní cesty od Kamenného Mlýna podél rybníku Zrcadlo přímo na náměstí Městečka Vrchotovy Janovice (turistická trasa)
  - úprava povrchu a dopravního režimu polní a lesní cesty od farmy Vrchotovy Janovice kolem nového sběrného dvora k cestě vedoucí kolem sídel Minartice, Sedlečko a Bořená Hora (obec Vojkov a Štětkovice) k zastávce Kosova Hora (turistická, cyklistická-horská trasa)

### **DOPRAVA V KLIDU**

- 18) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy

místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.

- 19) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavení a parkování vozidel.
- 20) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 21) Pro návštěvníky budou zachována veřejná parkoviště ve všech místních částech na návších sídel (po 5ti místech). Každé z těchto parkovišť musí být vybaveno dešťovou kanalizací s lapači olejů.

#### **4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA**

Návrh ÚP Vrchotovy Janovice nenavrhuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu všech místních částí hromadnou dopravou, včetně zachování zastávek na I/18, III/11438 a III/11444 , a případně lépe zorganizovat spojení mezi místními částmi a centrem ve Vrchotových Janovicích s obsluhou i místní části Velká Lhota.

#### **4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE**

##### **PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY**

Územní plán navrhuje vybudování doplnění turistických tras v souběhu s novými cyklistickými trasami mezi severní a jižní a dále také mezi východní a západní částí řešeného území. S tím souvisí možné úpravy na stávajícím systému turistických tras .

##### **Návrh úprav :**

- Žlutá (VJ) : možnost vypuštění části vedoucí po silnici III.třídy (kolem rybníku Zrcadlo) a přeznačení do nové trasy západně kolem Zrcadla po účelové komunikaci

##### **Návrh nových :**

- Rudoltice, Manělovice - možnost propojení obcí s pokračováním na Božkovice a Tožice (obec Bystřice) až k zastávce Tomice (napojení na žlutou turistickou trasu)
- Vrchotovy Janovice - možnost vybudování přímé trasy do Votic přes Beztahov a do Heřmaniček přes Martinice
- Vrchotovy Janovice - možnost vybudování přímé trasy do Sedlčan přes Minartice a Kosovu Horu
- Mrvice (VJ), Šebáňovice - možnost vybudování přímé trasy do Křečovic, spolu s propojením obcí po cestě, kolem Sedléčka přes Hořetice a Strážovice

##### **CYKLOTRASY**

- 22) Územní plán navrhuje vybudování **cyklistických-horských tras** v souběhu s novými turistickými trasami, které by zároveň zkracovaly stávající konvenční cyklotrasy.

(podrobné dělení viz výkres VPS)

#### **4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

V návrhu územního plánu obce se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V návrhu územního plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém v samotných Vrchotových Janovicích a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy.
- 2) V rámci sídla Vrchotovy Janovice budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě 120 m.
- 3) Ostatní místní části (Velká Lhota, Mrvice, Manělovice, Rudoltice, Šebáňovice a Sedlččko), historická sídla a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní).
- 4) Pro lokality v místních částech vyjma Vrchotových Janovic, kde není vodojem vůbec zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti (umělá nádrž v Šebáňovicích, rybník pod Velkou Lhotou, Mrvicemi, Manělovicemi, Brašticemi, rybník nad Rudolticemi) jejichž zachování je podmínkou ÚP. Toto platí i pro další prostorově odloučené lokality VJ – Zrcadlo, U Balíčků, MA – Libohošť, Zárybničí, RU – Hůrka, Palouky, Balounka, SE – Nová Hospoda, u rybníků v blízkosti.

#### KANALIZACE

- 5) Všechny nové lokality v sídle Vrchotovy Janovice budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části budou zaústěny do stávající trubní oddílné sítě, která je napojena na ČOV. Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4RD a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 7) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými lapači olejů a benzínu. Dešťové vody ze střešních ploch budou převážně vsakovány na nezpevněných površích území.
- 8) Návrh nepředpokládá nová krytá technologická zařízení ČOV, stávající ve Vrchotových Janovicích disponuje dostatečnou kapacitou (po intenzifikaci 1300 EO). Čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení sváženy a kompostovány.
- 9) Ostatní historická sídla a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV Vrchotovy Janovice, ale lépe nové domovní ČOV)

#### VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 10) V místních částech i prostorově odloučených lokalitách budou zachovány všechny vodní plochy v rámci sídel (není přítomna vodovodní síť, která by pokryla hasební zásah) a zároveň musí být udržovány přístupové cesty k nádržím. V návrhu se předpokládá pravidelné čištění koryt vodotečí a rybníčních nádrží.

### 4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

#### ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 11) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení

v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.

12) Pro odběry v nových lokalitách v jižní a severní části Vrchotových Janovic jsou navrženy nové sloupové trafostanice : U Lihovaru TSN - 1x400 kVA, K Voračicům - 1x630 kVA a Za Humny – 1x630kVA. Pro posílení ve stávajících i odběr v nových lokalitách v Šebáňovicích je navržena nová sloupová trafostanice TSN – 1x630kVA. Připojeny budou jako koncové TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucích kolem rozvojových území.

13) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn. Připojení uživatelských rozvaděčů jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality. Dodatečné mřížové propojení trafostanic, s ohledem na současnou bezpečnou kvalitu distribuce elektrického proudu, se nepředpokládá.

### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

14) Navrhuje se generální rekonstrukce stávající soustavy (rozvody, osvětlovací tělesa, řídicí a spínací elektronika) a doplnění veřejného osvětlení v návrhových plochách.

### **ENERGETICKÝ PLYN**

15) V návrhu je využívána především síť středotlaká pro napojení nových lokalit v sídle Vrchotovy Janovice. Předpokládá se také rozšíření plynofikace v rámci celého vlastního sídla. Všechny nové odběry budou plně satureovány dostatečnou přenosovou kapacitou stávající STL sítě i kapacitou regulační stanice.

16) V okolních místních částech a odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Nebudou však povolovány primární zdroje tepla na tuhá paliva vyjma kotlů na biomasu.

### **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

17) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii pouze při využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích. Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.

18) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD). Další možný alternativní obnovitelný zdroj je využití geotermální energie při aplikaci hlubinných vrtů (1.500 až 5.000 m).

19) Solární ani větrné elektrárny nebudou povolovány.

## **4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ**

### **TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO (VRCHOTOVY JANOVICE)**

20) V nových lokalitách soustředěné zástavby budou vybudovány nové síťové rozvaděče a napojeny nové uživatelské rozvaděče v souladu s postupem realizace plánované zástavby.

21) Obdobně jako u rekonstruované sítě MTO budou souběžně s novými trasami ukládány PE chráničky pro budoucí zavádění optických kabelů pro integrovaný přenos. Tyto integrované přenosy zabezpečí i přenosy TV a Radio signálu.

#### **4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

22) Návrh koncepce doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě, předpokládá další dokompletování sběrného dvora o zařízení pro paketační některých vyříděných komponentů a speciálních sběrných nádob pro ukládání nebezpečných látek.

23) Pro likvidaci biologických látek návrh zřizuje obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu doporučuje využívat ke kultivaci obecní zeleně.

24) Navrhuje se likvidace jakýchkoli zárodků černých skládek, s vyčištěním území, rozebráním naakumulovaných odpadů a případnou rekultivací znehodnoceného území (přednostně skládka Rudoltice). Zásady zpracovaného plánu odpadového hospodářství městyse budou vyjádřeny v novele vyhlášky o způsobu a efektivním hospodaření s tuhými odpady. Předpokládají se i akce účinné prevence, které podstatně omezí vznik tuhých odpadů.

25) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese technické infrastruktury – hmotové systémy.

### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Vyjimku tvoří přestavbová plocha pro nový objekt občanského vybavení pod areálem zámku při „Novém“ parkovém náměstí.

#### **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

##### **(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném venkovském území podél osy tvořené náměstím a přilehlými částmi ulic.

Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik kom.-obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet ve Vrchotových Janovicích v návaznosti na stávající plochy u školy, fotbalového hřiště a přírodního koupaliště. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle i v rámci veřejných parků.

## 4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje :

### ÚZEMÍ U ZÁMKU VRCHOTOVY JANOVICE

1) dopravit na základě územní studie, která by měla vyřešit jak sjednocení hmot kolem komunikace III/11445 a III/00331, tak samotné členění rozvojových ploch kolem Nového náměstí s ohledem k areálu zámku a jeho zapojení do náměstí. To by mělo být uspořádáno do menších provozních celků, které by korespondovaly s okolním využitím a zároveň umožnily funkci veřejného shromaždiště.

2) v úrovni komunikací upravit příjezd k navazujícím obytným plochám s novou křižovatkou.

REGULATIVY :

Komunikace za zámkem i náměstí budou dokončovány novou zelení a novými prvky parteru včetně obytné ulice a parkové úpravy dle návrhu územního plánu a jeho podmínek pro využití ploch. Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50% .

### OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

3) Prostor návsi v Rudolticích dokončovat soliterními výsadbami středního měřítka při zachování optického propojení s prostory před urbanisticky hodnotnými dvory.

4) Další návsi v Šebáňovicích a Velké Lhotě změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

### OBEČNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

6) Intenzifikovat některé plochy veřejné zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliářem, zřídit vnitřní systém cest a odpočívadel a přiměřeně zasahovat do vegetační složky. V druhové skladbě užívat zejména jasan, javor mléč, méně klen, lípa, bříza, z jehličnanů méně častý modřín.

## 5. 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, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ

### 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem návrhu krajinného řešení je zachování, resp. obnova charakteru lokality vrchovinné venkovské krajiny se zvýšeným podílem trvalých travních porostů, vodních ploch a lesních porostů obklopujících jednotlivá sídla a vytvoření obrazu tradiční kulturní krajiny v kontaktu s méně antropologizovanou krajinou v okolí vrchu Větráku a Obraženky a přirozeným kulturním centrem Janovického zámku. Z hlediska krajinného řešení hlavní problémy spočívají:

- stále velkém množství nedělených orných ploch
- v rozvoji zástavby a oplocování pozemků v nezastavěném území

- v rozvoji sportovního a rekreačního využití území

Sledováním výše uvedeného cíle krajinného řešení by Vrchotovy Janovice měly dosáhnout alternativy citlivě osazeného rekreačního města.

### **Louky a pastviny, obnova mezí**

V zásadě bude zachováno využití půdy dle druhu katastrálních pozemků. Do budoucna se předpokládá převod některých pozemků orné půdy na trvalé kultury a položení základů pro pastevní hospodaření. Bude zachován charakter lesa, remízky a rozptýlené zeleně na svazích a v blízkosti vodních ploch. Po pozemkové úpravě je nutné dbát jejich požadavků a vytvářet vegetační hranice nově vzniklým pozemkům (meze). Meze budou mít podobu převážně keřových porostů s vtroušenými stromy, druhová skladba bude vycházet z biogeografické typizace území (vegetačního stupně a půdních podmínek). Předpokládá se převážně spontánní sukcesní vývoj porostů na mezích s minimální dotací výsadby cílových druhů stromů. Terénní úpravy, obnova kamenných snosů apod. se nepředpokládají.

### **Lesy**

Výměra lesních porostů je v průběhu dvou staletí stabilní. Dílčí změny lze očekávat v procentuálním zastoupení jehličnatých dřevin. Zalesňování by mělo sledovat sklonitost terénu, a zároveň respektovat požadavky krajinnotvorné, mikroklimatické a protierozní. Druhová skladba a další charakteristiky jsou určovány lesními hospodářskými plány a osnovami. Obecný trend však upřednostňuje vytvářet prostor pro postupnou dotaci listnatých dřevin do stávající skladby lesa a vytvářet věkově heterogenní porost. Lesy v celém území mají vysoký rekreační potenciál.

### **Odlesnění**

V souvislosti s těžbou v lokalitě Braštica došlo k částečnému odlesnění. Plocha pro těžbu se bude dále rozšiřovat pouze za předpokladu řádné lesnické rekultivace již vytěžených ploch. Navržené odlesnění je podrobně popsáno v kap. 4.3. Odlesněné plochy nezůstanou v pozemcích určených k plnění funkce lesa, jedná se o bezlesí na ostatní půdě.

### **Mimolesní vysoká zeleň**

Silnice v zastavěném území i mimo budou lemovány stromořadími. Předcházet tomu bude řádná inventarizace, která stávající aleje vyčistí od starých a nemocných stromů, popřípadě se staré stromy ošetří ořezem suchých a starých větví. Současná stromořadí budou postupně obnovována. V úvahu připadá výsadba lípy srdčité (*Tilia cordata*) a to hlavně v zastavěném území obcí, mimo zastavěné území připadá v úvahu bříza bělokora (*Betula alba*) nebo tradiční ovocné dřeviny jako je jabloň (*Prunus sp.*), hrušeň (*Pyrus sp.*) nebo třešeň (*Malus sp.*).

Chráněny budou vlhké louky v potočních nivách včetně stávajících břehových porostů, s jejich záměrným doplňováním se však nepočítá. Spontánní vývoj bude regulován přiměřenou údržbou těchto porostů.

Ostatní stávající prvky mimolesní zeleně - meze, remízky, jednotlivé stromy, skupiny, drobné porosty dřevin - budou zachovány a dále rozvíjeny.

## **5.2 NÁVRH ÚSES**

Návrh ÚSES se provádí na základě generelu místního USES Vrchotovy Janovice a z podkladu ÚAP Votice, který vymezuje regionální prvky ÚSES.

Regionální USES je v návrhu plně respektován a jsou do něj z podkladu místního ÚSES vkládány lokální prvky. Lokální prvky nenahrazují prvky regionální.

Stávající síť je doplněna o nové prvky – lokální biocentra a biokoridory. Nová biocentra se zakládají v místech dvou křížících se biokoridorů nebo po vzdálenostech 1200 m.



Při vymezení ÚSES byly respektovány oba mapové podklady. Změna se týká pouze upřesnění na hranice pozemků, případně na hranici BPEJ. Hranice lokálních prvků, které byly značně pozměněny nebo i posunuty jsou v mapě vyznačené červenou barvou stejně jako prvky nově založené. Bližší informace lze pak také najít v tabulkové části.

BC 23 je navrženo k založení v severní části zámeckého parku. V současné době je tato část parku zanedbaná a proto také málo navštěvovaná. Při budoucí kultivaci je doporučeno zachování divokého rázu, který má v anglickém parku své nezastupitelné místo. Péče musí dbát extenzivních zásad hospodaření.

### 5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	biochora	Geobiocenol typizace (STG)	popis
1	Janovické lesy - jih	Vrchotovy Janovice	lokální funkční	7,42	-	4K3, 4D1	4VP	-	les
2	Velká Lhota - východ	Vrchotovy Janovice	Lokální funkční	6,36	7.32.44 7.64.11	4D1, 4S2	4VP	7(A),AB2(3) 7AB,B4(5)	ttp, vodní plocha, les
3	U Čihavky	Vrchotovy Janovice	lokální funkční	11,20	-	3S2, 3D8, 3K6, 3K3, 3K6	4VP	-	les
3a	Kněžský rybník	Vrchotovy Janovice	Lokální funkční – rozšířen na žádost komise ŽP nad cestu do ZS a ZO	3,39	7.32.44		4BR	7(A),AB2(3)	ttp, vodní plocha, mimolesní zeleň
4	U Lihovaru	Vrchotovy Janovice	lokální funkční	3,9	7.68.11		4BR	7(AB)B(4)5	ttp, mimolesní zeleň, vodní plocha
7	Libohošťský rybník	Manělovice	Lokální funkční – vloženo do RBK	23,2			4BR		Vodní plocha, mimolesní zeleň, les
8	Pod hrází Hůreckého rybníka	Rudoltice	Lokální funkční – vloženo do RBK	3,41	-	3L1, 3F1, 3U3, 2A3	4PR	-	les, vodní plocha, mimolesní zeleň
9	Dvojník	Šebáňovice	Lokální funkční	5,25	5.50.01		4DO	5(A),AB,(B)4	mimolesní zeleň, vodní

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	biochora	Geobiocenol typizace (STG)	popis
									plocha
10	Velký Sedlečský rybník	Šebáňovice	lokální funkční	24,32	5.50.01		4DO 4PR	5(A),AB,(B)4	vodní plocha, mimolesní zeleň, les, ttp
12	Vrchotův potok	Vrchotovy Janovice	lokální funkční	3,86	7.32.41 7.68.11 7.50.11		4BR	7(A),AB2(3) 7(AB)B(4)5 7(A),AB,(B)4	ttp, mimolesní zeleň
13	U Opálenky	Vrchotovy Janovice	lokální funkční – vložené do RBK	16,03	5.68.11	3S2, 3K3, 3K6, 3U1, 3S1, 3D8	4PR	5(AB)B(4)5	les, ttp, mimolesní zeleň
14	Údolí Stržence a Nového potoka	Vrchotovy Janovice	lokální funkční – změna polohy od rybníka na křižovatku dvou BK	6,60	5.37.46 5.68.11	2S2, 3L1, 3S2	4PR 4BR	5A,AB,B(1)2(3) 5(AB)B(4)5	Les, ttp, vodní plocha
15	Brašnice	Vrchotovy Janovice	lokální funkční – změna polohy na stabilnější mokřadní společenstvo	3,71	5.50.11 5.68.11 5.29.11 5.32.11		4BR	5(A),AB,(B)4 5(AB)B(4)5 5(A),AB3 5(A),AB2(3)	ttp, vodní plocha
16	Na Křemelce - sever	Vrchotovy Janovice - Šebáňovice	lokální funkční – částečně zasahuje do zájmového území	0,7694	5.32.14 5.50.11		4BR	5(A),AB2(3) 5(A)AB3-4	ttp

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ	lesní typ	biochora	Geobiocenol typizace (STG)	popis
17	Obraženka - jihozápad	Vrchotovy Janovice	lokální funkční	9,34	-	3S2, 2C2, 3K3, 3K6	4PP	-	les, mimolesní zeleň
18	Nad Šancí	Vrchotovy Janovice	lokální funkční	6,58	-	2S2	4BR	-	Les
19	Pýchovec - západ	Vrchotovy Janovice	lokální funkční	3,4	-	3S2, 2K3	4BR	-	Les

#### NOVĚ NAVRŽENÁ BIOCENTRA

20	Manělovické rybníky	Manělovice	navržený funkční – vložený do RBK	3,74	5.68.11	2K5	4BR	5(AB)B(4)5	vodní plocha, les, mimolesní zeleň
21	Dražník	Vrchotovy Janovice	Navržený částečně funkční	3,9	5.32.44 5.50.11		4PR	5(A),AB2(3) 5(A),AB,(B)4	Mimolesní zeleň, vodní plocha, orná, les
22	V Hatích	Šebáňovice	Navržený funkční - vložený do BK 11-13/14	3,2	5.37.56	2K	4PR	5A,AB,B(1)2(3)	Les, ttp, mimolesní zeleň
23	Zámecký park	Vrchotovy Janovice	Navržený funkční	3,0	7.68.11 7.29.01 7.32.41		4BR	7(AB)B(4)5 7(A),AB3 7(A),AB2(3)	Les, vodní plocha, mimolesní zeleň

#### Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

#### 5.2.2 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	BPEJ	lesní typ	Biochora	geobiocenologická typizace (STG)	popis
1		Vrchotovy Janovice	lokální funkční	263	-	4V1, 4D1	4VP	-	les

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	BPEJ	lesní typ	Biochora	geobiocenologická typizace (STG)	popis
2		Vrchotovy Janovice	lokální funkční	527	7.32.11	4S1, 4V1, 4D1, 4K3	4VP	7(A),AB2(3)	les, ttp
3		Vrchotovy Janovice	lokální funkční	724	7.29.11 7.68.11		4VP 4BR	7(A),AB3 7(AB)B(4)5	ttp, vodní plocha, mimolesní zeleň
4		Vrchotovy Janovice	lokální funkční	1042	7.50.51 7.64.11	3S2, 3K3, 3K5	4PP 4VP	7(A),AB,(B)4 7AB,B4(5)	ttp, les, mimolesní zeleň
5		Vrchotovy Janovice	Lokální nefunkční	385	7.32.14		4PP	7(A),AB2(3)	orná
6		Vrchotovy Janovice	lokální funkční	640	7.48.68 7.68.11		4VP 4BR	7AB,B,BD3-4 7(AB)B(4)5	les, mimolesní zeleň, ttp, vodní plocha, orná
7		Vrchotovy Janovice	Lokální funkční	861	7.68.11 7.32.41		4BR	7(AB)B(4)5 7(A),AB2(3)	parková zeleň, vodní plocha, ttp, mimolesní zeleň
8		Vrchotovy Janovice	Lokální funkční	292	7.68.11		4BR	7(AB)B(4)5	soukromá zeleň, ttp, vodní plocha
9		Vrchotovy Janovice	Lokální funkční	740	5.32.11 5.32.54	2K3, 3S2, 2K4	4BR	5(A),AB2(3)	ttp, les, mimolesní zeleň
10		Vrchotovy Janovice	Lokální funkční	200	5.32.11		4BR	5(A),AB2(3)	ttp

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	BPEJ	lesní typ	Biochora	geobiocenologická typizace (STG)	popis
12		Vrchotovy Janovice	Lokální částečně funkční	585	7.32.14	2K3	4BR	7(A),AB2(3)	les, orná
13		Vrchotovy Janovice	lokální částečně funkční	685	7.68.11 7.29.11 7.29.01 7.32.41		4BR	7(AB)B(4)5 7(A),AB3 7(A),AB2(3)	vodní plocha, ttp, mimolesní zeleň, orná
14		Vrchotovy Janovice	Lokální částečně funkční-změna vedení trasy	793	7.32.41 7.50.11	3K3	4PR, 4VP, 4BR	7(A),AB2(3) 7(A),AB,(B)4	les,orná ttp,mimolesní zeleň
15		Vrchotovy Janovice	Lokální částečně funkční	775	5.32.14	3L1, 2S2	4PR	5(A),AB2(3)	les, mimolesní zeleň, orná
16		Vrchotovy Janovice	Lokální částečně funkční	535	5.32.14	3L1, 2S2	4PR	5(A),AB2(3)	les, mimolesní zeleň, orná, vodní plocha, ttp,
17		Šebáňovice, Vrchotovy Janovice	lokální částečně funkční	1870	5.32.01 5.32.14 5.32.51 5.32.11	2K3, 3S2, 2S2, 2K4	4PR	5(A),AB2(3)	ttp, les, orná
18		Šebáňovice	Lokální funkční	80	5.50.01		4DO	5(A),AB,(B)4	ttp
19		Šebáňovice	Lokální funkční	867	5.50.01		4DO	5(A),AB,(B)4	ttp, vodní plocha, orná
20		Šebáňovice	Lokální funkční-na hranici zájmového území	15	5.29.11	2C2	4PR	5(A),AB3	mimolesní zeleň

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	BPEJ	lesní typ	Biochora	geobiocenologická typizace (STG)	popis
21		Šebáňovice	lokální částečně funkční	913	5.32.04 5.29.14 5.50.01	2S2	4BR	5(A),AB,B2(3) 5(A),AB3 5(A),AB,(B)4	ttp, mimolesní zeleň, les
22		Vrchotovy Janovice	Lokální částečně funkční	1360	5.68.11 5.32.14 5.32.54 5.37.15 5.50.11	2K3	4PR	5(AB)B(4)5 5(A),AB2(3) 5A,AB,B(1)2(3) 5(A),AB,(B)4	Mimolesní zeleň, les, ttp, vodní plocha, orná
23		Vrchotovy Janovice	Lokální funkční	330	5.68.11		4BR	5(AB)B(4)5	ttp, les, mimolesní zeleň
24		Vrchotovy Janovice	Lokální částečně funkční	770	5.32.11 5.32.14 5.50.11		4BR	5(A),AB2(3) 5(A),AB,(B)4	orná, ttp
25		Manělovice	lokální funkční	636	5.32.14	3L1, 3S2	4BR	5(A),AB2(3)	les, mimolesní zeleň, ttp
26		Manělovice, Rudoltice	lokální funkční	1221	5.68.11 5.32.01 5.40.78 5.32.54	3L1	4BR	5(AB)B(4)5 5(A),AB2(3) 5A,AB,B,BD,D2-3 5(A),AB2(3)	ttp, mimolesní zeleň, vodní plocha
<b>NOVĚ NAVRŽENÉ BOKORIDORY</b>									
11		Vrchotovy Janovice	Navržený funkční	645	7.32.11 7.32.44 5.32.54 7.68.11	2K4	4BR	7(A),AB2(3) 5(A),AB2(3) 7(AB)B(4)5	ttp, les, mimolesní zeleň

#### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

### **Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení**

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu. **Regionální ÚSES v řešeném území je uveden v části ODŮVODNĚNÍ.**

## **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je chráněna příslušnými zákony, územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti mezi obcemi, přírodními zajímavostmi a lesem. Při oplocování pozemků v nezastavěném území (vyjma lesa) bude užíváno pouze pevné oplocení z přírodních materiálů, prostupné pro volně žijící živočichy nebo mobilní elektrické ohradníky.

Cestní síť je v území zachována a plní funkci hospodářskou i spojovací mezi obcemi. Po stávajících cestách je vedena žlutá turistická stezka (Maršovice – Vrchotovy Janovice – Olbramovice), zelená turistická stezka (Neveklov – Maršovice – Vrchotovy Janovice – Olbramovice) a naučná stezka okolo vrchu Větrák (Vrchotovy Janovice – Olbramovice). Nově je navrženo napojení na Sedlčany, Křečovice, Bystřici, Heřmaničky a Votice. Nesmí docházet k omezování průchodu po cestách vedených v katastru nemovitosti v krajině a v přehledu veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin.

## **5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Území obce Vrchotovy Janovice je ohroženo vodní erozí především na orné půdě. Průměrný roční smyv půdy se pohybuje na většině území okolo 3-4t/ha/rok, směrem na jih (Vel. Lhota), kde se terén svažuje vzrůstají také hodnoty průměrného smyvu, ten se tu pohybuje až k 10t/ha/rok. Souhrnně lze označit půdy na k.ú. Vrchotovy Janovice a Rudoltice za mírně ohrožené vodní erozí a na katastru Šebáňovice a Manělovice za půdy náchylné k vodní erozi.

Efektivní řešení eroze přináší pozemkové úpravy, které v první řadě řeší právě majetkovou organizaci půdního fondu, přičemž ihned navrhuji vhodné tvary pozemků při určité sklonitosti, přístup k pozemkům, realizaci ÚSES (který velmi dobře plní protierozní funkci) apod.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v celém správním území dodržena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, bude dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

## 5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

V údolí Janovického potoka je vymezena aktivní zóna záplavového území a také hranice stoleté vody. Toto pásmo je závazné pro územní plán a není do něj zasahováno. Pro zadržení vody při kulminačních průtocích je vhodné v tomto prostoru udržovat pobřežní vegetaci, popřípadě ji zakládat. Omezí se tím smyv půdních částic do vodního prostředí a zároveň se zabrání ochuzení půdy o její nejproduktivnější část. Na hrázích rybníků se doporučuje pravidelná kontrola výpustního zařízení, stabilita hráze a její těsnost. V případě zjištěné škody je nutno ihned závadu opravit a zajistit tím stabilitu vodní nádrže.

Místo nákladného zakládání nových opatření proti možným rizikům záplav je vhodná rekonstrukce původních staveb, která může v případě potřeby být doplněna o suché poldry, které jednak zachycují vodní srážky, ale také půdní částice z polí.

## 5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy K...	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby	časový horizont využití do roku
VJ	NP	25 27	zeleň přírodního charakteru	R82 R81	
RU	NP	6 3 8 9	zeleň přírodního charakteru	R80	

Jsou vymezeny plochy pro pastevní areály a alternativní energetické zdroje spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň.

- 1) Počítá se s omezeným využitím vybraných pozemků pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt
- 2) Je doporučeno usilovat o zřízení nových lesních ploch, které budou povoleny na základě kladných jednání s dotčenými orgány v dalších řízeních, v následujících lokalitách u obcí :  
Velká Lhota – na návrší západně od severu obce až k jihu; Vrchotovy Janovice – na návrší jihozápadně od městyse a kolem obvodu dobývacího prostoru kamenolomu; Mrvice (VJ) a Šebáňovice – kolem dálnice D3; U Balíčků (VJ) – návrší kolem lokality; Rudoltice – jižně pod obcí kolem potoka a svahy k Hůreckému rybníku
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES.
- 4) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského charakteru do krajiny – úprava ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.

## 5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 5) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou (horskou) turistiku budou vyznačeny a udržovány cesty, propojující místní části se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se předpokládá rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a



udržovány jako součást jezdeckých areálů.

- 6) Rekreační využití krajiny kolem rybníků bude respektovat příslušnost části území do ochranných pásem a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 7) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na areál koupaliště ve Vrchotových Janovicích a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně, lesů a luk pro každodenní rekreaci.
- 8) Areály zahrádkářských osad se považují za územně stabilizované.
- 9) Pro větší využívání účelových komunikací v krajině a spojení místních částí cyklistickou dopravou či turistikou budou vyznačeny a udržovány nové značené trasy, především mezi Sedlčákem a Janovicemi a také mezi Rudolticemi a Manělovicemi.

## 5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů se na území obce nacházejí, nepředpokládají se jeho rozšíření. Vymezení ložiska je pouze vyznačeno v grafické části.

ložisko/ dobývací prostor / CHLÚ	IČO, firma	využitá surovina	poznámka
Ložisko 3180400	A-Trade 2006, 27583791	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	
DP 70964	A-Trade 2006, 27583791	Granodiorit	
CHLÚ 18040000	A-Trade 2006, 27583791	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	13,62 Ha

Pro realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ platí povinnost postupu podle §18 a §19 zákona č. 44/1998Sb. (Horní zákon) – tj. zákaz budování staveb pokud k nim nebyl vydán souhlas příslušného odboru Středočeského krajského úřadu v Praze 5, Zborovská 11.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

## 6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

### 6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území, zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace a také ostatní plochy využívané sezónně nebo pouze místně (běžecké, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :**

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SM, SV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy systému sídelní zeleně - ZO, ZS, ZV, ZP

Plochy rekreace – RI, RN

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské –NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy těžby nerostů –NT

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

**Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky využití uvedeno v následující tabulce :**

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské	bydlení v bytových domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ –veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení a obdobných provozů, vycházející ze sportovní relaxace (pohybové) obyvatel vč.přírodních koupališť
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky, sady Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány, bazény aj.
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky ( kempy)
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST Stavby pro nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro TKO – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST - silniční	garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohon. hmot, odstavné a silniční plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa	lesní porosty (PUPFL); stavby nezbytné pro obhospodařování
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	plochy těžby (povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací) a souvisejícího technického vybavení a staveb
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

### 6.1.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

#### Definice užívaných pojmů :

**Převažující využití** – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (hlavní využití). Návrhové plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

**Přípustné využití.** – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na přípustné využití.

**Podmíněné využití.** – Funkce, jejichž vhodnost schvaluje v konkrétní situaci zastupitelstvo obce na základě posudku oprávněné osoby na úseku územního plánování. V případě souhlasu se v územním rozhodnutí či stavebním povolení mohou stanovit doplňkové omezující podmínky využití (například maximální přípustnou kapacitu zařízení) tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

#### Použité značky

1	Převažující a přípustné využití
2	přípustné využití v 1.nadzemním a 1.podzemním podlaží; jinak podmíněné využití
3	přípustné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
	Podmíněné využití
	Podmíněné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
	Nepřípustné využití

Pro území jsou definována funkční využití, které doplňuje kapitola 3 o další charakteristiky hlavního využití upřesňující následující regulativy funkčního využití :

( termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované )

<b>ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH&gt;</b>  ( termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované )  <b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RI	RN	TI	TO	D..	NT	VP
	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční, drážní, vodní	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ Krajinné zóny těžby	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech	■				■														
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	■	■			■														
bydlení ve vícebytových domech o maximálně 5 nadzemních podlaží včetně podkroví	■		■																
bydlení ve vícepatrových domech ostatních			■																
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu – do 20 lůžek	■				■								■						
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu – obecně					■														
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele			■						■										
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru	■												■						
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení s celoročním provozem		■																	
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání		■			■								■						
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání													■	■					
zahrádkářské chaty														■					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RI	RN	TI	TO	D..	NT	VP
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)																			
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)			1																
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)			1																
zařízení pro kulturu – obecně																			
lokální zařízení církví																			
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených																			
azylové domy a domovy seniorů - do 20 lůžek																			
zařízení pečovatelské služby																			
zařízení sociální péče – ostatní																			
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)			1																
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)																			
lékárny	3	3	3				3												
služby první pomoci			3																
stanice nebo služebny záchranné služby																			
hřbitov																			
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů																			
veřejná prostranství obecně																			
sportovní hřiště – do 2000m2 celkové plochy																			
sportovní hřiště - ostatní																			
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RI	RN	TI	TO	D..	NT	VP
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																			
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy	2	2	2	2	2														
maloobchodní prodejny potravinářské do 100m2 prodejní plochy	2		2	2	2														
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy	3		2	1		3													
maloobchodní prodejny potravinářské do 400m2 prodejní plochy	3		3	1		3													
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100m2 prodejní plochy	3	3	3			2													
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy	3		3			3													
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 400m2 prodejní plochy	3		3			3													
obchodní domy a nákupní centra (zpravidla do 1000m2)																			
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží																			
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)																			
autobazary																			
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů			1																
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	3	3	3		1														
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	3	3			1														
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní																			
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	3	3	1																
herny																			
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně																			
noční kluby a erotické salóny																			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RI	RN	TI	TO	D..	NT	VP
hotely a ubytovací zařízení do 45 lůžek				■	■	■	■												
hotely a ubytovací zařízení nad 45 lůžek						■													
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				■	■		■												
Autocampy nebo tábořiště pro caravany do 10 stanovišť celkem							■							■					
autocampy, tábořiště pro caravany – ostatní (do 50ti ubytovaných)							■							■					
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu – do 40 lůžek				■	■		■												
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované – do 40 lůžek				■	■		■												
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní				■	■		■												
zařízení pro agroturistiku		■			■		■				■		■						
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů	■	■		■	■														
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně				■	■		■			■	■	■							
policejní stanice a služebny				■	■		■			■	■	■							
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služ. zaměstnancům				■	■		■			■	■	■							
archivy a depozitáře				■		■				■	■								
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 80m <sup>2</sup>	■	■		1	2	2				■	■		■				■	■	
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 120m <sup>2</sup>		■		1	2	2			3								■	■	
malé autoservisy - celková podlažní plocha do 120m <sup>2</sup>					3	3												■	
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní				3		3												■	
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy - celková podlažní plocha do 200m <sup>2</sup>	■	■		3		3						■							



ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RI	RN	TI	TO	D..	NT	VP
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – ostatní				■					■	■	■								
neobtěžující výrobní provozy	■	■	■		■				■	■	■					■			
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní									■	■	■					■			
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží - do 450m2 celkové podlažní plochy									■	■	■								
sklady včetně pronajímatelných - do 200m2 celkové podlažní plochy									■	■	■								
sklady včetně pronajímatelných – ostatní									■	■	■							■	
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště									■	■	■				■		■		
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)		■			■				■	■	■								
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)		■			■				3	■	■								
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat		■			■				3	■	■								
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)									■	■	■								
skládky stavebního odpadu																■			
těžba a zpracování surovin – manipulační plochy, odvaly, rekultivace																		■	
technologické a provozní objekty																		■	
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů									■	■	■					■	■		
zařízení komunální hygieny – ostatní									■	■	■				■	■			
hasičské stanice					■				■	■	■				■	■			
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
technické vybavení – ostatní									■	■	■				■	■	■	■	
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky									■	■	■				■	■	■		

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	RI	RN	TI	TO	D..	NT	VP
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																			
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech																			
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)			3																
řadové garáže (3 a více garáží)			2																
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti			2																
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytovaní návštěvníci			2																
hromadné garáže – ostatní																			
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky																			
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele																			
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost																			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál																			
čerpací stanice pohonných hmot																			
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti																			
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní																			
rekreační odpočinkové plochy																			
veřejná a okrasná zeleň																			
ochranná a izolační zeleň																			
vyhrazená a soukromá zeleň																			
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny																			

### 6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch) nebo specifických zařízení umožňujících využití obnovitelných zdrojů (např. studny, vrty, kolektory - vyjma větrných a solárních elektráren), nebo technického vybavení (sítě TI) a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), drobné a doplňkové objekty pro turistiku a rekreaci (tj. nevyžadující stavební povolení ani ohlášení), cyklistické stezky, účelové komunikace apod.

Do nezastavitelných ploch patří :

#### PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

– ochranná a izolační (ZO)

#### PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

– soukromá a vyhrazená (ZS)

#### PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – přírodního

charakteru v sídle (ZP)

#### PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná

zeleně v krajině (NP)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP) (NZp)

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

## 6.2 STANOVENÁ INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek.

### Definice užívaných pojmů

- Podlažnost – Počet nadzemních podlaží. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech stavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě stavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: v podlažnosti je uváděno zvlášť, jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží. Označení podlažnosti se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.
- Zastavěná plocha – plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny.

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy Z / P ....	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+ podkrovní)	závažné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m <sup>2</sup>	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup>
VJ	TO	1	0,651	1+P	3000	1000
	BI	2	2,571	1+P	750	250
	VS	3	0,686	1+P	900	300
	BV	7	0,040	1+P	celý pozemek	300
	BV	8	0,481	1+P	celý pozemek	500
	BV	10	0,386	1+P	celý pozemek	500
	BV	11	0,322	1+P	900	300
	BV	12	0,087	1+P	celý pozemek	250
	BV	13	0,129	1+P	celý pozemek	300
	BV	14	0,541	1+P	900	300
	OV	16	0,151	2+P	celý pozemek	500
	BV	18	0,197	1+P	600	200
	BI	20	5,232	1+P	750	250
	BI	23	0,343	1+P	450	150
	VS	24	1,666	1+P	3000	1000
	BI	26	3,667	1+P	900	300
	BV	28	0,137	1+P	celý pozemek	300
	BV	29	0,330	1+P	900	300
	BV	30	0,524	1+P	900	300
	BV	33	0,356	1+P	900	300
	VS	34	0,203	1+P	900	300
	BV	35	0,294	1+P	1200	300
	BV	37	0,248	1+P	1200	300
	BV	38	0,692	1+P	2000	300
	BV	47	1,011	1+P	900	300
TI	50	0,050	1+0	celý pozemek	celý pozemek	
MA	BV	1	1,228	1+P	900	300
	OS	2	0,541	1+P	2500	500
	BV	3	1,051	1+P	900	300
	RN	4	0,731	1+P	300	100
	RI	5	0,204	1+P	1200	300
RU	BV	1	1,239	1+P	celý pozemek	500
	BV	4	0,723	1+P	2500	500
	VZ	5	0,837	1+P	2000	1000
	BV	7	1,000	1+P	600(pro1/2dvojdому)	150
SE	BV	1	0,174	1+P	750	250
	BV	2	0,235	1+P	750	250
	BV	3	0,456	1+P	celý pozemek	500
	BV	4	0,330	1+P	900	300
	BV	5	0,204	1+P	900	300
	BV	6	0,721	1+P	900	300
	BV	7	0,270	1+P	celý pozemek	300
	BV	8	0,353	1+P	1500	300
	BV	9	0,382	1+P	1500	300

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy Z / P ....	Výměra plochy (včetně obslužných komunikací) v ha	přípustná podlažnost (počet+ podkrovi)	závažné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m <sup>2</sup>	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup>
	BV	10	0,462	1+P	celý pozemek	300
	BV	13	0,959	1+P	1500	300

\* Pokud nebude v době přípravy investice reálné, v předpokládaných etapách, počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na takto označených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

- Převažující sklon střech – při navrhování šikmých střech bude dodržován minimální sklon těchto střech 35°. Atypické tvary střech jsou podmíněny odsouhlasením zastupitelstvem městyse na základě posudku oprávněné osoby na úseku územního plánování.
- Celková výška hřebene staveb nesmí překročit 12m nad podlahou 1.nadzemního podlaží.
- Půdorysy staveb budou mít obdélníkové tvary nebo s obdélníkovým půdorysem s poměrem stran minimálně 1:2.
- U ploch výroby a skladování nebylo prostorové uspořádání dohodnuto s orgánem ochrany přírody v rámci zpracování územního plánu, proto v případě výstavby na těchto plochách bude schválení prostorového řešení v navazujících dokumentacích vázáno na souhlas odboru životního prostředí a památkové péče MěÚ Votice.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W) :**

Právo k vyvlastnění dle ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona) Územní plán Vrchotovy Janovice neuplatňuje. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridorů bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch městyse Vrchotovy Janovice (čísla pozemků bez závorek <..>).

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní plán Vrchotovy Janovice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví městyse Vrchotovy Janovice.

### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
D1	VJ, SE	Koridor dálnice D3 včetně ploch pro její technické zajištění	III.	<304/10>, < 237/1>, <227/12>, <227/14>, (993), (998), <216/19>, <216/43>, <216/32>, <216/34>, <216/38>, <197>, <198>, <190/26>, <181/1>, <223>, (227/21), <256>, <254>, <253/1>, <251>, <250>, <234>, <236>, <322>, <235>, <241>, <304/7>, <304/9>, <270>, (2336/1), <275>, (2377), <278/3>, <278/1>, <282>
D02	VJ	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy Z2, Z3	III.	557/1, 556/1
D04	VJ	Úprava plánované křižovatky III/01811 a I/18 na mimoúrovňovou – sjezd Z51 (podmíněno založením NP K40)	II.	1304/1, (2234/1), 1301
D05	VJ	Úprava plánované křižovatky III/01811 a I/18 na mimoúrovňovou - nájezd Z52 (podmíněno založením NP K41)	II.	1269/1
D06	VJ	Úprava plánovaného připojení Vrch. Janovic na I/18 ve směru D3 – nájezd Z42 (podmíněno založením NP K30 a K31)	II.	1393/3, (2253/4), 1397
D07	SE, VJ	Koridor přeložky silnice III/11445 (souvislost s přemostěním dálnice D3)	III.	<278/1>, <278/3>, <196>, <190/23>
D08	VJ, SE	Komunik. zpřístupňující pozemky po vybudování dálnice D3	III.	<278/1>, <282>, <283/3>, <278/3>, <190/26>
D09	VJ	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy Z14, Z15, P16	I.	(2279), (1483/1), (1481/3), (1481/1), (2396), (1480/3), (1484), (1479/1), (1485/1), (2399), (2398), 1492
D10	VJ	Komunik. zpřístupňující rozvojovou plochu Z24	II.	1268/1, 1268/57, 2385, 2358/6, 2387, 1250/12
D11	VJ	Koridor silnice č. 18 Voračice, přeložka	II.	<1618/1>, <1621/2>, (1602/10), <1598>, <1600/1>, < 2369>, <1600/3>

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
D12	VJ	Koridor silnice č. 18 Křešice – Veselka (podmíněno založením NP K48 a vybudováním P P51)	II.	<1197/1>, (2302)

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
<b>a) odvodnění a kanalizace</b>				
V3	RU,VJ	Výstavba přivaděče pro pitnou vodu Benešov-Sedlčany s napojením Vrchot. Janovic	I.	<1600/3>, <2369>, <1600/1>, <2385>, <1593>, <1583>, <1560/1>, (2324/1), <601/1>, <605>, <634/1>, <634/2>, <688/3>, <692>, <674/1>, <31>, (2307/3), <28/>1, (2383), <24/1>, <23/1>, <2352>, <10/3>, <10/2>, <10/1>, <7/1>, <5>, <4>, <202>, <205/1>, (522), (222/7), <222/9>, <200/2>, <199/1>, <199/2>, (554/1), <200/1>, <196/1>, (196/2), (153/8), <171>, <172>, <79/4>, (79/6), <79/10>, <79/7>, <80>, <79/11>, <75/1>, <75/2>, <74>, (516), <72/1>, <350/4>, <350/1>
T13	VJ	Nová dešť.kanalizace pro Z2	III.	(2309), (2308/1)
T14	VJ	Nová spl.kanalizace pro Z2	III.	(2309), (2308/1), (2290/1)
T15	VJ	Nová spl.kanalizace pro Z1	I.	(2324/1), <601/2>, <573>, (2377), (2290/8)
T16	VJ	Nová dešť.kanalizace pro Z14	II.	<1492>, (2399), (1479/1), (1484), (1480/3), (2396), (1481/1), (1481/3), (2279), (2377), <2272/2>
T17	VJ	Nová spl.kanalizace pro Z14	II.	<1492>, (2399)
T18	VJ	Nová spl.kanalizace pro Z47	II.	(2256/1)
T19	VJ	Nová dešť.kanalizace pro Z47	II.	(2256/1), (1449/3)

označení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
T20	VJ	Nová spl.kanalizace pro Z26	III.	(2269)
T21	VJ	Nová spl.kanalizace pro Z30 a Z33	III.	<2255/2>
T22	VJ	Nová dešť.kanalizace pro Z30 a Z33	III.	<2255/2>
T23	VJ	Nová dešť.kanalizace pro Z20 a Z23	I.	<1311/1>, (1311/18), (22252/1)
T24	VJ	Nová spl.kanalizace pro Z20 a Z23	I.	<1311/1>, (1311/18), (22252/1)
T25	VJ	Nová spl.kanalizace pro Z20 a Z50	II.	<1268/1>, <1268/63>
T26	VJ	Nová dešť.kanalizace pro Z20	II.	<1268/1>, <1268/63>, <1237/2>
T27	RU	Nová dešť.kanalizace pro západní č.obce	I.	(523), (512/1), (554/1)
T28	RU	Nová dešť.kanalizace pro Z4 a Z5	I.	(514/1)
T29	SE	Nová dešť.kanalizace pro Z5	III.	<168>, <1013/1>, (951/6)
T30	SE	Nová dešť.kanalizace pro Z4	III.	(951/4), <1000/2>, <1000/3>, <1013/1>, <14/1>
T31	SE	Nová dešť.kanalizace	II.	(951/5), <1014>, <1013/1>
T32	SE	Nová dešť.kanalizace	II.	<1013/1>, (1011/4), <1016/51>, <91/17>
T33	SE	Nová dešť.kanalizace	II.	<91/17>, <92/1>, < 92/4>
T34	VJ	Nová dešť.kanalizace pro Z20	II.	<1363/14>
<b>b) vodovody</b>				
T40	VJ	Nový vodovod pro Z2	III.	<786/1>, <790/1>, <23/2>, <793>, (2290/8), (2377)
T41	VJ	Nový vodovod pro Z47	II.	(2256/1), <1449/5>, <1449/7>
T42	VJ	Nový vodovod pro Z26	III.	(2269)
T43	VJ	Nový vodovod pro Z30 a Z33	III.	<2255/2>
T44	VJ	Nový vodovod pro Z20 a Z23	I.-II.	<1311/1>, (1311/18), (22252/1)
<b>c) plynovody</b>				
T50	VJ	Nový plynovod pro Z1 a Z3	I.-II.	(2324/1), < 601/2>, <573>, (2377)
T51	VJ	Nový plynovod pro Z2	III.	<786/1>, <790/1>, <23/2>, <793>, (2290/8), (2377)
T52	VJ	Nový plynovod pro Z7	I.	(2286), (2291/1)
T53	VJ	Nový plynovod pro Z14 a Z15	I.-II.	(1479/1), (2399)
T54	VJ	Nový plynovod pro Z26, Z28	III.	(2254/1), <1390/2>, <2243/3>
<b>d) energetika</b>				
T60	VJ	Nová TS 1x630kV vč.napojení pro Z26 a Z28	III.	<1363/10>
T61	VJ	Nová přípojná větev VN 22kV do TS 1x 630 kV (T60)	III.	<1363/10>



ozna- čení W...	katastr. území	účel stavby	Pořadí změn (předpoklad etapizace)	Pozemky určené k vymezení koridorů v katastrálním území
T62	VJ	Nová TS 1x400kV vč.napojení pro Z20 a Z24	II.	<1268/1>
T63	VJ	Nová přípojná větev VN 22kV do TS 1x 400 kV (T62)	II.	<1268/1>, <2387>, <2358/5>, <1250/10>, (2304/3)
T64	VJ	Nová TS 1x630kVA vč.napojení pro Z2	III.	<569>
T65	VJ	Nová přípojná větev VN 22kV do TS 1x 630 kVA (T64)	III.	<569>
T66	SE	Nová TS 1x630kVA vč.napojení pro Šebáňovice	II.	<91/1>
T67	SE	Nový kabel VN 22kV do TS 1x630 kVA (T66)	II.	<165>, <1013/1>, <91/1>

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prosp.staveb samostatně uváděny,budou budovány současně s investicemi do komunikace

#### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI (W K+R)

ozna- čení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území (budou doplněny k VP)
R81	VJ	Založení ochranné zeleně NP K27 proti smyvům orné půdy	1363/10
R82	VJ	Založení lesoparku NP K25	1268/1

#### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (W U)

Na prvky ÚSES se předkupní právo neuplatňuje.

Další veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES,nově zakládané

ozna- čení W...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
U80	VJ	Založení biocentra BC23 na severním okraji zámeckého parku (zachování charakteru přírodního parku)	<808/1>,< 807/1>, (1222/1), <2291/2>, <818/2>, <1226/1>
U81	VJ	Založení biokoridoru BK11 (úprava zeleně, extenzivní obhospodařování trvalých kultur)	<866>, (2306/2), (2291/1), <898>, <851/1>, <851/4>,< 890/1>,< 889>, <1155>, <1157/2>, <1157/3>, <1160>, (1158), <1159>, <1197/20>
U82	VJ	Přeložení biocentra BC15 na stabilnější mokřadní společenstva (zachování a podpora pobřežní vegetace – podpora retence, omezení meliorací)	<84>, <85>, <81/1>, <81/2>, <78>
U83	VJ	Založení biocentra BC21 (úprava zeleně, extenzivní obhospodařování trvalých kultur, zrušení meliorací)	(377), (2327), (350), <294/1>, <352>, (373),< 353/1>, <354/1>, <356>, <357>, <292>, <293>
U 84	VJ	Přeložení biocentra BC14 na místo křížení dvou biokoridorů (úprava zeleně, extenzivní obhospodařování trvalých kultur, zrušení meliorací)	<624>, <623/2>, <422/6>, <429>, <448/2>, <431>, <621>, <620/2>, <616>, <615/2>, <612>,< 433>, <430>, <432/1>, <435/1>, <601/1>, <518/14>
U85	MA	Založení biocentra BC20 (zachování pobřežní vegetace-podpora retence, extenzivně obhospodařované vodní plochy)	(385), (386), <504>, <406/1>, <407/1>, <412/2>, <505>, <456/1>,<463/1>
U86	ŠE	Založení biocentra BC22 (úprava zeleně, extenzivní obhospodařování trvalých kultur)	<273/4>, <273/1>, <276/2>, <277>, <276/1>, <273/2>

#### 7.1.5. OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (W O)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

#### 7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno. Na tato opatření se předkupní právo nevztahuje.

#### 7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

ozna- čení V...	katastr. území	předmět / účel asanace	předpokládaná etapizace	dotčené pozemky v katastrálním území
A80	RU	Založení ochranné zeleně NP K6 na rekultivované skládce	II.	<286/2>

označení V...	katastr. území	předmět / účel asanace	předpokládaná etapizace	dotčené pozemky v katastrálním území
A10	SE	asanace území bývalého zemědělského areálu	II.	<92/5>, < 92/4>, <92/10>, <92/8>, <74/1>, <74/2>, <92/6>, <74/4>, <92/7>, <92/9>, <92/1>, <92/2>, <74/3>
A13	RU	asanace území bývalého zemědělského areálu	II.	<486/2>, <488/1>, <474/2>, <30>

## 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch městyse Vrchotovy Janovice (čísla pozemků bez závorek <..>).

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Vrchotovy Janovice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví městyse Vrchotovy Janovice.

Další stavby s předkupním právem jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

#### 8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

lokality	označ P...	účel stavby	předpo- kládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
VJ	O50	Rozšíření obce o další veřejné vybavení	I.	D09	(2396), (1481/1), (1481/3)

#### 8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (P P)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpo- kládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
VJ	P51	Nová účelová komunikace - napojení po vybudování přeložky I/18	II.	D12	1197/1
VJ	P52	Pěší a servisní průchod k velké rozvojové ploše	III.		786/1, 790/1, 23/2, 793
VJ	P53	Úprava vedení účelové komunikace	I.		(1364/1), (2272/6)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
VJ	P54	Založení veřejného parku s průchodem k památníku	III.		567, 569
VJ	P55	Založení veřejného parku s dětským hřištěm a průchodem k zastávce	I.		808/3, (2378)
VJ	P56	Založení veřejného parku s průchody kolem Janovického potoka	II.		<1268/1>, <1268/63>
VJ	P57	Založení veřejného parku s průchodem na sportoviště	I.		(1311/1), (1311/18), (22252/1)
SE, VJ	P58	Turistická značená trasa Vrchotovy Janovice – Křečovice (úprava cest s doprovodnou zelení)	II.		<722/1>, <956/2>, (968/4), <719/1>, (968/3), <1013/1>, (995), <225>,  <167>, <1013/1>, (951/5), <1014>, <190/1>, <196>, <278/3>, <278/1>, (2377)
VJ	P59	Turistická značená trasa Vrchotovy Janovice – Sedlčany (úprava cest s doprovodnou zelení)	III.		(2327), (2324/1), (2324/2)
VJ	P60	Turistická značená trasa Vrchotovy Janovice – Votice (úprava cest s doprovodnou zelení)	I.		(2102), (2098), <2027>, (2234/2), (2382), <2369>, (2380/2), <2385>, <2380/1>
VJ	P61	Přeložení turistické značené trasy Vrchotovy Janovice – Libohošť (záp. břeh rybníka Zrcadlo - úprava cest s doprovodnou zelení)	I.		<2307/1>, (718), (2308/1)

lok.	označ. P...	účel stavby	předpokládaná etapizace	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
MA, RU	P62	Turistická značená trasa Manělovice – Rudoltice – Tomice (úprava cest s doprovodnou zelení)	II.		(514/1), (512/5), (554/1), (512/1), (523), (526/2), <239/2>, <252/2>, <395/2>

### 8.1.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ (P K)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

## 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTYSE VRCHOTOVY JANOVICE A ČESKÉ REPUBLIKY K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lok.- ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
<b>VPS pro dopravu</b>				
Vrchotovy Janovice, Šebáňovice	W D1	České republiky	Vrchotovy Janovice	270, 275, 278/3, 278/1, 282
			Šebáňovice	304/10, 237/1, 227/12, 227/14, 216/19, 216/43, 216/32, 216/34, 216/38, 197, 198, 190/26, 181/1, 223, 256, 254, 253/1, 251, 250, 234, 236, 322, 235, 241, 304/7, 304/9
Vrchotovy Janovice	W D02	Městys Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	557/1, 556/1
Vrchotovy Janovice	W D04	Městys Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	1304/1, 1301
Vrchotovy Janovice	W D05	Městys Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	1269/1
Vrchotovy Janovice	W D06	Městys Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	1393/3, 1397

		Janovice		
Vrchotovy Janovice, Šebáňovice	W D07	České republiky	Vrchotovy Janovice	278/1, 278/3, 196
			Šebáňovice	190/23
Vrchotovy Janovice, Šebáňovice	W D08	České republiky	Vrchotovy Janovice	278/1, 282, 283/3, 278/3
			Šebáňovice	190/26
Vrchotovy Janovice	W D09	Městyse Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	1492
Vrchotovy Janovice	W D10	Městyse Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	1268/1, 1268/57, 2385, 2358/6, 2387, 1250/12
Vrchotovy Janovice	W D11	České republiky	Vrchotovy Janovice	1618/1, 1621/2, 1598, 1600/1, 2369, 1600/3
Vrchotovy Janovice	W D12	České republiky	Vrchotovy Janovice	1197/1
<b>VPS pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</b>				
Vrchotovy Janovice	W R81	Městyse Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	1363/10
Vrchotovy Janovice	W R82	Městyse Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	1268/1
<b>VPS pro veřejná prostranství a účelové komunikace</b>				
Vrchotovy Janovice	P P52	Městyse Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	786/1, 790/1, 23/2, 793
Vrchotovy Janovice	P P54	Městyse Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	567, 569
Vrchotovy Janovice	P P55	Městyse Vrchotovy Janovice	Vrchotovy Janovice	808/3

## 9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (OOP) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 51

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE : 8

## ČÁST II.

### **1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Návrh ÚP nenavrhuje plochy územních rezerv.

### **2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

#### **2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE**

Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území. V řešeném území se navrhuje tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií :

##### **ÚZEMÍ U NÁMĚSTÍ VE VRCHOTOVÝCH JANOVICÍCH**

Zahrnuje fasády okolních stávajících ploch SM, BH, BV, OV kolem hlavní komunikace, kde jsou na navrženy střešní vestavby, dále fasády u ploch možné zástavby západně od náměstí, plochy BV a OV s přílehlými parky (ZV) při parkovišti a bývalé vodní plochy při zámku.

Na samotném náměstí pak budou řešeny plochy parkové zeleně, komunikace s příjezdem do navazující navržené zástavby kolem parkování pro návštěvníky, plochy veřejných prostranství před i za zámkem. Dále budou detailně řešeny nové hmoty zástavby na navrhovaných plochách pro nové veřejné vybavení (OV – P16) i stávajících parků. V úrovni komunikací je zahrnut příjezd z III/11445 s novou křižovatkou.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do roku 2015.

##### **ÚZEMÍ NEJVĚTŠÍCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT VE VRCHOTOVÝCH JANOVICÍCH**

Zahrnuje celé území dnešních polí pod Vrchotovými Janovicemi na jihu s navrženými plochami BI – Z20, resp. VS – Z24 (lokalita U Lihovaru), BI - Z26 (lokalita K Voračicům) a BI – Z2, resp. VS – Z3 (lokalita Za Humny), případně též ZV – P21 a K44, resp. NP – K27, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství rodinných domů v členitém terénu.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studií do roku 2015.

##### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT V MANĚLOVICÍCH, RUDOLTCÍCH A ŠEBÁŇOVICÍCH**

Zahrnuje území dnešních polí na bývalých mýtinách u Manělovic a za Rudolticemi s navrženými plochami BV – Z1, BV – Z3 a VZ – Z5, resp. BV – Z7 a ZV – K2 obsahující novou technickou a dopravní infrastrukturu a velké množství objektů v členitém terénu, včetně hospodářských budov. Dále bude řešena územními studii plocha pro rozvoj rekreace v Zárybníci (MA) RN – Z4 se zástavbou mimo OP lesa a plocha pro rozvoj bydlení na bývalém Brownfields v Šebáňovicích (SE) BV – Z6, obě s vlastní obslužnou komunikací.

Dále bude řešena územní studií lokalita převzatá z ÚPnSÚ (SE) BV-Z13 především s ohledem na krajinný ráz a možné ovlivnění hlukem z koridoru dálnice D3. Navrhuje se lhůta pro pořízení studií do roku 2015.

### **3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

#### **3.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE**

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se nenavrhuje. Všechny navržené plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro bytové a rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat veřejné investice na financování VPS dopravní a technické infrastruktury pro tyto pozemky.)

Uváděná předpokládaná etapizace v předcházejícím textu není závazná.

### **4. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

U budov a lokalit zvláště označených územním plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory a stavby, plocha vymezená pro územní studii u náměstí Vrchotovy Janovice vyznačená ve výkrese č.1 – výkres základního členění a architektonicky cenné budovy či přímo kulturní památky) se navrhuje požadovat projekt a dohled od architekta.

#### **4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY**

Návrh těchto souborů je vyznačen v Hlavním výkrese a zahrnuje území ohraničená takto :

##### **MĚSTEČKO**

Začíná u Náměstí ve Vrchotových Janovicích a zahrnuje zámek, zástavbu dvorů se zahradami z 19.století podél silnice III.třídy směrem na starou návěs a okolí navazujících místních komunikací.

##### **VELKÁ LHOTA**

Celá zachovaná liniová obec bez novodobého zemědělského areálu na severu.

##### **RUDOLTICE**

Venkovská stavení podél bývalé návsi a směrem na západ.

##### **HŮRKA**

Areál hospodářského dvora.

### **5. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nenavrhuje.



# ODŮVODNĚNÍ

# 1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

## 1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (aktualizace 2008) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 (PÚR) se na ÚP Vrchotovy Janovice vztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou osu **OS6 Praha–Benešov–Tábor-...** :

Z bodu b) úkolů pro územní plánování se plní 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.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou pro OS6 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.

Pro území městyse Vrchotovy Janovice se na trasu „Dopravy“ D3 – dálnice **D3 Praha–Tábor–České Budějovice-Dolní Třebonín (E55)** – součásti koridoru **M1 Praha–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz)** a součásti transevropského multimodálního koridoru X. – vztahuje v úkolech pro územní plánování požadavek řešit koordinaci umístění rozvojových záměrů.

Územní plán plní body kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území tím, že zpřesňuje řešení v souladu s předchozími body a trasu územně chrání, a to přímo návrhy převzatými z nadřazené územně plánovací dokumentace nebo případně územní rezervou.

## 1.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán obce je zpracován v souladu se schváleným Územním plánem velkého územního celku okresu Benešov (dále ÚP VÚC). V územním plánu jsou zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu (VVN 400 kV), regionálních ÚSES, chráněných území přírody, ložisek nerostných surovin a dobývacích prostorů.

Na návrh řešení ÚP Vrchotovy Janovice se vztahují požadavky vyplývající z ÚP VÚC – Koridor dálnice D3 včetně ploch pro její technické zajištění (VPS D1), Koridor silnice č. 18 Voračice, přeložka (VPS D11) a Koridor silnice č. 18 Křešice – Veselka (VPS D12), přeložka. Tyto záměry zpracovává, stejně jako VPS V3 Výstavba přivaděče pro pitnou vodu Benešov-Sedlčany s napojením sídel Jírovice, Mokrá Lhota, Bystřice, Líšno, Nesvačily, Drachkov, Vrchotovy Janovice a Vojkov. Případné další požadavky připravovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vzniklé v dalším průběhu jejich projednávání budou zařazeny jako územní rezervy.

Na návrh řešení ÚP Vrchotovy Janovice se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající z projednávaného návrhu ZÚR Středočeského kraje ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

## 1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY

### 1.3.1 POSTAVENÍ MĚSTYSE V OSÍDLENÍ

Městys Vrchotovy Janovice se rozkládá cca 15 km jižně od Benešova a cca 5km 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. Rozkládá se v údolí směrem na sever podél Janovického potoka. Intravilán sídla tvoří převážně bývalé zemědělské usedlosti, jedno až dvoupodlažní objekty tvoří základ bytového fondu obce. Městys je střediskem přirozené spádové oblasti se základní občanskou vybaveností a drobnými výrobními podniky. Sousedními obcemi jsou v ORP Benešov Maršovice, Křečovice a Bystřice, v ORP Sedlčany Prosenická Lhota a v ORP Votice Vojkov, Votice a Olbramovice.

Územní obvod Městysu Vrchotovy Janovice zahrnuje čtyři katastrální území : k.ú. Vrchotovy Janovice (kód katastrálního území 786489), k.ú. Manělovice (kód katastrálního území 786446), k.ú. Rudoltice ( kód katastrálního území 786462), k.ú. Šebánovice ( kód katastrálního území 762113), a zahrnuje navíc historické obce – Sedléčko, Velká Lhota, Mrvice a Braštica - s celkovým počtem 940 obyvatel.

V katastrálním území Vrchotovy Janovice leží hlavní sídelní městys Vrchotovy Janovice s renesančním zámekem a parkem, jižním směrem je malá vesnice Velká Lhota a samota Číhavka. Severozápadním směrem se nachází místní část Mrvice, severně od ní leží samoty Braštiny a Braštica , samota U Balíčků, u Zrcadelského rybníka (lokalita Zrcadlo) pak stejnojmenný mlýn a kousek severněji Kamenný mlýn, na který navazuje povrchový kamenolom.

V katastrálním území Šebánovice leží sídlo místní části Šebánovice, severovýchodně od obce se nachází ves Sedléčko a usedlost Nová Hospoda.

V katastrálním území Manělovice leží sídlo místní části Manělovice, severovýchodním směrem se nachází osada Libohošť (pod hrází rybníka školící středisko Komerční banky tzv. Petráškův mlýn) a převážně rekreační osada Zárubničí.

V katastrálním území Rudoltice leží sídlo místní části Rudoltice, západně se nachází rekreační objekt (Nad Rudolticemi), severně se pak nachází samoty Hůrka (velký statek), Balounka (myslivna) a Palouky (malý statek). V lokalitě Hůrecký rybník nachází rozvaliny dvou mlýnů.

První zmínka o Vrchotových Janovicích je z roku 1224. Tehdy to byly pouze Janovice a byly v majetku spolu s vodní tvrzí pánů z Janovic. Již tehdy stál ve vsi románský kostel sv. Martina, přestavěný na počátku 14.st. Asi od počátku 14.st patřilo panství Vrchotům z Vrchotic ( ves Vrchotice leží jižně od Prčic ). Významní jsou zejména páni z Říčan, za nichž byla tvrz kolem roku 1600 rozšířena a přestavěna na renesanční zámek, v baroku upravovaný a později barokně přestavěný po polovině 18. století pány z Vrtby. V roce 1807 získali panství Vratislavové z Mitrovic a drželi je až do 70. let 19. století. Ti se také za přestavby v letech 1857-1858 zasloužili o dnešní romantickou novogotickou podobu zámku i sousedního hospodářského dvora. Roku 1879 koupil zámek a velkostatek Karel Nádherný, rytíř z Borutína. Původně měšťanská rodina Nádherných získala šlechtický titul až v roce 1838 a do rytířského stavu byla povýšena roku 1865. Karel Nádherný měl se svou ženou Amélií Kleinovou z Wisenbergu tři děti - dva syny a dceru Sidonii. Ta panství spravovala až do roku 1944, kdy je zabrali nacisti. Po válce se sem na pár let vrátila, ale zámek i s parkem vyvlastnil stát v roce 1950.

Šebáňovice byly původně poplužním dvorem. Postupně se ves rozrostla a v roce 1910 tu žilo 210 obyvatel. Na šebáňovické návsi stojí kříž a vedle něho kamenná zvonička. V roce 1904 zde byl založen hasičský sbor. Původně byly Šebáňovice samostatnou obcí, jež začátkem 20.st. patřila pod Neveklovský okres. V době druhé světové války zde proběhlo vysídlení obyvatel v rámci 5.etapy evakuace.

Manělovice jsou dnes převážně rekreačním sídlem, trvale obydleny jsou pouze čtyři domy. Původní název obce byl Malenovice podle svého zakladatele. Na návsi byla v roce 1919 vysazena „lípa republiky“, která tady roste dodnes.

Rudoltice byly založeny vladou Rudoltem. Převážnou část osady dnes využívají rekreanti. V roce 1918 tu žilo včetně statku Hůrka asi 150 osob. Dnes počet obyvatel stále klesá. K Rudolticím patří také dvě samoty Balounka a Palouky.

Základní veřejné občanské vybavení (pošta, mateřská škola, základní škola, zdravotní středisko, kostel, zámek, muzeum) se nachází přímo ve Vrchotových Janovicích. Vybavenost ostatních sousedních obcí je srovnatelná, tudíž pro městys nepodstatná. Vybavení a služby vyššího typu (nemocnice) proto zajišťují blízké Votice a Sedlčany příp. vzdálenější Benešov.

Územní plán Vrchotovy Janovice vytváří předpoklady pro posílení úlohy městys v regionu coby rekreačního centra, zcela odlišného od měst okolních. Výrazně se rozšiřuje jeho infrastruktura, možnosti ubytování a rekreačního vyžití tak, aby městys obstál v konkurenci středisek rekreace, turistiky a sportu na České Sibiři při zachování a rozvoji jeho dnešního residenčního charakteru.

## **KRAJINA**

Poloha obce v rámci geomorfologického členění republiky je na pomezí Neveklovské a Nechvalické vrchoviny a Konopištské pahorkatiny, které tvoří nižší jednotky v rámci Benešovské pahorkatiny. Nejvyšším bodem je vrch Větrák (506 m.n.m.). Krajina má vrchovinový charakter s leso-zemědělským využíváním, přičemž převažující typ krajinného pokryvu je orná půda. Lesní porosty mají stabilní zastoupení. Z hlediska krajinářského je území vysoce hodnotné. Přidanou krajinářskou hodnotu tvoří rybníční soustava na Janovickém potoce i historický přírodní park u zámku. Přítomnost šlechtického rodu udával ráz i okolní krajině.

Geologicky je území tvořeno horninami středočeského plutonu prvohorního stáří (žula). Už v minulosti se zde poměrně bohatá ložiska žuly těžily jako surovina pro kamenickou výrobu (stavební kámen, dlažba, schody, žlaby, patníky). Kvartérní sedimenty jsou pouze na náplavách v údolí Janovického potoka.

Vegetační pokryv území je dán tradicí obdělávání půdy. Ve Vrchotových Janovicích to bylo především extenzivní zemědělské využívání půdy (pastviny pro dobytek s doplňkovou rostlinou výrobou), pozdější kolektivizace zemědělství přetransformovala tradiční zemědělství a začaly postupně vznikat velké lány orné půdy, které byly často odvodňovány. Tento fenomén ve využívání půdy se udržel dodnes a vychází z toho také současné land use (Corine Land Cover, 2006).

- 1.1.2 Nesouvislá městská zástavba – 10%
- 2.1.1 Nezavlažovaná orná půda - 50%
- 2.3.1 Louky a pastviny – 5%
- 2.4.3 Zemědělské oblasti s přirozenou vegetací – 20%
- 3.1.2 Jehličnaté lesy – 5%

- 3.1.3 Smíšené lesy -5%
- 5.1.2 Vodní plochy – 5%

Tradiční krajina je definována z hlediska krajinných typů, které charakterizuje kód 3M2. První číslo kódu charakterizuje osídlení krajiny, druhé číslo využití krajiny a poslední číslo reliéf krajiny.

3 = vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica

M = lesozemědělské krajiny

2 = krajiny vrchovin Hercynica

Z hlediska klimatického členění dle Quitta spadá do mírně teplé oblasti MT5, MT7 a MT10. Rozdíly jsou dány v rozličných hodnotách jednotlivých charakteristik, které níže udává tabulka. Další možná klimatická charakteristika je podle 1.číslo kódu BPEJ. Ta je uvedena v kapitole 5.1.1

<b>Klimatické charakteristiky dle Quitta</b>			
<b>Klimatická oblast</b>	<b>MT 5</b>	<b>MT 7</b>	<b>MT 10</b>
$\Sigma$ letní dny	30-40		40-50
$\Sigma$ dny s teplotou $\geq 10^{\circ}\text{C}$	140-160		
$\Sigma$ mrazové dny	130-140	110-130	
$\Sigma$ letní dny	40-50		30-40
$\varnothing$ $^{\circ}\text{C}$ leden	-4 až -5	-2 až -3	
$\varnothing$ $^{\circ}\text{C}$ duben	6 - 7		7 - 8
$\varnothing$ $^{\circ}\text{C}$ červenec	16 - 17		17 - 18
$\varnothing$ $^{\circ}\text{C}$ říjen	6 - 7	7 - 8	
$\Sigma$ dnů se srážkami $\geq 1\text{mm}$	100 - 120		
$\Sigma$ srážek za vegetační období	350 - 450	400 - 450	
$\Sigma$ srážek v zimním období	250 - 300		200 - 250
$\Sigma$ dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 100	60 - 80	50 - 60
$\Sigma$ jasné dny	120 - 150		
$\Sigma$ zatažené dny	50 - 60	40 - 50	

Vegetace, která by převažovala na území obce Vrchotovy Janovice za předpokladu absence vlivu člověka se nazývá potenciální přirozená vegetace. Převládala by zde biková bučina (Luzulo-Fagetum), která by na jihu území přecházela v jedlovou doubravu (Luzulo albite – Quercetum petraea, Abieti – Quercetum).

Z hlediska ÚSES jsou charakterizovány Biogeografické jednotky jako bioregion a biochora. Na území jsou definovány dva bioregiony – Slapský (kód: 1.20) a Posázavský (kód: 1.22) V něm se nachází několik biochor. Ty jsou jednotkou typologického členění krajiny užívaných pro ÚSES.

- **4BR** erodované plošiny na kyselých plutonitech 4.v.s.
- **4PR** pahorkatiny na kyselých plutoniích 4.v.s.
- **3BR** erodované plošiny na kyselých plutonitech 3.v.s.
- **4VP** vrchoviny na neutrálních plutoniích 4.v.s.
- **4PP** pahorkatiny na neutrálních plutonitech 4.v.s.
- **4DO** podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4.v.s.
- **-4BR** erodované plošiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4.v.s.

## 1.3.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází regionální trať č. 223 Olbramovice - Sedlčany se stanicí Vrchotovy Janovice, která prochází jižní částí k.ú. Vrchotovy Janovice.

### SILNICE I.TŘÍDY:

V širších vztazích řešeného území se napojuje silnice I/18 z Vrchotových Janovic na silnici I/3 u Olbramovic, s pokračováním především na Benešov a Tábor přes Votice, která bude vylepšena díky dalším obchvatům obcí dle ÚPVÚC okresu Benešov. V budoucnu však bude důležitější směr na Sedlčany, neboť se zde bude napojovat na plánovanou dálnici D3.

### SILNICE II. A III.TŘÍDY:

Řešeným územím dále procházejí silnice č. 01811 Velká Lhota- Vrchotovy Janovice, č. 00331 Vrchotovy Janovice - Křešice, č. 00332 Vrchotovy Janovice – Manělovice, č.11447 Olbramovice – Maršovice, č.11449 odbočka od č.11447 do Hůrky, č.11444 Maršovice – Sedléčko, č.11438 Sedléčko – Neveklov a č.11445 Vrchotovy Janovice až k silnici č. 11444.

Dále je součástí řešeného území síť místních zpevněných komunikací v krajině propojující městyse Vrchotovy Janovice a jeho místní části se sousedními sídly : Z hlediska spojení obcí se jedná o historickou komunikaci mezi Šebáňovicemi a Sedléčkem. Další místní komunikace vede z Mrvic do Braštic a k silnici III.třídy spojující Vrchotovy Janovice s Manělovicemi. Napojeny jsou také obce na západě řešeného území s rybníkem Libohošť a jedná se současně o nejdelší účelovou komunikaci v území. Nově je vybudovaná naučná stezka mezi Vrchotovými Janovicemi a Olbramovicemi a další dvě turistické trasy vedoucích po pěších lesních a polních cestách.

### OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Městys Vrchotovy Janovice je obsluhován autobusovou hromadnou dopravou z Votic a Sedlčan. Četnost spojů je v současné době přijatelná, celkem 6 zastávek v největších místních částech. Pohyb autobusů potřebuje konečnou stanici či obratiště, neboť se také pohybuje jednosměrně s návratem do Votic.

### PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem městyse prochází tři turistické značené cesty:

- zelená : z Neveklova - Maršovice, Manělovice, Strýčkov, Slavkov, Podolí do Olbramovic
- žlutá : z Maršovic - Libohoště, Manělovice, Vrchotových Janovic, Podolí a Olbramovic  
Naučné stezky
- zelená : naučná stezka Sidonie Nádherné z Vrchotových Janovic do Olbramovic

### CYKLOTRASY

Územním obvodem městyse prochází dvě cyklistické značené cesty:

Řešeným územím prochází místní cyklotrasa č. 0095 Olbramovice – Sedléčko, která je na hranici zájmového území napojena na hlavní dálkovou cyklotrasu č.11.

Další cyklotrasou je úsek spojující Vrchotovy Janovice s Vojkovem, kde se napojuje na další síť cyklotras.

### 1.3.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Centralizované obslužné systémy technické infrastruktury v území tvoří veřejný vodovod ve vlastní obci, částečně vybudovaná dešťová kanalizace a ve výstavbě je oddílná splašková kanalizace ukončená mechanicko-biologickou ČOV ve Vrchotových Janovicích. Místní části nejsou připojeny na centralizovaný systém vnějšího vodovodu ani oddílnou kanalizaci, využívají lokální zdroje pitné vody. Odpadní vody splaškové jsou buď soustředovány u jednotlivých producentů v akumulčních jímkách (žumpy) nebo jsou předčišťovány v biologických septicích. Atmosferické srážky jsou drénovány lokálními recipienty.

Energetické systémy jsou zastoupeny vrchní přenosovou sítí VN 22kV a následnými sítěmi NN 0,4kV. V obci je dále distribuován zemní plyn středotlakou sítí 0,3MPa a to pouze ve Vrchotových Janovicích. Postupně je zaváděn integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady. Celé zájmové území je zahrnuto do telekomunikační sítě MTO a UTO Benešov. Území je pokryto signálem mobilních operátorů. Signály Radio a TV přenosů obsluhují vysílače Cukrák, Praha-Žižkov, Buková hora, Krašov.

#### Hmotové systémy

##### VODOVOD

**Vlastní obec Vrchotovy Janovice** - v obci je vybudován veřejný vodovod se zdrojem a akumulací vody. Zdrojem vody je vrtaná a kopaná studna o celkové vydatnosti  $3,0 \text{ l.s}^{-1}$  a čerpací stanice (1998), které jsou umístěny v centrální části obce. Akumulaci tvoří zemní vodojem  $2 \times 100 \text{ m}^3$  v extravilánu obce s hladinami v rozmezí 480,0 až 477,0 m.n.m. Voda je od zdroje čerpána a transportována výtlačkem do VDJ a zpět vedena gravitačním přivaděčem do obce. Spotřební síť v obci, převážně okružní (PVC 60-160mm) s větvemi v okrajových částech intravilánu zabezpečuje distribuci vody pro jednotlivé odběratele. Pitná voda je hygienicky zabezpečována oradonováním (odstraňováním uranu) a chlorací ve vodojemu. Předpokládá se budoucí připojení této lokální vodovodní soustavy na vodárenský systém města Benešov, připojením na vodovodní převaděč Benešov-Sedlčany, potrubím z PVC 110 mm v prostoru budoucího sběrného dvora.

##### **Místní části Manělovice, Rudoltice a Šebáňovice**

Nemají vybudovaný centrální obecní vodovod. Pitná a užitková voda je odebírána z lokálních privátních zdrojů. Kvalita a hygienické zabezpečení pitné vody není u tohoto typu zdrojů ani soustavně kontrolováno ani garantováno. V zadání ani v návrhu se do časového horizontu realizace územního plánu (r.2025) nepředpokládá připojení těchto místních částí na centralizovanou vodárenskou soustavu.

##### KANALIZACE

Vrchotovy Janovice mají vlastní splaškovou odvodňovací síť. Splaškové odpadní vody jsou gravitační, větvenou sítí odváděny na biologicko – mechanickou ČOV. Dešťové odpadní vody jsou odváděny oddílnou sítí (hlavně plochy komunikací) do místních recipientů a vodních nádrží.

Ve všech místních částech nejsou vybudovány soustavné odvodňovací soustavy. Splaškové odpadní vody jsou buď akumulovány (žumpy) a pravidelně vyváženy na centralizovanou ČOV (Votice, Benešov) nebo jsou předčišťovány v biologických septicích a přepouštěny do místních vodotečí (případně jsou vsakovány pomocí drenážního podmoku). Dešťové odpadní vody jsou vsakovány, případně po povrchu odváděny do místních recipientů. Velká Lhota a Mrvice mají odvodnění trubní kanalizací, po hlavní komunikaci u obcí, se zaústěním do místní vodoteče. Tato vedení budou využita i pro zaústění odtoků z návrhových lokalit.

##### **Vlastní obec Vrchotovy Janovice**

##### Splaškové odpadní vody:

Sídlo má vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci. Větvená síť je tvořena trubními větvemi DN 250-300mm a je zaústěna do centrální biologicko – mechanické ČOV. ČOV

pracuje v aerobním cyklu (aktivace) s funkcí denitrifikace a odstraňováním fosforu. Výkon zařízení je  $Q_{24} = 180 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ , po intenzifikaci ~1300 EO. Předčištěné vody jsou zaústěny do rybníka zrcadlo. Čerstvé biologické kaly jsou transportovány (po zahuštění) na kalové hospodářství ČOV Benešov.

#### Dešťové odpadní vody:

Obec Vrchotovy Janovice má vybudovanou i oddílnou síť pro odvod dešťových odpadních vod. Větevná soustava drénuje celé území intravilánu sídla a gravitací odvádí zachycené atmosférické srážky do rybníčních nádrží a vodotečí.

### VODOTEČE A VODNÍ NÁDRŽE

Území odvodňuje Janovický potok (1-09-03-160/0) a menší část západně od Šebáňovic po Sedléčko Vlkonický potok (1-08-05-071/0). Převážná část katastrálního území Vrchotovy Janovice a místních částí spadá do povodí Sázavy (h.p. 1-09-03) část území (Sedléčko) do povodí Vltavy (1-08-05).

Rybníky jsou zastoupeny v celém řešeném území :

K.ú. Vrchotovy Janovice (Kněžský rybník na bezejmenném potoce, rybník na Vrchotovém potoce západně od obce Vrchotovy Janovice, Nový rybník na Novém potoce, Zrcadlo, Kamenný rybník, Malý kamenný rybník a rybníky v zámeckém parku na Janovickém potoce, rybník Šobek a dva bezejmenné rybníky na východním okraji k.ú. na bezejmenném potoce). Jižně od Mrvic je soustava pěti rybníků na bezejmenném potoce (Strženec, Drazník a tři bezejmenné rybníky). V místní části Braštiny a Braštice protéká Braštický potok na kterém jsou vybudovány čtyři nádrže (Jamský rybník, 2 bezejmenné a Brdek v k.ú. Manělovice)

K.ú. Manělovice (Manělovický, Libohošť na Janovickém potoce a 2 bezejmenné rybníky západně od obce).

K.ú. Rudoltice na Janovickém potoce (Hůrecký rybník a Plužiny) a soustava čtyř rybníků na Hůreckém potoce (Svojánek, Březinský, Dívčí a 1 bezejmenný)

K.ú. Šebáňovice soustava třech větších rybníků na Vlkonickém potoce (Dvojník, Starosedlecký a Velký sedlecký rybník) a bezejmenný rybník západně od Šebáňovic na Vlkonickém potoce. Přímo v obci Šebáňovice se nachází požární nádrž

Vodní nádrže slouží k hospodářským účelům (chovné rybníky, požární ochrana), částečně též pro rekreaci, např. rybolov (Libohošť). Vysokou hodnotu mají rybníky i jako prvek krajiny (zámecké rybníky, Zrcadlo, Libohošť...).

V území se nachází řada vlhkých luk a lesních ploch s prameništi drobných vodních toků a několik menších zdrojů s vymezenými pásmy hygienické ochrany 1. a 2. stupně.

### INTEGROVANÝ SYSTÉM HOSPODAŘENÍ S TUHÝMI ODPADY

V sídle a místních částech je postupně realizován integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady. Částečně je realizováno primární třídění komponentů. Zřízena jsou v sídle i místních částech sběrná stanoviště s oddělenými nádobami pro ukládání skla, plastů a papíru. Stanoviště TKO plně pokrývají celý intravilán obce a intravilány místních částí a osad.

Směsný odpad je ukládán u každého producenta do plastových sběrových nádob a kovových kontejnerů. Pravidelný odvoz na zabezpečenou skládku Votice pro obec zabezpečuje profesionální firma COMPAG VOTICE s.r.o. Obec buduje sběrný dvůr a kompostovou deponii pro ukládání bioodpadu. Ve vyhlášených termínech je prováděn sběr nebezpečných látek a objemných komponentů. V současnosti je využíván sběrný dvůr ve Voticích.



## **Energetické systémy**

Základním zdrojem pro krytí energetických potřeb sídla je elektrická energie (EE), zemní plyn (ZP) ve vrcholových Janovicích a tuhá paliva – převážně v místních částech a osadách.

Sporadicky jsou využívány alternativní energetické zdroje, především dřevní hmota. Velké rezervy jsou ve využívání přímé a difúzní složky solární radiace, geotermální energie a využívání tepelných čerpadel. Energetické úspory mohou z valné části zamezit energetické nároky. Převážná část energie kryje potřeby na teplo (vytápění, větrání, TUV) u stávajících i nových objektů. Omezení energetických vstupů předpokládá u stávajících i nových objektů vložit všechna dostupná pasivní opatření: zvětšení tepelného odporu všech ochlazovaných ploch, umožnit pasivní tepelné zisky transparentními částmi jižně a jihozápadně orientovanými fasádami a u nových objektů využít vhodně morfologie terénu a volit jednoduché tvary při návrhu tak, aby výsledná ochlazovaná plocha obvodového zdiva byla minimální.

### **ELEKTRINA**

Sídlo Vrchotovy Janovice a jejich místní části jsou vybaveny pro krytí energetických potřeb el. energií VN přenosovou sítí 22 kV. Sít' vrchních vedení je napojena na napájecí zdroj rozvodu R110/22 kV (Benešov...). Paprsky vrchních VN vedení napájejí celkem 16 TS 22/0,4 kV v celém zájmovém území. Stávající trafostanice, převážně sloupové jsou osazeny agregáty o výkonech 250, 400, 630 kVA. Jejich specifikace a využití výkonů trafostanic, není z komerčních důvodů, správci zařízení uváděn. Návazné NN sítě 0,4 kV jsou převážně vrchní, pouze v centrální části vlastního sídla je NN vedeno kabelově. Veřejné osvětlení je napojeno na NN rozvody 0,4 kV v jednotlivých síťových rozvaděčích. Osvětlovací tělesa jsou umístěna buď na sloupech přenosové sítě NN nebo na konzolách fasádních štítů objektů.

Poznámka:

Výkony skutečně instalovaných agregátů u TS nejsou známy, ani jejich případná rezerva výkonu. Předpokládá se přímé jednání s organizací ČEZ při konkrétních požadavcích na navýšení v konkrétních lokalitách (nových – určených v návrhu ÚP, i stávajících) sídelního útvaru, a to v dalších stupních projektové dokumentace (Regulační plán územní části, podklady pro územní řízení, případně stavební povolení.) Tato zásada ČEZu platí i pro obdobné postupy i dalších místních částech.

### **PLYN**

Zemní plyn je distribuován STL sítí o 0,3 MPa přetlaku pouze ve Vrchotových Janovicích, v místních částech obce není tato zásobní sít' zavedena (nepočítá se s touto možností ani k horizontu realizace ÚP)

Stávající STL sít' je provedena z LPE trub DN 60-160 mm. Napojena je na RS o výkonu 7000 m<sup>3</sup> VTL-STL ve Voticích. V jižní části zájmového území je umístěno STL vedení, rezerva případných zvýšených odběrů.

### **TUHÁ PALIVA**

V současné odběrové bilanci energie v sídle a místních částech, využívání pro konversi na teplo, jsou převládající. Využíváno je především hlavně uhlí (koks), částečně dřevní hmota (započítávána do AEZ).

### **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

V sídle, i v místních částech jsou tyto systémy využívány jen sporadicky. Využívá se především dřevní hmota (jakožto alternace sol. radiace) ke konversi na teplo.

## PŘENOS INFORMACÍ

Obec a místní části jsou vybaveny pozemní sítí úrovně místního telefonního obvodu (MTO) s digitální ATU Vrchotovy Janovice, ta je propojena DOK s ÚTÚ (Benešov). Dále je území zabezpečeno pro mobilní přenosy, ten zabezpečují mobilní operátoři O<sub>2</sub>, T-Mobile a Vodafone. V území je dostupný radiový a TV signál.

V zájmovém území jsou umístěny dálkové optické a metalické kabely DK 197, DOK HOST, DOK VMS.

Mimo intravilány je umístěn paprsek směřového vysílání: RRT Cukrák – Mezivrata. Nejnižší okraje ochranné Fresnelovy zóny paprsků RRT nad úrovní terénu jsou mimo dosah stávající zástavby a nebudou narušeny ani budoucí zástavbou dle návrhu ÚP (jsou trasovány mimo intravilány sídel).

### 1.3.4 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Územím prochází mezofilně hájová (MH) a nivní (N) větev regionálního biokoridoru Čížov – Černý les. Regionální biocentrum (RBC) 838 je vymezeno na rybníku Zrcadlo s aktuálním vegetačním typem MH a N. Vymezení regionálního ÚSES je převzato z ÚP VÚC Benešov.

#### BIOKORIDORY

označení	Název	popis	min. šířka
RBK 295	Čížov – Černý les	MH,N	40m
RBK 296	Čížov – Černý les	MH,N	40m

V situaci jsou regionální biokoridory vymezeny v šířce cca 100 m.

#### BIOCENTRA

označení	Název	popis	plocha
RBC 838	Zrcadlo	MH,N	60 ha

Další vložená biocentra lokální jsou součástí vyšších prvků ÚSES.

#### NATURA 2000

Na východní hranici řešeného území je na rybníku zvaném „Hubený“ vymezena EVL. Většina plochy spadá do k.ú. Křešice u Olbramovic. Do řešeného území zasahuje pouze nepatrný výběžek. EVL je však v plné míře respektováno.

označení	Název	popis	plocha
CZ0213071	Slavkov	rybník; ochrana vzácných druhů živočichů – kuňka ohnivá	2,83 ha

## 2. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů)

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Viz kap. 4.1.12.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů byly průběžně během procesu pořizování do návrhu územního plánu zapracovávány.

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel termín konání společného jednání o návrhu územního plánu, které se konalo dne 31.08.2010. Oznámení bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 10.08.2010. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly obeslány jednotlivě. Oznámení bylo vyvěšeno na úředních deskách Městského úřadu Votice a Městyse Vrchotovy Janovice včetně jejich elektronických úředních desek. Nikdo z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na prodloužení lhůty pro vydání stanoviska. Rada obcí není ustanovena.

Podmínečné stanovisko zasláné Ministerstvem životního prostředí bylo zapracováno v plném rozsahu. Splnění požadavků ostatních podmíněčných stanovisek – KHS Benešov a MěÚ Votice OŽP je popsáno v kap. 4,2.

Návrh územního plánu byl upraven a spolu se žádostí o posouzení a zprávou o projednávání byl dne 21.01.2011 zaslán na Krajský úřad Středočeského kraje. Na základě obdržení kladného posouzení ze dne 17.03.2011 oznámil dne 25.03.2011 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona termín konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu na den 09.05.2011 v zasedací síni Městyse Vrchotovy Janovice. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci – na Městském úřadu Votice, Odbor výstavby a ÚP a na úřadu Městyse Vrchotovy Janovice. Dotčené orgány a sousední obce byly obeslány jednotlivě. Oznámení bylo zároveň zveřejněno na úředních deskách včetně elektronických obou úřadů v termínu od 25.03.2011 do 10.05.2011

### **3. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Při veřejném projednání, které se konalo dne 09.05.2011 ve Vrchotových Janovicích, byly shledány odchylky oproti zadání územního plánu. Jednalo se o nezpracovanou lokalitu pro bydlení v Šebáňovicích vymezenou v původní územně plánovací dokumentaci, lokalitu pro bydlení v Rudolticích a lokalitu zeleně ve Vrchotových Janovicích, u kterých nebyl v textové části zohledněn zábor ZPF a dále nebyla zapracována změna funkčního využití u lokality v Šebáňovicích z plochy smíšené výrobní na plochu pro bydlení.

Pořizovatel vstoupil do jednání s Krajským úřadem Středočeského kraje a dne 10.05.2011 bylo požádáno o změnu koordinovaného stanoviska. Pořizovateli byla dne 14.06.2011 doručena změna stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství v koordinovaném stanovisku. Na základě této skutečnosti pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona upravený návrh územního plánu se zapracovanými nedostatky přiměřeně posoudil podle § 50 stavebního zákona a dne 17.06.2011 nařídil opakované veřejné projednání, které se konalo dne 16.08.2011 v zasedací síni Městyse Vrchotovy Janovice. Dne 10.08.2011 obdržel pořizovatel koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k opakovanému veřejnému projednání se zohledněním všech úprav. Oznámení o

opakovaném veřejném projednání bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a oznámení bylo zároveň zveřejněno na úředních deskách včetně elektronických obou úřadů v termínu od 18.6.2011 do 16.08.2011. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k opakovanému veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci – na Městském úřadu Votice, Odbor výstavby a ÚP a na úřadu Městyse Vrchotovy Janovice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval dne 22.08.2011 Návrh rozhodnutí o námitkách a předložil jej zastupitelstvu Městyse Vrchotovy Janovice v tomto znění:

Pořizovatel obdržel následující námitky, splňující předepsané náležitosti a které byly doručeny včas v předepsané lhůtě :

1) Námitka ze dne 09.02.2011, Táňa Kirsová, Hodonínská 881/8, 141 00 Praha 4 :

Zaslání nesouhlasu se zařazením svojí nemovitosti do ochranné historické části připravovaného územního plánu – nemovitosti č.p. 29 – námitce se vyhovuje.

Vymezení urbanisticky hodnotné zástavby bylo v průběhu projednání vyřazeno.

2) Námitka ze dne 02.03.2011, Fr. Šach, Vrchotovy Janovice 44 a Karel Dvořák, Vrchotovy Janovice 220, 257 53 :

Nesouhlasíme se zařazením naší nemovitosti č.p. 26 do ochranné historické zástavby – námitce se vyhovuje.

Vymezení urbanisticky hodnotné zástavby bylo v průběhu projednání vyřazeno.

3) Námitka ze dne 18.04.2011 ( vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich ) ,

Ing. Ivan Klika, Mgr. Ingeborg Kliková, Klára Kliková, Vrchotovy Janovice 231

Ing. Otto Karl a Vlastimila Karlova, Vrchotovy Janovice 232

Miroslav Štiller a Marie Štillerová, Vrchotovy Janovice 234

Zdeněk Žák a Jitka Žáková, Vrchotovy Janovice 229

Margita Barniková, Martin Bařinka a Ivan Bařinkal, 257 53 Vrchotovy Janovice 228 :

Námitka k návrhu územního plánu Vrchotovy Janovice – nesouhlas s funkčním využitím pozemku parc.č. 1311/1 k.ú Vrchotovy Janovice – plocha pro bydlení – žádost o změnu na plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení nebo plocha zeleně na veřejných prostranstvích.

Námitce se nevyhovuje.

Funkční využití „plochy bydlení v RD“ bylo u tohoto pozemku převzato z původní územně plánovací dokumentace ( dále jen „ÚPD“), což byla jedna z podmínek schváleného Zadání ÚP, že veškeré původně vymezené zastavitelné plochy zůstanou zachovány. Vlastníkem pozemku je obec. Z hlediska teoretických negativních vlivů, které jsou v námitce zmiňovány, se nikdo z dotčených orgánů nevyjádřil. Zastavitelná plocha Z23 zůstane beze změn.

4) Námitka ze dne 05.05.2011 a 29.06.2011, Zdeněk Marvan, Vrchotovy Janovice 241

( vlastníci sousedního pozemku a stavby na něm ) :

Tímto namítám, aby pozemky číslo p.č. 1315/2 a 1323/7 v k.ú. Vrchotovy Janovice ve vlastnictví městyse Vrchotovy Janovice byly změněny na plochu občanského vybavení- veřejná infrastruktura, tak jak je uvedeno v připravovaném novém územním plánu městyse Vrchotovy Janovice a trvám na tom, aby byly i nadále uvedeny v ÚP jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. S touto změnou jako vlastníci sousedního pozemku zásadně nesouhlasím a dále uvádím tyto důvody:

- Jakožto majitel sousedního pozemku p.č. 1323/8 v k.ú. Vrchotovy Janovice namítám, že územní změnou plochy pozemků p.č. 1315/2 a 1323/7 z plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu občanského vybavení- veřejná infrastruktura dojde ke znehodnocení mého pozemku a to tím, že případná veřejná stavba na p.č. 1315/2 a 1323/7 značně znehodnotí můj pozemek p.č. 1323/8. A to jak po stránce tržní ceny mého pozemku, tak i po stránce znehodnocení mého pozemku zastíněním slunečním svitem a zvýšeným hlukem.

- V době, kdy jsem svůj pozemek p.č. 1323/8 kupoval jsem si pečlivě prostudoval platný územní plán obce Vrchotovy Janovice a vždy byl pozemek p.č. 1315/2 veden jako plocha pro sport a rekreaci a s tímto jsem také pozemek p.č. 1323/8 zakoupil. Nikde nebylo v té době ani potom uvedeno, že by se mělo územní využití pozemku p.č. 1315/2 měnit na jinou plochu, než bylo dosavadní územní využití.

- Změnou územního využití pozemků p.č. 1315/2 a 1323/7 může zásadním způsobem dojít k omezení školní výuky a celkového chodu školní výuky ve Vrchových Janovicích, která touto změnou může přijít do budoucna o svou plochu pro sport a tělesnou výchovu.

- Plocha sportoviště na p.č. 1315/2 byla za tímto účelem zřízena včetně přístupové cesty( p.č. 1323/7 ) proto, aby nedocházelo k tomu, že budou školní děti chodit po komunikacích ve Vrchotových Janovicích na fotbalové hřiště. Školní hřiště na p.č. 1315/2, ale hlavně cesta k němu ( p.č. 1323/7 ) byly vybudovány kvůli dosažení maximální bezpečnosti dětí školou povinných.

- Je pouze na radě a zastupitelstvu městyse Vrchotovy Janovice, že doposud nebyla realizována úprava této plochy na p.č. 1315/2, aby byla vhodná k výuce tělesné výchovy přesto, že finanční prostředky byly již v minulosti na tuto úpravu vyčleněné.

- Změnou územního využití pozemků p.č. 1323/7 a 1315/2 z plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu občanského vybavení- veřejná infrastruktura může městys do budoucna přijít nejen o klidovou lokalitu v centru městyse a plochu pro sport a tělesnou výchovu pro základní školu ve Vrcholových Janovicích, ale zároveň se tyto pozemky v budoucnu mohou stát předmětem spekulací a prodeje soukromému investorovi, který slíbí, že zde vybuduje veřejně prospěšnou stavbu.

V zástavbě, kde se počítá se změnou využití pozemku p.č. 1315/2 z plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu občanského vybavení- veřejná infrastruktura není doposud vybudovaná celá infrastruktura.

Tak, jak je nyní část infrastruktury vybudována již v budoucnosti neumožňuje zvýšení kapacity např. komunikace, nebo až po značných finančních investicích, které by městys v budoucnu vznikly - nedobudované odvodnění komunikace, chybějící chodníky, nedobudovaná část provizorní panelové komunikace, zhoršená sjízdnost komunikace v zimním období v jednom směru a nemožnost využití komunikace v obou směrech současně. Zvýšení dopravy v této lokalitě by vedlo k velkým technickým a dopravním komplikacím.

Žádám Vás tímto o důkladné zvážení navrhované změny územního využití na pozemcích p.č. 1323/7 a 1315/2 v k.ú. Vrchotovy Janovice.

Já Zdeněk Marvan, bytem Vrchotovy Janovice č.p. 241 s touto navrhovanou změnou územního plánu na pozemcích p.č. 1315/2 a 1323/7 zásadně nesouhlasím.

Námítce se nevyhovuje.

V prvním odstavci je sama námítka nesrozumitelná. Žadatel namítá, aby citované pozemky byly změněny na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura a zároveň, aby byly zachovány jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Funkční využití plochy se nemění – občanské vybavení je zachováno, tak jak bylo stanoveno v zadání ÚP. Tyto pozemky byly v původní ÚPD v zastavěném území, tzn. že v případě reálného záměru na nich teoreticky už stavba mohla být umístěna. Samotnou úpravou funkčního využití pozemků nedojde ke znehodnocení sousedního pozemku. Jakákoliv potencionální stavba, která by pana Marvana ohrožovala z hledisek v námitce uvedených, bude posuzována v dalším stupni řízení (povolovací procesy podle stavebního zákona), při němž je možno uplatnit konkrétní námitky ke konkrétnímu záměru, to platí i pro stanoviska dotčených orgánů. K návrhu ÚP neobdržel pořizovatel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů týkající se této plochy. Jedná se o plochu, která nemá charakter veřejně prospěšné stavby a přístupová cesta pro školní děti zůstává plně zachována. Vymezování zastavitelných ploch jako ploch vhodných k zastavění, jejich funkční využití, případně i vyjmutí ploch, je předmětem ÚP, který vydává zastupitelstvo obce především k zajištění ochrany zájmů obce a zájmů jejích občanů.

Pan Marvan namítá, že v době koupě jeho pozemku nebyla nikde ani zmínka o tom, že by se shora uvedené pozemky měly měnit na jinou plochu. Obec postupovala v souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona, kdy je povinna pořídit změnu ÚPD, v našem případě nový ÚP, pokud došlo ke změně podmínek, za kterých byl ÚpnSÚ schválen, a ke změně podmínek účinností nového stavebního zákona 1. 1. 2007 zcela určitě došlo. Není proto třeba zdůvodňovat, proč se pořizuje nový ÚP. Stanovení způsobu využití pozemků parc. č. 1315/2 a 1315/7, k. ú. Vrchotovy Janovice, není dotčeno nadřazenou ÚPD ani Politikou územního rozvoje ČR 2008 a je proto zcela v kompetenci o něm rozhodnout Zastupitelstvu Městysu Vrchotovy Janovice..

Vzhledem k tomu, že námitky č. 3 a 4 mají charakter připomínky, neboť je nepodali vlastníci dotčených pozemků, ale vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, přece jen byly vyhodnoceny jako námitky a bylo o nich rozhodnuto.

Tento Návrh rozhodnutí o námitkách byl zastupitelstvem Městysu Vrchotovy Janovice v úplném znění schválen usnesením č. 66/6/2011 dne 30.08.2011.

Dle stanoviska KHS Benešov po opakovaném veřejném projednání platí pro lokality v k.ú. Šebáňovice Z3 a Z13 podmíněčné využití těchto lokalit pro bydlení z hlediska nadměrné hladiny akustického tlaku v závislosti na plánovaném koridoru dálnice D3 v jejich blízkosti.

## **4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

### **4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

#### **4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Územní plán je zpracován v souladu s územním plánem velkého územního celku Okresu Benešov (dále jen "ÚP VÚC"). Zejména respektuje koridory a centra pro navržený regionální územní systém ekologické stability, koridory technické a dopravní infrastruktury.

Z Programu rozvoje Středočeského kraje ("PRSK") vyplývají následující požadavky, které jsou v územním plánu Vrchotovy Janovice řešeny coby součást cílů :

- A.1.3 Podpora revitalizace ekonomicky nevyužitých, případně podvyužitých území (brownfields – bývalé vojenské újezdy, průmyslové areály, zemědělské podniky apod.)
- B.1.1 Dobudování důležitých silničních dopravních tepen procházejících krajem

- B.2.4 Zavádění a využívání alternativních zdrojů energie
- B.3.1 Vybudování chybějících kanalizačních sítí
- B.3.3 Dobudování, rekonstrukce a propojení vodárenských systémů
- B.4.1 Podpora výstavby nových bytů včetně individuální výstavby
- B.4.5 Podpora rozvoje bydlení ve venkovských regionech, kde probíhá nebo hrozí vylidňování
- C.1.3 Vytváření podmínek pro rozvoj bydlení, podnikání a služeb na venkově
- C.1.4 Vytváření podmínek pro zlepšování věkové struktury obyvatelstva
- C.2.1 Zajištění údržby zemědělské krajiny
- C.2.2 Rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesa
- C.2.3 Zlepšování podmínek pro rozvoj efektivní a ekologicky šetrné zemědělské výroby a zpracovatelského průmyslu a lesní výroby
- C.2.4 Zvyšování lesnatosti krajiny zalesňováním zemědělských pozemků a ostatních ploch, podpora přírodě blízkého hospodaření v lesích, podpora mimoprodukčních funkcí lesa
- C.3.1 Rozvoj provozů zpracovávajících místní produkty
- C.3.2 Rozvoj služeb (obchod, řemesla, distanční zaměstnávání, služby, sociální služby, kulturní služby)
- C.3.3 Rozvoj agroturistiky a venkovské turistiky
- C.4.1 Zajištění dopravní obslužnosti venkovských sídel
- C.5.1 Rozvoj místních kulturních, spolkových a sportovních aktivit
- D.1.1 Zvyšování ekologické stability krajiny
- D.1.3 Ochrana volné krajiny
- D.1.4 Ochrana ovzduší
- D.4.6 Schvalované územní plány budou v souladu s Programem snižování emisí a nyní zpracovávaným Programovým dodatkem k tomuto programu
- D.4.7 Podpora úspor energií při bydlení (zateplování) a obnovitelných zdrojů
- D.4.8 Podpora výstavby a údržby zpevněných komunikací v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší
- F.2.1 Rozvoj kvalitních sportovně-rekreačních zařízení, sportovních areálů a zábavních zařízení
- F.2.2 Rozvoj sítě cyklotras a cyklostezek včetně příslušné infrastruktury
- F.2.3 Udržení hustoty sítě pěších turistických tras a vytváření nových turistických tras včetně příslušné infrastruktury
- F.2.4 Rozvoj vodní turistiky a vodních sportů včetně příslušné infrastruktury při využití vodních ploch a toků
- F.3.1 Rozvoj všech forem venkovského cestovního ruchu (agroturismus, ekoagroturismus, hipoturistikaad.)

Program rozvoje cestovního ruchu ve Středočeském kraji („PRCR“) předpokládá rozvoj image kraje v sektoru cestovního ruchu jako cílové destinace výjimečné zejména nabídkou pro poznávací turismus, zaměřený zejména na historické a kulturní atraktivity / památky, dále nabídkou pro aktivní dovolenou a rekreační pobyty spojenými s venkovským prostředím, s vodními toky a vodními plochami v kraji a pro incentivní turistikou spojenou s poznáváním historických atraktivit, s venkovským prostředím, s významnými vodními toky a plochami a s širokou nabídkou golfových hřišť.

Obecně je oblast Středočeského kraje za Benešovem směrem na k Voticím řešena v rámci Mikroregionu Džbán a přináší obecné následující cíle, které jsou územním plánem plněny :

Hlavní :

- a) maximálně využívat všech pozitivních faktorů regionu k hospodářskému, sociálnímu a kulturnímu rozvoji, s ohledem na zachování jeho kulturního a přírodního dědictví
- b) doplnění technické infrastruktury a dopravní obslužnosti
- c) orientovat všechna rozvojová opatření na princip trvalé udržitelnosti a zvýšené čerpání regionálních zdrojů.
- d) rozvoj přiměřeného cestovního ruchu, turistické infrastruktury
- e) oživení místní ekonomiky (zaměstnanost, podpořit vznik nových a rozvoj stávajících malých a středních podniků, terciální sféry a podpořit zvyšování přidané hodnoty surovinám v místě jejich vzniku)
- f) obnova architektonického dědictví mikroregionu
- g) stabilizace a rozvoj občanské společnosti (školství, aktivity, ekologická výchova)
- h) rehabilitace života ve venkovském prostředí (stabilizace zemědělství, sociální a zdravotní péče)

Program rozvoje městyse není zpracován.

#### **4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zapracovány do koordinačního výkresu. V návrhu řešení ÚP Vrchotovy Janovice jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP.

### 4.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán požadavky plní.

V roce 2008 bylo ve správním území městyse Vrchotovy Janovice 940 trvale bydlících obyvatel. Vytvářejí se enklávy sociálně silných (na okrajích sídel v nové rodinné zástavbě) a slabých (bytové domy městyse). Jádrové území je proto posilováno navrženým funkčním využitím - plochami smíšeného venkovského území, novými plochami veřejného vybavení a také rozvojem stávajících ploch bydlení.

Nové plochy pro bydlení Územní plán soustřeďuje přímo do Vrchotových Janovic i místních částí (novostavby, rekonstrukce) a nejbližšího okolí sídel (rodinná zástavba).

Návrh dále počítá s nárůstem počtu obyvatel dle podaných podnětů a vymezuje rozvojové plochy pro individuální rekreaci, podnikání, drobnou nerušící výrobu a služby. Navrhuje se vyvážený nárůst trvalého a rekreačního bydlení a zachování původních rozvojových ploch z ÚPnSÚ s revidovaným rozsahem tak, aby horní hranice celkového počtu obyvatel ze zadání nebyla překročena. Územní plán též nenavrhuje nové samostatné plochy pro zemědělství (pouze drobná plocha jako doplněk k agroturistickému zařízení), drobné provozy je také možno umístit v rámci ploch pro bydlení venkovského typu. Zpracovatelský průmysl je řešen v plochách stávající smíšené výroby a služeb, nerušící lehké výroby či výroby zemědělské.

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch dle požadavků městyse, zadání ÚP a nekonzfliktních požadavků občanů, ale vzhledem k omezené kapacitě stávající čistírny odpadních vod ve Vrchotových Janovicích navrhuje nižší návrhový počet obyvatel centrálního sídla – a to ve výsledku znamená celkově místo 1400 jen 1270 obyvatel správního území, což ale i tak představuje dostatečný 35% nárůst .

Rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území a scelují jeho tvar. Bylo proto přistoupeno k vymezení některých rozvojových ploch v rámci ochranného pásma silnic III.třídy v místech, kde již existuje zástavba alespoň po jedné straně a dále také v prolukách.

Nemohlo však být vyhověno požadavku ORP na zachování všech návrhových ploch v nezměněném rozsahu a dále požadavkům týkajících se vymezení nových ploch pro zástavbu zcela mimo dosah stávajícího zastavěného území sídel, ploch v konfliktu s ochrannou přírodou a krajiny (včetně ÚSES).

Nestanovením etapizace územní plán umožňuje pružně reagovat na skutečnou poptávku a část rozvojových ploch nevyužít.

### 4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

Při prostorovém uspořádání řešeného území vychází územní plán z platného členění na katastrální území. Respektuje stav, kdy alespoň části území jsou osídlené a proto pro ně užívá stávající či navržené místní názvy dle obsaženého území.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) s určením převažujícího účelu využití ( hlavní využití ), přípustného využití, podmíněného a nepřípustného využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ( např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.)

Nové plochy bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a přístupné po místních komunikacích. Objekty bydlení respektují charakter stávající zástavby – tvarově i objemově a zastavěnost pozemků je stanovena v průměru do 35%. ÚP Vrchotovy Janovice obsahuje plochy pro novou dopravní a technickou infrastrukturu, nepředpokládá však neuvážený rozvoj ploch výroby a skladování.

Občanské vybavení je vzhledem k populační velikosti obce v polyfunkčních smíšených plochách a plochách veřejného vybavení a sportu spolu s potřebnými plochami pro dopravu



(zejména pro dopravu v klidu). Výjimkou je plocha občanského vybavení s objektem dominujícím novému náměstí pod zámek Vrchotovy Janovice.

Doporučená etapizace rozvoje je provázána na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic pro územní rozvoj zejména mimo zastavěné území, není však závazná.

Centrální prostor městyse Vrchotovy Janovice – nové náměstí - je celkově komponován pro obnovení prostorového i funkčního významu pro celé řešené území, včetně revitalizace i přílehlajících území u Zámku, a to zajištěním zpracování ÚZEMNÍ STUDIE jako požadavku vyplývajícího z územního plánu.

Stejně tak byl pojmut požadavek na zajištění největších rozvojových ploch bydlení v jižní a severní části městyse Vrchotovy Janovice - i pro jejich otevření výstavbě je požadována ÚZEMNÍ STUDIE.

ÚP Vrchotovy Janovice funkční regulací obnovuje cestní síť účelových komunikací i v místech jejího faktického zániku. Případné další účelové cesty zpřístupňující zemědělské či lesní pozemky a rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi je doporučeno provést v rámci zpracování pozemkových úprav.

Je také navrženo rozšíření lesních ploch na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání, avšak až po kladném projednání s dotčenými orgány v jednotlivých lokalitách v dalších řízeních.

Zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí je navrženo přímo v rámci funkční regulace území.

Vzhledem k množství nových vodních ploch vybudovaných během posledních let ÚP nenavrhuje vznik nových vodních ploch a doporučuje rekonstrukci a údržbu stávajících.

Pro všechna k.ú. jsou navrženy prvky ÚSES lokální a převzaty návrhy prvků ÚSES regionálních s doplněním a upřesněním dle metodiky ÚSES.

### **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury ( dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady)**

Územní plán požadavky plní.

#### **Doprava**

V návrhu ÚP Vrchotovy Janovice jsou zohledněny požadavky návrhů pozemních komunikací, neboť se respektují trasy koridorů silnic D3 a přeložky I/18. Řešení územního plánu obce pouze navrhuje úpravy s těmito záměry spojenými.

Řešení územního plánu obce dále navrhuje mimoúrovňovou křižovatku v místě stávajícího přemostění I/18 – vytvoření sjezdu a nájezdu ke stávajícím připojením (orientovaným pouze na straně do centra městyse). Tak to vyplývá z rozboru dopravních závad v obci a také předpokladu zvýšení nároků na stávající dopravní síť a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě MK, napojujících se na silnici I/18 v upravovaném úseku.

Územní plán dále navrhuje úpravu silnice III/11445 v místě křížení s D3 včetně zřízení chodníku pro chodce a cyklistického pruhu.

Pro nové rozvojové plochy navrhuje Územní plán úpravy stávajících MK a zcela nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.

V návrhu ÚP Vrchotovy Janovice jsou vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění

Navrhuje se zřízení parkovacích stání - reorganizace parkování na návších všech místních částí (počet á 5 míst). Žádné z těchto parkovišť nebude zátěží pro životní prostředí, vzhledem k jejich velikosti a rozmístění v rozsáhlém řešeném území.

### **Technické vybavení**

V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava a dobudování (především: vodárenská soustava, odvodnění, hygienické zabezpečení lokálních zdrojů vody, aplikace malých domovních čistíren splaškových odpadních vod, náhradu (postupnou) tuhých fosilních paliv alternativními energetickými zdroji – solární radiací a jejími alternacemi, geotermální energií v kombinaci s tepelnými čerpadly...)

Předpokládá se i dodatečná úprava tepelně-technických vlastností ochlazovaných plášťů stávajících objektů bytových a občanského vybavení. Další energetické využití zemního plynu bude i v budoucnu pouze ve Vrchotových Janovicích.

Územní plán počítá s využitím stávajících rozvodů a navrhuje jejich rozšíření o vedení do nových lokalit. Místní zdroje vody byly do vodovodní sítě zahrnuty.

Kanalizační síť je doplněna tak, aby bylo možno napojit rozvojové plochy, kapacita stávající čistírny odpadních vod je dostačující. Je předepsáno, že musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a obecní ČOV v místní části Vrchotovy Janovice.

Odpadní vody na samotách a u rekreačních objektů v krajině jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení, u nových objektů je navržena výstavba domovních čistíren odpadních vod.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Pro rozvojové lokality jsou navrženy nové trafostanice tam, kde nelze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic. Veřejné osvětlení je provedeno na nových plochách jak v městse, tak v jeho místních částech.

ÚP navrhuje rozšíření plynofikace na celý městys Vrchotovy Janovice, vyjma jeho místních částí.

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

To se ale netýká DOK podél silnice I/18 v místě jejího přemostění silnicí III.třídy, kde se předpokládá nový sjezd a nájezd.

### **Nakládání s odpady**

Evidovaná skládka (již provedena rekultivace) není zastavitelnou plochou a předpokládá se její využití jako TTP či plochy vzrostlé zeleně.

Stávající systém hospodaření s tuhými odpady, a to domovními a komunálními bude doplněn o nová sběrná stanoviště pro tříděné komponenty a nový sběrný dvůr převezme některé funkce recyklačních dvorů (dotřídňování, paketaci, dočasně bezpečné ukládání nebezpečných látek, kompostování ...)

### **Občanské vybavení**

Územní plán neuvažuje vzhledem k počtu trvalých obyvatel specifické plochy pro obchodní komplexy v místě. Z orientačního přehledu obchodních ploch je navržen další rozvoj veřejného a komerčního vybavení v rámci ploch pro veřejné vybavení a ploch smíšených.

Dále se ÚP soustředí na oživení ubytování a cestovního ruchu –umožňuje privátní ubytování

v celém městyse a navrhuje plochy pro nová agroturistická zařízení.

### **Veřejná prostranství**

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor místních komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

V návrhu ÚP Vrchotovy Janovice jsou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

## **4.1.5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

### **Požadavky na ochranu kulturních památek**

Respektují se památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů; vyznačeny jsou v grafické části v hlavním výkrese (výkres č. 2)

### **Urbanistické hodnoty**

Územní plán požadavky plní a zachovává urbanistické hodnoty nejvýznamnějších urbanistických celků, stejně jako stanovuje podmínky pro jejich dostavbu formou regulativů, zařazením do ploch ke zpracování urbanistické studie, atd.

Respektuje se také názor odborné veřejnosti na označení urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby chalup v Rudolticích a hospodářského dvora v Hůrce. Další lokality Městečko Vrchotovy Janovice, liniové obce Velká Lhota byly v průběhu projednání vyřazeny.

### **Životní prostředí, ochrana krajiny a ÚSES**

Územní plán respektuje obecné zájmy ochrany životního prostředí a zájmy ochrany přírody a krajiny vyplývající ze zákona číslo 114/1992 Sb. a ochrany ovzduší dle §17 odst.1 písm.a) zákona číslo 86/2002 Sb.

Návrh ÚP Vrchotovy Janovice nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Jsou vytvořeny předpoklady pro propojení sídelní a krajinné zeleně - zachování stávající a doplnění o novou. Je předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší, ochrany vod, atd. se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

Součástí územního plánu je místní ÚSES podle §4 odst.1 zákona číslo 114/1992 Sb. V rámci návrhu není zasahováno do regionálních ÚSES.

Z hlediska lokálního ÚSES je budováno množství lokálních biocenter na trase regionálních biokoridorů, s napojeními lokálních ÚSES nejen v rámci řešeného území, ale především s návazností na okolní území.

Při zpracování územního plánu jsou dodrženy zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch je zvláště důkladně zdůvodněn, v průběhu zpracování byla vyhodnocena jiná možná řešení a navržené řešení je nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

## **4.1.6 POŽADAVKY NA VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE**

ÚP navrhuje plochy a koridory VPS a VPO dle zadání a přejímá také další z nadřazené dokumentace ÚP VÚC okresu Benešov.

Územní plán navrhuje jako asanační úpravy opuštěné a nevyužívané objekty a plochy u nevyužívaných hospodářských budov (například bývalé zemědělské výroby) dle zadání.

#### **4.1.7 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán požadavky plní.

OP zemědělského areálu je pro stávající kapacitu dostačující, doporučuje se však jeho zpřesnění na hranice okolních pozemků.

Přístupové komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

Je zpracována doložka civilní ochrany (CO). Návrhem řešení ÚP Vrchotovy Janovice nejsou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení.

Řešení územního plánu respektuje dobývací prostor a výhradní ložisko.

Jsou respektována vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

Řešené území obsahuje vymezené záplavové oblasti Q100, které jsou respektovány. Není zasahováno do aktivní zóny záplavového území při všech vodních tocích návrhem územního plánu vyjma požadavku na revitalizaci zeleně.

#### **4.1.8 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V řešeném území se uplatňuje střet zájmů na rozvojových plochách (zastavitelné území) s ochranou ZPF, ale žádné zvláštní požadavky na řešení střetů zájmů a problémů v území.

Zadání požadovalo řešení některých problémů, které návrh územního plánu obsahuje a umožňuje tak vyvážený rozvoj všech částí obce, s ohledem na jejich přirozené potenciály.

#### **4.1.9 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 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 ÚP přebírá z nadřazené dokumentace a doplňuje s tím spojené návrhové plochy, plochy přestavby a veřejně prospěšné stavby.

S ohledem na podporu cestovního ruchu navrhuje územní plán nové turistické trasy a s tím spojené návrhové plochy, plochy přestavby a veřejně prospěšné stavby.

Návrh ÚP stanovuje hranici současně zastavěného území městyse a místních částí a také hranice zastavitelného území obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy návrhového období.

#### **4.1.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE**

V návrhu ÚP Vrchotovy Janovice je pro větší rozvojové plochy nad 1 ha dle zadání uloženo prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území – jedná se o 3 lokality rozvoje bydlení ve Vrchotových Janovicích.

Další plochy převzaté beze změn z ÚPO v Manělovicích a Rudolticích, s podstatně větším rozsahem nad 1 ha, mají také uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Dále je v návrhu ÚP uloženo zpracování územní studie na oblast nového náměstí a okolí zámku Vrchotovy Janovice.

#### **4.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY**

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

#### **4.1.12 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

V rámci projednávání zadání ÚP Vrchotovy Janovice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Zároveň dotčeným orgánem nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ani posouzení významné evropské lokality a ptačí oblasti. Krajský úřad na úseku životního prostředí vyloučil, že záměry v dotčené oblasti, řešené územním plánem v rozsahu uvedeném v zadání ÚP, mohly mít vliv na udržitelný rozvoj území.

Územní plán proto vyhodnocení neobsahuje.

V rámci veřejného projednání byly shledány odchylky oproti zadání a návrhu pro DOSS v lokalitě Rudoltice a Šebáňovice, které by mohly zakládat rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu byl návrh upraven dle požadavků Kraje, přiměřeně posouzen a konalo se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

#### **4.1.13 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU ŘEŠENÍ A NÁVRHU**

Na návrh řešení ÚP Vrchotovy Janovice se nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení.

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu Návrhu ÚP pro textovou, grafickou část a odůvodnění.

### **4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ**

Úprava návrhu územního plánu zohledňuje veškeré podmínky vzešlé ze společného jednání k návrhu územního plánu a připomínky obce, vyjma požadavků vzájemně si odporujících či v rozporu se zadáním územního plánu nebo takových podmínek, které se v průběhu úpravy pozměnily a podmínky se na ně již nevztahují. Veškeré dále nekomentované požadavky jsou v upraveném návrhu územního plánu splněny.

Obecně k problematice ochranných a jiných pásem v územním plánu – tyto nejsou součástí závazné návrhové části, neboť o nich rozhodují správní orgány v samostatných řízeních a do územního plánu jsou pouze převzaty – proto je nelze měnit nebo o nich rozhodovat v ÚP.

Stanovisko ČEZ 10/15 – podmínka umístění trafostanice se vztahovala na velké rozvojové plochy Z1 a Z2 v k.ú. Rudoltice, jejichž rozsah byl na základě dalších stanovisek DOSS značně omezen – a to na 1RD na Z1, plocha Z2 byla úplně zrušena. Z tohoto důvodu nebyla ani nová trafostanice zahrnuta do návrhu.

Stanovisko KHS 13/15 – podmínka pro posouzení územní studií ploch Z1a Z3 v k.ú. Šebáňovice se vztahovala na sousedství ploch pro bydlení a smíšené výrobní plochy, která však byla na žádost vlastníka změněna též na plochu pro bydlení. Rozsah ploch nedosahuje ani 1Ha a požadavek na územní studii není proto s ohledem na schválené zadání územního plánu uplatněn.

Obecně k problematice lokálního ÚSES – rozhodující je pro územní plán zpracování generelu lokálního ÚSES od ORP a jeho koordinace se schválenými prvky regionálních ÚSES z dokumentací Kraje, z nichž plyne umístění jednotlivých prvků a potřeba jejich provázání dle metodiky. Do vlastnických práv žádným způsobem zasahováno v územním plánu není – případné úpravy hospodaření budou pravděpodobně předmětem samostatných jednání v budoucnu ohledně možných dotací či odkupů dotčených pozemků.

Stanovisko k ÚSES – splněno, západně do sídla Mrvice je stávající obora až k navrhovanému koridoru dálnice D3 a není proto možné vést biokoridor jinudy.

Stanovisko k rozvojovým (zastavitelným) plochám – vysvětlení – Závazná je celá část návrhu

územního plánu – výkresy + text jako Opatření obecné povahy - ozelenění všech areálů je dáno v tabulce prostorové regulace poměrem minimální velikosti pozemku a maximální zastavěné plochy, která činí do 30% - tj. ozelenění cca 70% minus drobné a doplňkové stavby. Plocha Z49 je pro přeložku silnice I/18 kolem Křešic, do VKP Lipová alej nezasahuje.

Připomínka obce č.3 – vyhověno částečně - vyřešen rozpor mezi stanoviskem, původním územním plánem a řešením návrhu, schváleného Ředitelstvím silnic a dálnic na základě zadání územního plánu - rozvojová plocha na PK 1409/3 je v rozsahu původního plánu zachována, je členěna na zastavitelné (RD) a omezeně zastavitelné území (zahrady) pouze v jiné poloze vůči silnici III.třídy, neboť není třeba její překládání do nové polohy na pozemek PK, další viz níže

Obecné vysvětlení omezení rozsahu rozvojových ploch (zastavitelných) v sídle Vrchtovy Janovice : Původní územní plán obce nezohledňoval požadavky na dostatečnou kapacitu ČOV i pro veškeré návrhové plochy v něm schvalované na území centrálního sídla městyse Vrchtovy Janovice, jak ukládá Program rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje. Po prověření kapacity ČOV včetně budoucí intenzifikace zadání nového územního plánu stanovilo maximální počet obyvatel, na něž mohou být navrženy rozvojové plochy pro celé řešené území a v příloze pro Středočeský kraj musel být stanoven i přesný počet obyvatel pro centrální sídlo – tj. stav 777 + návrh 450 obyvatel (tj. 1300EO), aby nebyla kapacita překročena. Na tento počet byly následně upravovány rozvojové plochy a nesmí být překročen jejich rozsah, aby obec nemusela provést posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí (zakotveno též ve schváleném zadání územního plánu).

Připomínka obce č.5 – vyhověno částečně - vyřešen rozpor mezi připomínkou vlastníků a stanoviskem obce - původní územní plán zahrnoval jako zastavitelnou plochu pouze část pozemků p.č.1451-3, řešení návrhu toto přejímá a rozšiřuje rozvojovou plochu i na další přilehlé pozemky, avšak pouze v rozsahu dle výše citovaného vysvětlení.

Připomínka obce č.10 a 7 bod 1 – vyhověno částečně - vyřešen rozpor mezi připomínkou vlastníků a stanoviskem obce - původní územní plán zahrnuje pouze velmi malý cíp pozemku PK 1363/5 jako zastavitelnou plochu, který byl na žádost správce elektrizační soustavy v rámci řešení celé lokality využit pro novou trafostanici – ta je v upraveném návrhu nazpět v ploše zastavitelné. Změna v krajině NP-K27 navazuje nově na hranici hlukového pásma silnice I/18 na jihu řešené lokality, která je nadále vedena jako plocha vyžadující zpracování územní studie dle požadavků DOSS.

Připomínka obce č. 12 – vyhověno částečně – studie nerespektuje rozsah zeleně a stanoveného hlukového pásma silnice I/18 v jižní části – rozpor vyřešen zpracováním připomínek předchozích. Další rozšiřování lokality není s ohledem na výše citované obecné vysvětlení omezení rozsahu rozvojových ploch možné.

Připomínka obce č.7 bod 2 a č.9 – vyhověno částečně – studie dělení ploch nezohledňuje požadavky vyhlášky 269/2009Sb. a je zároveň v rozporu se schváleným zadáním územního plánu především v oblasti při stávající historické zástavbě a v plochách navazujících na průmyslovou výrobu při silnici I/18 – tj. na ploše bydlení musí být vymezena plocha veřejného prostranství min.1000m<sup>2</sup> na 2Ha zastavitelných ploch, které územní plán určuje plochami ZV – K21 s ohledem na ochranu stávající historické zástavby a ZV - K4 s ohledem na nutnost oddělení rozvojové plochy bydlení od plochy smíšené výrobní – zrušení veřejných ploch není možné, jsou do nich zároveň situována významná pěší propojení, lokalita je nadále vedena jako plocha vyžadující zpracování územní studie dle požadavků DOSS a její rozsah je omezen aktualizovaným rozsahem Q100.

Připomínka obce č.7 bod 5 – nevyhověno – požadavek je v rozporu se schváleným zadáním územního plánu, výrobní plochy (vyjma smíšených řemeslných) není možné navrhnout bez posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí. Z původního územního plánu zasahuje do Z24 pouze úzký pruh výrobní plochy, neumožňující umístění staveb, proto vypuštěn.

Připomínka manželů Schneiderových – vyhověno částečně - návrh nové komunikace je

oproti původnímu územnímu plánu řešen pouze z druhé strany z lokality nové zástavby (vydáno ÚR+SP na komunikace, napojení možné), s budováním komunikace od rybníka obec nesouhlasí.

Připomínky rodiny Vackových – vyhověno částečně – bod 2.2.3. upraven, v bodě 3.5. se řeší návaznost obslužné komunikace do nové rozvojové plochy z původního územního plánu a potřeba řešení jejího napojení na hlavní komunikaci, při níž stojí ČS – zachován. Bod 4.1.4. navrhl dopravní specialista na základě rozboru dopravních závad v obci, proto zachován. Bod 4.2.2 hovoří o primárních zdrojích, nikoli o všech (návaznost na zákon o ochraně ovzduší), bod 5.1 pojednává o doporučení a ÚP neprovádí konkrétně žádné převody orné půdy na ttp. Bod 5.1.2. navazuje na předchozí obecné vysvětlení ÚSES – některé pozemky zařazeny nadbytečně, proto vyjmuty, další ale součástí nadřazeného ÚSES, proto musely zůstat.

PO VEŘEJNÉM PROJEVNÁNÍ NÁVRHU ÚP BYLO NAŘÍZENO OPAKOVANÉ PROJEVNÁNÍ (důvody viz kapitola VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ - požadavky na vyhodnocení vlivů na ŽP).

## **5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE**

Městys Vrchotovy Janovice v současné době prochází etapou nového zájmu o využití krajiny pod Českou Sibiří pro bydlení a rozvoj turistického ruchu, asi jedinou z možných cest svého dalšího vývoje a zaměření. Tradiční venkovské krajinné prostředí se zemědělskými pozemky na většině správního území je obklopeno návršími s lesními porosty, avšak přemíra intenzivního zemědělství limituje rozvojové podmínky všech obcí (rostlinná i živočišná výroba).

Návrh územního plánu proto obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby ohleduplně využil krajinný potenciál, umožnil využití zbytkových ploch v návaznosti na zastavěné území a doplnil současnou nahodilou strukturu obcí do kompaktních jednotek osídlení, které se ocitnou v revitalizované krajině s výraznějším využitím pro pastvu (eko a biozemědělství) a vyšším podílem lesních porostů.

Územní plán zajišťuje podporu rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěného území (v nových budovách i v nástavbách či přestavbách stávajících), a také díky dalším navrženým plochám v těsném kontaktu se zastavěným územím. Předpokládá se nárůst počtu obyvatel ve správním území městyse na 1270 ze současných cca 940 během následujících 20ti let.

Zároveň je však navrženo dostatečné množství ploch pro rekreaci a sportovní vyžití všech obyvatel i návštěvníků (při respektování se všech prvků ochrany přírody a krajiny) spolu s posílením ploch občanské, technické a dopravní vybavenosti, která by měla umožnit další rozvoj bydlení a ubytování (předpokládá se nárůst na 250 ze současných 180ti lůžek).

Nabídka ploch v území umožňuje různorodý výběr velikosti ploch pro investory, které jsou spolu se zastavěním diverzifikovány dle blízkosti k centrům zástavby. Všude je zastavění přizpůsobeno spíše venkovskému charakteru území s rozvolněnou zástavbou, vyjma hlavní komunikace vedoucí k zámku Vrchotovy Janovice.

U ploch pro bydlení předpokládá územní plán tento postup jejich využití – jako první etapu dostavbu stávajících rozestavěných lokalit. Až v další fázi otevření nových lokalit v přímé

návaznosti na zastavěné (rozestavěné) území (návaznost infrastruktury) a nakonec otevírání nových lokalit (zcela nová infrastruktura). Předpokladem otevírání nových lokalit je vybudování nebo posílení čistíren odpadních vod, ve Vrchotových Janovicích pak také vybudování připojení nových lokalit na plynovod.

Podstatné je vymezení nových ploch a možnost úprav ve stávající zástavbě s ohledem na předpokládaný nárůst ubytovacích kapacit díky rozvoji turistiky. K té územní plán přispívá doplněním nových turistických tras, rozšířením areálů pro agroturistiku i do prostorově odloučených lokalit, a především vymezením nových tras pro horskou cyklistiku a jízdu na koních.

Pro podnikatelské aktivity se předpokládá využívání především nevyužitých stávajících objektů a areálů po zemědělské výrobě, které jsou z části převedeny do ploch lehké výroby, případně smíšených výrobních ploch (pro řemeslnou výrobu). Obecně jsou však připuštěny pouze ty podnikatelské aktivity, které nemají rušivý vliv na obytnou (popřípadě rekreační) funkci sídla.

Je navržena intenzifikace některých ploch veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména jejich vybavení mobiliárem, zřízení vnitřního systému cest a odpočívadel, veřejné plochy zeleně kolem obytných budov jsou pak určeny pro rekreaci obyvatel místních.

Jeden z důrazů je kladen také na vytvoření kompaktnosti Nového Náměstí ve Vrchotových Janovicích s vizuálním zakomponováním zámku Vrchotovy Janovice s tím, že před jeho revitalizací je požadována architektonicko-urbanistická studie. Okolí náměstí je dokomponováno novými prvky infocentra a objektu veřejného vybavení (MŠ) ve veřejném parku v okolí parkingu.

Územní plán umožňuje povolovat stavby ve zkráceném stavebním řízení. Vzhledem k důrazu na zachování estetických architektonicko-urbanistických hodnot současné zástavby je proto ve zvlášť označených lokalitách vyžadován projekt a dohled od architekta.

Územní plán též v souladu se zadáním nepodporuje zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, apod. - u stávajících staveb tohoto typu navíc navrhuje komplexní rekonstrukci tak, aby výstavba měla trvalý charakter s odpovídajícím vzhledem. Neumožňuje se také otevírání nových prostorově odlehých lokalit mimo stávající sídla.

Z hlediska technického zabezpečení nových záměrů městyse jsou navrženy pro místní části nové domovní čistírny odpadních vod.

Územní plán též dle požadavků zadání detailně řeší křižovatky a kritická dopravní místa v celém řešeném území tak, aby zajistil bezkolizní fungování městyse po vybudování přeložek silnic v souvislosti s výstavbou dálnice D3. Zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky městyse) je vyřešeno v dostatečné míře spolu s upravením příjezdů. Ve veřejném prostoru na náměstích a komunikacích je přeorganizováno parkování s cílem rozvíjení i pobytové funkce těchto prostor (shromažďovací prostory, kulturní a společenské akce).

Na základě uvedených změn, spolu s očekáváním rozšíření pracovních příležitostí v místě a dále se zlepšením poptávky po rekreačních aktivitách v této části Středočeského Kraje, lze předpokládat stabilizaci i mírný rozvoj řešeného území v následujících letech a jeho návrat k jednomu z významných míst rekreace, odpočinku do dvaceti let. Především z tohoto důvodu je vybrána a navržena varianta přispívající velikostí plošného rozvoje k nastartování vytyčených cílů.

Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP a doplňkových Průzkumů a rozborů je provedeno v kapitole 4.



## 5.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jež mají zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **městské a příměstské** – RD bez možnosti využívání pozemku pro malé domácí hospodářství
- v rodinných domech – **venkovské** – RD a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů  
- nelze připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od ploch nezastavitelných

- **rodinná rekreace** - chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
- **na plochách přírodního charakteru** - chaty a chalupy, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy)

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **městské** - bydlení v bytových domech; občanské vybavení pouze v druhích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

**Plochy občanského vybavení** mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

**veřejná infrastruktura, tělovýchovná, sportovní zařízení, hřbitovy**

**Plochy výroby a skladování** nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než **stavby pro nakládání s odpady**

**Plochy zemědělské** jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

**Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce** jsou používány – jedná se o plochy zeleně, které nemají zemědělské využití (protierozní

apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla – zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

### **Plochy systému sídelní zeleně**

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle
- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky, sady
- **na veřejných prostranstvích** - plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň
- **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

## **5.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru mezi Benešovem a Voticemi, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch zastavitelného území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v místních částech a pro rekreační využití okolí městyse
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání městyse, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity městyse a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje negativní dopady silniční dopravy na obytná území
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

## **5.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Vrchotovy Janovice.

## 6. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

### 6.1. INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

Následující kapitoly reflektují změny navržené územním plánem ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP a doplňkových Průzkumů a rozborů Městysse Vrchotovy Janovice.

Důsledky ÚP na zjištění RURÚ z ÚAP byly vyhodnoceny následovně :

Územní plán podporuje silné stránky ORP Votice a dále je rozvíjí, konkrétně:

Vytváří podmínky pro zpřístupnění a zatraktivnění obce Vrchotovy Janovice a vyzdvihuje přítomnost přirozeného centra daným Janovickým zámekem s anglickým parkem. Vymezuje plochy obnovy centrálních částí obcí a konkrétně navrhuje jejich možný budoucí vzhled, který však bude podléhat dalším projektovým zpracováním. Navrhuje plochy parků, ochranné a přírodní zeleně v obcích i mimo zastavěné území obcí. Udává rámcové regulativy zástavby v návrhových plochách vymezených ve stávající historické zástavbě tak, aby nově vznikající stavby nenarušili okolní zástavbu.

Územní plán počítá s postupným odstraňováním slabých stránek území a snaží se o to prostřednictvím rozvoje bydlení, podnikání a turismu.

Výstavba a budoucí rozvoj nepřesahuje v časovém horizontu do r. 2030 30% nárůstu obyvatelstva, přičemž je rozvoj podmíněn výstavbou inženýrských sítí. Prioritou je zastavění a úpravy centrální části obce, až následně se počítá s rozšiřováním obce mimo zastavěné území. Předpokládá se rozvoj ploch pro rekreaci, který počítá s nárůstem hromadného ubytování o 70 osob s maximální kapacitou 250 osob. V území se vymezují plochy pro řemeslnou výrobu, pro smíšenou zástavbu a občanské vybavení. V těchto plochách se předpokládá rozvoj podnikatelských aktivit.

Pozemky orné půdy ve volné krajině je navrženo postupně převádět na trvalé kultury a zavádět pastevní způsoby hospodaření. Jakýmkoli změnám musí předcházet zpracování komplexní pozemkové úpravy.

Ke konkrétním problémům k řešení ORP Votice se územní plán vyjadřuje následovně:

Stabilizovaná trasa dálnice D3 je zapracována do územního plánu, varianty PROMIKA se řešeného území nedotýkají. Vytvořen je na ní mimoúrovňový přejezd stávající silnice III.třídy. Nájezd na D3 je řešen ze silnice I. třídy za obcí Voračice.

Počítá se s napojením na vodovod Benešov – Sedlčany na severozápadním okraji sídla. Budoucí napojení bude sloužit jako rezerva, jinak zůstane sídlo z hlediska zásobování vodou soběstačné.

ÚP naplňuje i požadavky SWOT analýzy ÚAP:

**Vodní režim** - podporuje zakládání dešťové kanalizace, podporuje revitalizace říčních toků a vodních ploch, předpokládá neobnovování odvodňovacích prvků na plochách ÚSES

**Hygiena životního prostředí** - ÚP nezhoršuje kvalitu ovzduší – podpora obnovitelných

zdrojů vytápění (biomasa – odpadní dřevo, dřevěné pelety; tepelná čerpadla), ÚP navrhuje založení kompostárny (pro sběr a zpracování biologicky rozložitelného odpadu s možností dalšího využití, především při údržbě a zakládání místní zeleně) a sběrného dvora, ÚP navrhuje asanaci skládky nad Rudolticemi s následným založením přírodní zeleně.

**Ochrana přírody a krajiny** - ÚP nezasahuje do prvků ochrany přírody a krajiny, zakládá nové prvky ÚSES, ÚP navrhuje zakládání mokřadních společenstev v blízkosti vodních toků a zároveň na plochách ÚSES, tím, že neobnovuje v těchto místech odvodňovací prvky – v budoucnu též možné navržení VKP, ÚP nenavrhuje plochy pro rozvoj ve volné krajině, ÚP navrhuje údržbu a revizi stávajících alejí, popřípadě výsadbu nových dřevin

**ZPF A PUPFL** - Na plochách ÚSES je navrženo přizpůsobit kulturu a obhospodařování pozemků za účelem zvýšení ekologické stability a to jak u ZPF tak u PUPFL.

**Veřejná dopravní infrastruktura** - ÚP podporuje vznik dálnice D3 ve stabilizované trase v územním plánu, včetně mimoúrovňového přejezdu. ÚP řeší dopravní situaci v sídle v místě křižovatky III/01811 a I/18 a to vybudováním mimoúrovňového sjezdu a nájezdu ve směru na Votice a nového nájezdu (lokality Na Začátku) ve směru na Sedlčany.

**Veřejná technická infrastruktura** - ÚP navrhuje vybudování splaškové kanalizační a vodovodní sítě jako podmiňující stavby nutné před započítáním výstavby nových rozvojových lokalit. ÚP počítá s intenzifikací ČOV, pro kterou se v současné době připravuje projektová dokumentace. Nepočítá se však s jejím rozšířením. Nepočítá se ani s návrhem splaškové kanalizační sítě v ostatních obcích správního území.

**Sociodemografické podmínky** ÚP počítá s nárůstem obyvatelstva o 30% do roku 2030. Přiměřeně k tomu je navržen také rozvoj pro podnikání a občanské vybavení.

**Bydlení** - ÚP počítá s přednostním rozvojem zastavěného území obce (zástavba proluk, rekonstrukce chátrajících objektů, rekonstrukce veřejných prostranství) a až následně se počítá s rozvojem mimo zastavěné území obcí.

**Rekreace a cestovní ruch** - ÚP počítá s nárůstem lůžek pro dočasně ubytované (turisté) o 70 míst (celkem 250 lůžek). ÚP počítá s plochami pro rozvoj turistického zázemí, stejně tak podporuje iniciativu ubytování v soukromí.

**Hospodářské podmínky** - ÚP podporuje rozvoj drobného podnikání a zakládá plochy pro řemeslnou a zemědělskou výrobu, stejně tak pro občanské vybavení a smíšené plochy umožňující rozvoj těchto aktivit.

Návrh ÚP se také zaměřil na problémy vzešlé z doplňkových průzkumů a rozborů, z nichž ÚP řeší obnovu zaniklých lesů, obnovu propojení všech sídel cestami, soustředění osídlení do stávajících obcí, využití potenciálu krajinného prostředí pro bydlení a ubytování, rozvoj rekreační funkce s ohledem na rozvoj agroturistiky, tradičních řemesel a počet pracovních příležitostí v místě, apod.

#### **6.1.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

Vyváženost vztahu podmínek pro koexistenci všech prvků v území byla do nedávné doby narušena soustavným poškozováním životního prostředí. Jednalo se jak o otevírání nových lomů v krajině, tak o řízené skládky s velmi negativním dopadem na podzemní vody, podobně jako neexistence ČOV ani ve velkých sídlech; dále o zatížení ovzduší zdroji na tuhá paliva, o negativní vodní erozi plynoucí z přílišných meliorací v kopcovité krajině a v neposlední řadě o nezáměr obyvatel starat se o okolní životní prostředí, v němž žili po pádu socialismu. Důvodem obratu nejen v přístupu k životnímu prostředí se ve Vrchatových Janovicích stala nutnost řešit následky předchozího jednání společnosti v souvislosti s přísnější legislativou. Před samotným zpracováním nového územního plánu tak došlo oproti konci 20.století ke stabilizaci – jak v úrovni skládek (připraveny rekultivace), tak v úrovni vodohospodářské (provedena ČOV) a také v úrovni obhospodařování krajiny

(obnova cest, krajinné zeleně, zakládání rodinných zemědělských usedlostí) a rozvoji zemědělské a lehké průmyslové výroby. Pro udržitelný rozvoj území bylo ale potřeba zlepšit podmínky především pro ekologickou stabilitu území v návaznosti na lepší využití krajiny při optimalizaci sídelní struktury a zlepšit podmínky pro drobné podnikání spojené s rozvojem tradičních řemesel a služeb.

Tento zvrát dal i územnímu plánu výzvu k založení příznivějšího pobytového prostředí a zároveň k zřízení nových pracovních příležitostí v jinak téměř nezastoupeném terciárním sektoru, vedle tradičních struktur sídel, při další podpoře zlepšování životního prostředí budováním moderních sítí veřejné infrastruktury (ČOV, sítě, komunikace, sběrný dvůr), územního systému ekologické stability (změna kultur, obnova doprovodné zeleně) a revitalizací krajiny do podoby před nástupem socialismu (zalesňování, obnova přirozených koryt vodotečí a neobnovování meliorací).

V současnosti bude jen nová výstavba a příliv nových obyvatel jediným zdrojem solidních příjmů městyse, stejně jako příjmy z krátkodobé rekreace v okolní krajině, přestože tyto jsou velmi ovlivňovány vyjížděnou za prací a dojížděnou bez ubytování - dalším řešením je zachování a rozvoj tradiční výrobní a společenské funkce celého území, které se však musí přizpůsobit době a vytvořit ze sebe atraktivní místo pro navazující regiony Sedlčanska, Voticka a Benešovska. Souvisejícím faktorem pak může být obnovení dlouhodobé rekreační funkce spojené s ubytováním, podpořené historickou tradicí a také sportu v krajině i v sídlech.

Z těchto principů vychází i návrh územního plánu, při jehož aplikaci v území by mělo dojít ke koordinovanému utváření nového image městyse Vrchotovy Janovice – svěbytného rekreačního a rezidenčního města s vazbou na vyšší vybavenost ve Voticích a Sedlčanech. Z tohoto důvodu je také navrhována rezervace koridorů silnice I/18 pro provedení přeložek v návaznosti na novou dopravní osu dálnice D3. Na ně navazuje úroňová křižovatka do Křešic a také mimoúroňová křižovatka se silnicí III/01811 pod Vrchotovými Janovicemi s upravením stávajících křižovatek pouze na odbočení (sjezdy) a připojení (nájezdy), které by se spolu s novým připojovacím ramenem na západním okraji intravilánu měly stát hlavním příjezdem od Votic a od Sedlčan (D3) do území.

K tomu je ale ještě nutné zajistit dostatečné dopravní spojení po hlavních silnicích nejen mimo řešené území, ale i s pevnou vazbou na centrum prosperity – Vrchotovy Janovice ze všech místních částí obce.

V jednotlivých sídlech je navržena obnova veřejných prostranství, s předpokladem obnovy zástavby na ně navazující a nedovolení narušování venkovského rázu zástavby moderními stavbami bez šikmých střech.

V místě doprovází nejen novou výstavbu kompletní infrastruktura, která je navíc doplněna o požadavky na ozelenění, zalesnění a výsadbu zelených pásů vzrostlé zeleně kolem sídel. Zároveň jsou zhodnoceny a doplněny veškeré potřebné aktivity doprovázející residenční charakter městyse, jenž by měly zajistit soudržnost obyvatel obce. Celkový zábor ploch nového územního plánu v souhrnu znamená minimální navýšení oproti ÚPO, doplněného navíc o nové rozlehlejší veřejné prostory a parky v celém území, které by mohly zajistit atraktivitu řešeného území i pro vzdělanější obyvatele.

#### **6.1.2. SHRNUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH.**

Územní plán ve svém návrhu předchází především negativním důsledkům okolního prostředí na soustavu řešených sídel. Z hlediska převážně zemědělského využívání přírody obnovou okolní krajiny, z hlediska ovzduší podporou rozšiřování plynofikace městyse a nepovolování zdrojů znečištění při rekonstrukcích či nové výstavbě, kde dále řeší parkování i likvidaci odpadů, a z hlediska možných lokálních záplav a vodní eroze požadavkem na 30% retenci a

30% však dešťových vod přímo na všech pozemcích.

Územní plán podporuje rozvoj pracovních příležitostí v místě rezervací ploch pro nerušící výrobu a služby a navrhuje řešení změn v bydlení - úpravu bytových domů a jejich okolí a využití jejich nového zastřešení pro nové bytové jednotky. To by přiblížilo domy tradiční zástavbě v sídle. Zároveň však územní plán umožňuje jejich obyvatelům dosažení vlastních rekreačních ploch či ploch pro rodinné bydlení – proto návrh územního plánu pouze pozitivně přispívá k přirozené obměně obyvatelstva směrem k většímu podílu movitějších. Celkově dokumentace ÚP zajišťuje koordinovaný přístup k využití pozemků a ochraně majetků s výhledem jejich budoucího zhodnocení.

Pro zajištění vyváženého životního prostředí museli být samozřejmě využity i některé soukromé pozemky pro veřejné komunikace, zeleň a technickou infrastrukturu. Je úkolem vedení městyse vyřešit případná vyrovnání za majetkové újmy. Každopádně celkový efekt územního plánu přinese prospěch všem ve všech částech řešeného území.

V rámci aplikace územního plánu je však nutné v rámci vedení městyse i rozhodujících dotčených orgánů pro budoucí pozitivní rozvoj rekreačního území městyse a ochranu jeho přírodních zdrojů nepřispět v souladu s návrhem ÚP k následujícím rizikům :

*neotevírat další ložiska nerostných surovin, důsledně provádět rekultivace po těžbě, bránit se znečišťování vod z odpadů, nedovolit vytápění tuhými palivy vyjma dřevní hmoty, neměnit stavby zásob podzemních vod*

*nepovolovat stavby velkého měřítka, přejít na ekologický způsob zemědělství a pěstování biopotravin, starat se o vytvoření a udržování zájmových bodů v krajině i sídlech a usilovat o revitalizaci krajiny*

## **6.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ**

### **6.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ**

Územní plán rozvíjí především funkce nezhoršující koncentraci škodlivin – bydlení, služby, rekreace atd. Zřizování nových výrobních ploch, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí, se neuvažuje.

Řešené území je v oblasti nízkého narušení životního prostředí. Návrh tuto situaci plně zachovává a rozvíjí - snižuje zátěž životního prostředí místními stacionárními zdroji – zejména topeništi na tuhá paliva – jejich konverzí na kvalitnější paliva – dřevní hmotu a zemní plyn.

Územní plán jako celek usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel v obci i v regionu zejména tím, že

- navrhuje plochy pro kvalitní bydlení v lokalitách s kvalitním obytným prostředím a v dotyku s plochami zeleně
- v návrhu zabezpečuje základní standard vybavení technickou infrastrukturou pro trvalé bydlení i rekreační ubytování v celém území.
- reguluje funkční uspořádání tak, aby umožnilo vznik zařízení dalšího občanského vybavení zejména ve Vrchotových Janovicích
- vytváří podmínky pro posílení místní ekonomiky vymezením ploch pro vybavení cestovního ruchu - vytváří kapacity pro rekreaci obyvatel z regionu i mimo region

#### **6.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA**

Území není zatíženo důsledky škodlivých exhalací průmyslu a energetiky. V současné době

není územní obvod obce zařazen do třídy ani mírného znečištění ovzduší. Území se nachází v oblasti čistého ovzduší, stupeň imisního poškození lesů D - nejnižší. Ani v širším okolí se nenachází významný zdroj znečištění ovzduší, jedná se vesměs o lokální zdroje domovní a malé, jen vyjímečně střední, zdroje průmyslových a zemědělských provozů.

Obec a přilehlé katastry jsou zčásti plynofikovány a zčásti zůstává hlavním zdrojem vytápění kotel na tuhá paliva (uhlí) (20 -40%), což především v zimním období při nízké oblačnosti je významným místním zdrojem znečištění.

V sousedních katastrech jsou registrovány podnikatelské subjekty zapsané v integrovaném registru znečišťovatelů:

k.ú. obec	Organizace (IČO)	Provozovna	Předmět činnosti	druh emise množství (kg/rok)
Drachkov Bystřice	Mydlářka a.s., 46356142	závod Božkovice	chov prasat	Amoniak (NH <sub>3</sub> ) 24 760
Hořetice Křečovice	Mydlářka a.s., 46356142	Závod Strážovice	chov prasat	Amoniak (NH <sub>3</sub> ) 14 650

Ve vzdálenějších obcích jsou registrovány znečišťovatelé v oblasti zemědělského odvětví (chov prasat a drůbeže). Stupeň ovlivnění je závislý na intenzitě větru a směru proudění. Nepředpokládá se přímé ovlivnění řešeného území z těchto aktivit.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší bude respektován z.č.86/2002Sb. a zákona č.350/2002, pokud by byl samostatným řízením umístěn v území nový zdroj znečišťování ovzduší ve stávající průmyslové zóně.

Návrh je v souladu s §17 odst.1 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, s ohledem na přílohu 10 zákona a vzhledem ke snížení lokálního znečištění ovzduší díky přechodu na ušlechtilá paliva v domácnostech (elektřina a plyn, popřípadě lokální využití alternativních obnovitelných zdrojů energie) i v souladu s přílohou 1 zákona č.350/2002 o imisních limitech a kvalitě ovzduší (stanoveny imisní cíle a depoziční limity do roku 2005, resp.2010 )

Území se nachází v mírně teplé oblasti (MT5, MT7 a MT10 – jednotlivé charakteristiky viz. str. 63) s průměrným ročním úhrnem srážek 400 mm a průměrnou roční teplotou vzduchu 7°C. Územní plán ohleduplně využívá klimatické podmínky a svými návrhy nepřispívá k jejich změně.

#### 6.2.1.2. VODA

Změny navrhované územním plánem nebudou mít vliv na charakter odvodnění oblasti ani neovlivní hydrologické charakteristiky (hladiny podzemních vod, průtoky, vydatnost vodních zdrojů). Intenzifikace čistírny odpadních vod ve Vrchatových Janovicích pozitivně ovlivní jakost spodních vod. Tentýž efekt by měla mít zvýšená kontrola individuálního odstraňování splašků v žumpách a septicích popřípadě malých domovních čistírnách v prostorově odloučených lokalitách.

Stávající vodoteče a přírodní vodní nádrže (povodí Sázavy a povodí Vltavy) budou udržovány, pravidelně čistěny a zabezpečována jejich lokální hydrologická (drenáž území, retardace a retence odtoku povrchových vod) a ekologická funkce (migrace biofondu mezi biocentry ...)

Výhledově je možno uvažovat o redukci nefunkčních melioračních zařízení, zvl. s ohledem na realizaci prvků ÚSES. Redukci meliorací je nutno vždy dobře zvážit a vycházet z podrobných rozborů jejich efektivnosti a funkčnosti.

#### 6.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Změny navrhované územním plánem nebudou mít vliv na místní topografii, na stabilitu a

erozi půdy, na horninové prostředí a nerostné zdroje. Ve správním území obce se neuvažuje nově umístění skládky či jiných zařízení pro ukládání odpadů, pouze se zřízením sběrného dvora s kompostárnou. Ty však budou hygienicky zabezpečeny.

Důsledky navrhovaného územního rozvoje na půdní fond jsou kvantifikovány v části 7.1.

#### **6.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY**

Ze změn navrhovaných územním plánem v řešeném území nevyplývá riziko poškození a vyhubení rostlinných a živočišných druhů a jejich biotopů. Návrh územního plánu předpokládá změnu skladby lesů (případně nové zalesňování) do původních společenstev: převážně jedlové doubravy (*Luzulo albite – Quercetum petraea*, *Abieti – Quercetum*), které na jihu přecházeli v bikové (kyselé) bučiny *Luzulo Fagion*

Organizace ZPF by měla směřovat k ekologicky stabilnějším kulturám (louky, pastviny), podíl orné půdy by se z hlediska geomorfologie měl zmenšovat ve prospěch trvalých kultur. V lesních porostech by dle obecného trendu měl být zaváděn podíl listnatých dřevin, s cílem vytvoření smíšeného různovětého stabilního porostu.

#### **6.2.1.5. VLIVY NA ANTROPOGENNÍ SYSTÉMY, JEJICH SLOŽKY A FUNKCE**

Územní plán usiluje o vytvoření podmínek pro stavební restituci zachované části zastavěných území sídelních částí, se zvláštním důrazem na centrální prostory sídelních částí s trvalým bydlením. Navrhuje v první etapě zejména doplnění zástavby v prolukách uvnitř zastavěného území.

Změny navrhované územním plánem nepovedou k poškození a ztrátám architektonických, archeologických, geologických a paleontologických památek.

#### **6.2.1.6. VLIVY NA STRUKTURU A FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Ze změn navrhovaných územním plánem ovlivní strukturu a funkční využití území zejména:

- dovybavení celého zastavěného území i rozvojových ploch ve Vrchotových Janovicích centrálně a v místních částech lokálně základní technickou infrastrukturou (odkanalizování splaškových vod a jejich čištění vlastní ČOV, napojení na vodovod)
- separovaný sběr, recyklace a kontrolovaná likvidace tuhého komunálního odpadu atp. ve všech částech obce
- restituce prostoru nového Náměstí ve Vrchotových Janovicích a přiléhajících ulic kolem Zámku směrem k základní škole
- omezený rozvoj zastavitelného území určeného pro bydlení v lokalitách navazujících na zastavěná území místních částí a využití proluk v zastavěném území
- revitalizace a rozvoj občanského vybavení, sportovních a rekreačních zařízení

#### **6.2.1.7. HLUK**

V řešeném území se nenacházejí výrazné stacionární zdroje hluku. Hlavním, ale nepřilíš významným zdrojem hluku je doprava, případně sezónní zemědělské práce.

#### **6.2.1.8. VELKOPLOŠNÉ VLIVY V KRAJINĚ**

Vzhledem k celkově nízké intenzitě využití území nepovede souhrnné působení všech prostorových jevů a faktorů vyplývajících ze změn navrhovaných územním plánem k překročení ekologické únosnosti území.

### **6.2.2. TECHNICKÁ OPATŘENÍ**

Technická opatření navrhovaná územním plánem se týkají zejména ochrany vod, likvidace znečištěné vody a půdy splaškovými odpadními vodami, odstraňování a recyklace tuhých komunálních odpadů a zajištění požární bezpečnosti. Tato opatření jsou konkrétně popsána v příslušných částech Územního plánu v odůvodnění.



### 6.2.3. OPATŘENÍ V ŘEŠENÍ DOPRAVY

Dopravní opatření navrhovaná územním plánem se týkají zejména provedení úprav na skeletu pozemních komunikací v i mimo zastavěné území a dopravy v klidu.

## 7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 7.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

#### 7.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Vrchotovy Janovice, Rudoltice, Manělovice a Šebáňovice. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 47,8325 ha. V celkovém záboru jsou započítány plochy převzaté z původního územního plánu a plochy zakreslené na základě požadavků občanů a obce.

Plochy určené pro soukromé zahrady nejsou do součtu záborů ZPF zahrnuty, zde se jedná o změnu kultury orná, resp. ttp na zahrady a sady.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí a jeho přilehlého okolí, které je v územním plánu definováno jako území zastavitelné. Další skupinu záborů tvoří plochy ve volné krajině. Jedná se především o plochy s navrženými pásy doprovodné a ochranné zeleně. Značnou část záborů zauímají plochy pro bydlení na jihu a severu Vrchotových Janovic.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. číslo = klimatický region
2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

#### Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota (°C)	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděp. suchých vegetačních období	vláhová jistota
5	MT2	mírně teplý, mírně vlhký	2200 - 2500	7 - 8	550 - 650 (700)	15 - 30	4 - 10
7	MT4	mírně teplý, vlhký	2200 - 2400	6 - 7	650 - 750	5.15	> 10

#### VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyselější metamorfované horniny	slabě oglejené
32	HP, HP kyselé	lehké s grusem	žuly, sienit, svor	sušší
37	HP,HP kyselé,HP podzolové,RA	lehké až lehčí středně těžké	všechny pevné horniny	mělké půdy silně skeletnaté
40	HP aj. včetně oglejených subtypů	lehké až lehčí středně těžké	různé substráty	extrémně svažitě polohy (do 12 <sup>0</sup> )
47	oglejená půda (OG)	středně těžká	svahoviny s eolickou příměsí	doč. zamokřené, až stř. skeletovité
50	HP oglejená, OG	středně těžká	žula, rula svor, filit, oputka aj.	sklon k zamokření
68	Glejové půdy (GL) zrašeliněné	středně těžká až velmi těžká	jíly, koluviální sedimenty+ smíšené svahoviny	úzká deprese

### BPEJ a třídy ochrany ZPF

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
7.29.01	I.	5.29.01	II.
7.29.11	I.	5.29.14	III.
7.29.41	IV.	5.32.01	III.
7.32.11	II.	5.32.04	IV.
7.32.41	V.	5.32.11	IV.
7.32.44	V.	5.32.14	V.
7.37.15	V.	5.32.44	V.
7.40.68	V.	5.32.54	V.
7.47.10	III.	5.50.01	III.
7.50.11	III.	5.68.11	V.
7.68.11	V.		

### Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.a.: OOLP/1067/96:

- I. třída : nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu..
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely

postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v třídě ochrany III. a nižší.

### **7.1.2 ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY**

Území dotčené zábory se nachází v oblasti s průměrným ročním úhrnem 550 – 750 mm, v povodí Sázavy 1-09-03 a Vltavy 1-08-05, kde nejvýznamnějším tokem je Janovický potok na kterém je vybudována soustava rybníků k hospodářským a rekreačním účelům. Mimo jiné plní i funkci retenční a zajišťují vyrovnaný průtok během celého vegetačního období.

Nová výstavba bude zakládána spolu s dostatečným prostorem pro zeleň, aby bylo v co největší míře zajištěno vsakování dešťových srážek a nedocházelo k nekontrolovanému povrchovému odtoku, který by mohl mít vliv na nadměrný přítok do ČOV a následně do vodního toku.

Na nově vznikajících plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

### **7.1.3 ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ**

Ve správním území obce jsou dva zemědělské areály zabývající se chovem hospodářských zvířat. Stájový intenzivní chov je doplněn o pěstování krmných plodin.

Intenzivní zemědělství se projevuje v krajině vysokým podílem orné půdy na úkor trvalých travních porostů.

Síť hospodářských cest není narušena. Síť lesních cest bude využita pro cyklostezky a běžecké tratě doplněním o několik nových tras.

Cestní síť je znázorněna ve výkrese Hlavním.

### **7.1.4 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY**

Na území všech katastrů jsou provedeny rozsáhlé meliorace. Navržené zábory ZPF meliorace nenarušují.

### **7.1.5 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

Ve využívání krajiny převažuje orná půda, střídající se s lesními porosty a mimolesní zelení (aleje, remízky, pobřežní vegetace). Ucelené trvalé travní porosty se nacházejí pouze na západní straně řešeného území u kopce Větrák. V zastavěném území se vyskytují zahrady a veřejná zeleň. Významným prvkem v území je anglický krajinářský park s vodním prvkem u Janovického zámku a také soustava rybníků na Janovickém potoce

V území je vymezen regionální a místní územní systém ekologické stability. Do prvků ÚSES se nezasahuje.

Pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti extrémních srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) Souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

### **7.1.6 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu 3,1167 ha, mimo zastavěné území 44,7158 ha

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

#### **7.1.7 NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF**

V ZPF by měla postupně přibývat kultura trvalých travních porostů. Doporučuje se extenzivní živočišná produkce s volným výběhem zvířat. Zajistí se tak vyšší ekologická stabilita krajiny i možnost obnovy tradiční kulturních hodnot vesnice.

Lokality zahrad jsou zachovány v plném rozsahu, v prolukách jsou navrženy plochy pro novou výstavbu, které vyplní mezery vzniklé dřívějším trendem urbanizace. Zahrady přiléhající k obytné zástavbě jsou nezastavitelné.

#### **7.1.8 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF**

##### **ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ**

Navržené záборы vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území. Největší část záborů představují plochy pro různé formy bydlení, rekreaci, technické vybavení a dopravu, které jsou v zastavěném území a na plochách na ně přímo navazujících. Většina záborů je na půdách ve třídách nižší ochrany, kde je efektivnější jiné než zemědělské využití.

**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vymezení:**

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vymezení (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
<b>Vrchotovy Janovice</b>											
1	VJ	1560/1	orná	kompostárna	0,6511	7.29.01	I.	0,6511	<b>0,6511</b>		
2	VJ	567 569 780 779 767 761 759	zahrada orná zahrada orná zahrada zahrada ttp	bydlení RD	2,571	7.29.01 5.68.11	I. V.	2,571	<b>2,571</b>	<b>0,2181</b>	
2a	VJ	569	orná	zeleň soukromá	0,453	7.29.01 5.68.11	I. V.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
2b	VJ	759 761 767 779	ttp zahrada zahrada orná	zeleň soukromá	0,501	7.29.01 5.68.11	I. V.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
2c	VJ	786/1 790/1 793 23/2	zahrada zahrada ttp zast.	komunikace	0,0409	7.29.01	I.	0,0402	<b>0,0402</b>	<b>0,0402</b>	
3	VJ	566/1 566/2 557/1	zahrada zahrada orná	výroba řemeslná	0,6865	7.29.01	I.	0,6865	<b>0,6865</b>		
3a	VJ	557/1 556/1	orná zahrada	komunikace	0,1192	7.29.01	I.	0,1192	<b>0,1192</b>		
5	VJ	808/3	ost.	zeleň parková	0,1678	7.68.11	V.	0,1678	<b>0,1678</b>	<b>0,1678</b>	

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
						7.29.01	I.				
7	VJ	836/1	zahrada	bydlení venk.	0,0400	7.68.11 7.32.41	V. V.	0,0400	0,0400	0,0400	
8	VJ	990/2 984/1	zahrada zahrada	bydlení venk.	0,4809	5.32.54	V.	0,4809	0,4809	0,4809	
9	VJ	722/1	ttp	zeleň soukromá	0,585	5.29.01	II.	0,585	0,585		
10	VJ	66/1 52/2 66/3	ost. ost. orná	bydlení venk.	0,3855	5.32.14	V.	0,3855	0,3855		
10a	VJ	663/3	orná	zeleň soukromá		5.32.14 5.32.54	V. V.				
11	VJ	173	orná	bydlení venk.	0,3221	5.32.11	IV.	0,3221	0,3221		
11a	VJ	173	orná	zeleň soukromá	0,3088	5.32.11	IV.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
12	VJ	416/6	orná	bydlení venk.	0,0873	5.32.11	IV.	0,0873	0,0873	0,0873	
12a	VJ	416/4	orná	zeleň soukromá	0,1685	5.32.11	IV.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
13	VJ	392	zahrada	bydlení venk.	0,1286	5.32.11 5.32.44	IV. V.	0,1286	0,1286	0,1286	
14	VJ	1478/1	orná	bydlení venk.	0,5412	7.29.11	I.	0,5412	0,5412		
14a	VJ	1492 1478/3 2398 2399 1479/1 1485/1 1484 1480/3	ttp zahrada ost. ost. zahrada zahrada ost. ost.	komunikace	0,1477	7.29.11	I.	0,0721	0,0721	0,0721	

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		2396 1481/1 1481/3 2279 1483/1	ost. zahrada zahrada ost. zahrada								
<b>16</b>	VJ	2396 1481/1 1481/3	ost. zahrada zahrada	občanské vybavení	0,1510	7.29.11	<b>I.</b>	0,1305	<b>0,1305</b>	<b>0,1305</b>	
<b>18</b>	VJ	1323/1 1315/29 1315/77	orná orná ost.	bydlení venk.	0,1966	7.32.44	<b>V.</b>	0,1362	<b>0,1362</b>	<b>0,1362</b>	
<b>19</b>	VJ	824/3	sad	zeleň parková	1,377	7.32.44	<b>V.</b>	1,377	<b>1,377</b>		
<b>20</b>	VJ	1268/1 1268/74 1268/54 1238/2 1238/1 1268/79 1268/63	orná ost. orná ost. ost. orná orná	bydlení RD	5,2316	7.47.10 7.29.11	<b>III.</b> <b>I.</b>	5,2316	<b>5,2316</b>	<b>0,2626</b>	
<b>21</b>	VJ	1268/63 1268/1	orná	zeleň parková	0,3694	7.29.11	<b>I.</b>	0,3697	<b>0,3697</b>		
<b>22</b>	VJ	1311/1 1311/18	zahrada orná	zeleň parková	0,0763	7.29.11	<b>I.</b>	0,0763	<b>0,0763</b>	<b>0,0763</b>	
<b>23</b>	VJ	1311/1	zahrada	bydlení RD	0,3434	7.29.11	<b>I.</b>	0,3434	<b>0,3434</b>	<b>0,3434</b>	
<b>24</b>	VJ	1268/1	orná	výroba řemeslná	1,6876	7.47.10	<b>III.</b>	1,6786	<b>1,6876</b>		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1268/57	orná								
<b>24a</b>	VJ	1268/57 1268/1 2358/6 2387 1250/12 2385	orná orná vodní pl. vodní pl. ttp ost.	komunikace	0,2124	7.29.11	<b>I.</b>	0,1674	<b>0,1674</b>		
<b>25</b>	VJ	1268/1	orná	zeleň přírodní	1,0462	7.47.10	<b>III.</b>	1,0462	<b>1,0462</b>		
<b>26</b>	VJ	1363/10 1363/28 1363/20 1363/27 1363/23	orná orná ttp ttp ttp	bydlení RD	4,2677	7.29.11	<b>I.</b>	4,2677	<b>4,2677</b>		
<b>27</b>	VJ	1363/28 1363/10	orná orná	zeleň přírodní	0,5587	7.29.11	<b>I.</b>	0,5587	<b>0,5587</b>		
<b>28</b>	VJ	1390/1 1393/3	ost. orná	bydlení venk.	0,137	7.29.11	<b>I.</b>	0,113	<b>0,113</b>		
<b>28a</b>	VJ	1393/3	orná	zeleň soukromá	0,263	7.29.11	<b>I.</b>				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
<b>29</b>	VJ	1416/1	orná	bydlení venk.	0,33	7.29.11	<b>I.</b>	0,33	<b>0,33</b>		
<b>29a</b>	VJ	1416/1	orná	zeleň soukromá	0,2723	7.29.11	<b>I.</b>				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
<b>30</b>	VJ	1416/1	orná	bydlení venk.	0,524	7.29.11	<b>I.</b>	0,524	<b>0,524</b>		
<b>30a</b>	VJ	1416/1	orná	zeleň soukromá	0,4916	7.29.11	<b>I.</b>				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
<b>31</b>	VJ	1400 1393/3	ost. orná	zeleň ochranná	0,0582	7.29.11	<b>I.</b>	0,0551	<b>0,0551</b>		



označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
32	VJ	1393/3	orná	zeleň ochranná	0,1367	7.29.11	I.	0,1367	<b>0,1367</b>		
33	VJ	1393/3	orná	bydlení venk.	0,356	7.29.11	I.	0,356	<b>0,356</b>		
33a	VJ	1393/3	orná	zeleň soukromá	0,1554	7.29.11	I.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
34	VJ	1812/1	ttp	výroba řemeslná	0,2033	7.32.44	V.	0,2033	<b>0,2033</b>	<b>0,2033</b>	
35	VJ	1783/1	ttp	bydlení venk.	0,2944	7.32.44 7.50.11	V. III.	0,2944	<b>0,2944</b>		
36	VJ	1934 2224 1954/1	ttp ost. ttp	zeleň soukromá	0,6258	7.50.11 7.29.41	III. IV.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
37	VJ	1755/2 1982	zahrada zahrada	bydlení venk.	0,2477	7.29.41 7.40.68	IV. V.	0,2477	<b>0,2477</b>	<b>0,2477</b>	
38	VJ	1978/2 1975/2 1978/1 2003 2010/2	orná ttp ttp ost. ost.	bydlení venk.	0,692	7.40.68	V.	0,6452	<b>0,6452</b>		
38a	VJ	1978/2 1975/2 1978/1 2003 2010/2	orná ttp ttp ost. ost.	zeleň soukromá	0,4486	7.40.68	V.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
39	VJ	2057/2	ttp	zeleň soukromá	0,1602	7.37.15	V.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
40	VJ	1304/1	orná	zeleň přírodní	0,1746	7.32.11	II.	0,1746	<b>0,1746</b>		
41	VJ	1269/1	orná	zeleň přírodní	0,243	7.29.11	I.	0,243	<b>0,243</b>		
42	VJ	1393/3 2253/4	orná ost.	komunikace	0,2073	7.29.11 7.50.11	I.	0,2016	<b>0,2016</b>		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1397	orná								
<b>43</b>	VJ	1618/1 1621/2 1602/10 1598 1600/1 2369 1600/3	orná ttp ost. ttp ttp ost. orná	komunikace	0,8853	7.29.11 7.50.11	I. III.	0,8575	<b>0,8575</b>		
<b>44</b>	VJ	567 569	zahrada orná	zeleň parková	0,4979	7.29.01 7.68.11	I. V.	0,4979	<b>0,4979</b>		
<b>45</b>	VJ	270 2336/1 275 2377 278/3 278/1 282	les ost. orná ost. ttp orná ost.	komunikace	1,2524	5.32.11 5.32.14	IV. V.	1,1815	<b>1,1815</b>		
<b>45a</b>	VJ	278/1 282 278/3	orná ost. ttp	komunikace	0,2704	5.32.14	V.	0,2559	<b>0,2559</b>		
<b>46</b>	VJ	278/3	ttp	komunikace	0,1083	5.32.14	V.	0,1083	<b>0,1083</b>		
<b>46a</b>	VJ	278/3 278/1	ttp orná	komunikace	0,321	5.32.01 5.32.14	III. V.	0,321	<b>0,321</b>		
<b>47</b>	VJ	1416/1 1449/5 1449/6 1449/7	orná ost. ost. orná	bydlení venk.	1,0118	7.29.11	I.	0,8962	<b>0,8962</b>	<b>0,0240</b>	
<b>48</b>	VJ	1197/1 2302	orná ost.	zeleň přírodní	0,2119	7.29.11	I.	0,1894	<b>0,1894</b>		
<b>49</b>	VJ	1197/1 2302	orná ost.	komunikace	0,1314	7.29.11	I.	0,0958	<b>0,0958</b>		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
50	VJ	1268/63	orná	přečerpávací stanice	0,0500	7.29.11	I.	0,0500	0,0500		
51	VJ	1304/1 2234/1 1301	orná ost. orná	komunikace	0,1538	7.32.11	II.	0,1479	0,1479	0,0312	
52	VJ	1269/1	orná	komunikace	0,1031	7.29.11	I.	0,1031	0,1031		
<b>součet</b>					<b>34,9224</b>			<b>30,4909</b>	<b>30,4909</b>	<b>2,6662</b>	
<b>Rudoltice</b>											
1	Ru	253/4	ttp	bydlení venk.	0,1928	5.32.14	V.	0,1928	0,1928		
2	Ru	79/11	orná	zeleň parková	0,8881	5.32.14	V.	0,8881	0,8881		
3	Ru	74	orná	zeleň přír.	0,1580	5.32.54	V.	0,1580	0,1580		
4	Ru	295/1 289/4	ost. orná	bydlení venk.	0,6082	5.40.78 5.32.54	V. V.	0,5416	0,5416		
5	Ru	62  72/1	ttp  orná	výroba zemědělská	0,7625	5.68.11  5.32.54	V.  V.	0,7625	0,7625		
6	Ru	286/2	ost.	zeleň přír.	1,0097	5.32.04	IV.	1,0097	1,0097		
7	Ru	79/11	orná	bydlení venk.	1,0000	5.32.14	V.	1,0000	1,0000		
8	Ru	295/5 289/4 295/1	ttp orná ost.	zeleň přír.	0,2320	5.40.78	V.	0,1357	0,1357		
9	Ru	292/6 289/3 299 300	ost. orná	zeleň přír.	0,3234	5.32.54 5.37.15	V. V.	0,2973	0,2973		
<b>součet</b>					<b>5,1747</b>			<b>4,9857</b>	<b>4,9857</b>		
<b>Manělovice</b>											

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vymezení (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
1	Ma	451/6 451/5 451/7 451/1 451/4 451/9 451/8 451/10 451/11	orná orná orná orná orná orná orná orná orná	bydlení venk.	1,228	5.29.01	II.	1,228	1,228		
2	Ma	451/1	orná	sport a rekreace	0,5408	5.29.01	II.	0,5408	0,5408		
3	Ma	54/9 54/1	ttp ttp	bydlení venk.	1,0514	5.32.11	IV.	1,0514	1,0514		
3a	Ma	54/1	ttp	zeleň soukromá	1,0559	5.32.11	IV.	1,0559	1,0559		NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
4	Ma	301/20  301/23 301/1	orná  orná orná	rekreace přírodní	0,7307	5.32.04	IV.	0,7307	0,7307		
5	Ma	209/1	orná	rekreace indiv.	0,2041	5.68.11	V.	0,2041	0,2041		
<b>součet</b>					<b>4,8109</b>			<b>4,8109</b>	<b>4,8109</b>		
<b>Šebáňovice</b>											
1	Še	216/11 216/12	orná orná	bydlení venk.	0,1734	5.32.11	IV.	0,1734	0,1734	0,1734	
2	Še	216/13 216/14 187/15 94 187/14 98	orná orná zahrada ttp orná ost.	bydlení venk.	0,2354	5.32.14 5.32.11	V. IV.	0,1715 0,0617	0,2332	0,2332	
3	Še	216/16	orná	bydlení venk.	0,4556	5.32.14	V.	0,3049	0,4556		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vymezení (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
						5.32.11	IV.	0,1507			
4	Še	216/1	orná	bydlení venk.	0,3305	5.32.14	V.	0,3305	<b>0,3305</b>		
4a	Še	216/1	orná	zeleň soukromá	0,6726	5.32.14	V.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
5	Še	216/1	orná	bydlení venk.	0,2035	5.32.14	V.	0,2035	<b>0,2035</b>		
6	Še	92	ttp	bydlení venk.	0,721	5.32.14	V.	0,721	<b>0,721</b>	<b>0,0199</b>	
7	Še	11/11	ttp	bydlení venk.	0,2702	5.32.11 5.50.01	IV. III.	0,1965 0,0737	<b>0,2702</b>		
7a	Še	9 11/11	vodní pl ttp	zeleň soukromá	0,1516	5.32.11 5.50.01	IV. III.	0,1212 0,0304			NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
8	Še	892/1 913/1	zahrada orná	bydlení venk.	0,3533	5.32.04	IV.	0,3533	<b>0,3533</b>		
8a	Še	913/1	orná	zeleň soukromá	0,7869	5.32.04	IV.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
9	Še	889/4 913/1	orná orná	bydlení venk.	0,3824	5.32.04 5.29.14	IV. III.	0,3497 0,0327	<b>0,3824</b>		
9a	Še	913/1	orná	zeleň soukromá	0,6953	5.32.04	IV.				NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
10	Še	842/2	ttp	bydlení venk.	0,4621	5.37.16	V.	0,4621	<b>0,4621</b>		
11	Še	304/3 237/1 227/1 998 216/1 198 190/1	orná les orná ost. orná ttp orná	komunikace	3,0311	5.32.14 5.29.11 5.50.01 5.32.01 5.32.04	V. II. III. III. IV.	3,0229	<b>3,0229</b>		
11a	Še	190/1	orná	komunikace	0,0814	5.32.14	V.	0,0814	<b>0,0814</b>		
12	Še	190/1 196	orná les	komunikace	0,0934	5.32.11 5.32.14	IV. V.	0,0934	<b>0,0934</b>		
13	Se	163/5	orná	bydlení venk.	0,9587	5.32.14	V.	0,9587	<b>0,9587</b>		
<b>součet</b>					<b>10,0584</b>			<b>7,7416</b>	<b>7,7416</b>	<b>0,4265</b>	

<b>CELKEM</b>					<b>54,9664</b>			<b>48,0291</b>	<b>48,0291</b>	<b>3,1167</b>	
---------------	--	--	--	--	----------------	--	--	----------------	----------------	---------------	--

## 7.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

### DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

#### Odlesnění

K odlesnění jsou navrženy části lesa, které zasahují do navržené komunikace D3 Praha–Tábor–České Budějovice–Dolní Třemošín. Dle lesního zákona se jedná o odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich využití k jiným účelům. Celková výměra je **0,1769** ha.

#### k.ú. Šebáňovice

číslo plochy	parcelní číslo	druh pozemku	účel vynětí	celkový zábor
11	237/1	les	Komunikace	0,1026
12	196	les	Komunikace	0,0022
45	270	les	Komunikace	0,0721

V případě cest pro sportovní účely šířky do 4 m, a to i zpevněných, bude v rámci stavebního řízení upřesněno, zda se nejedná o doplnění sítě lesních cest - v tom případě by se nejednalo o odnětí PUPFL (§3 odst. 1a,b, odst. 3 Lesního zákona). V záborech cyklostezek a turistických stezek není zahrnuta stávající síť lesních cest.

### Poučení o odvolání

Proti územnímu plánu Vrchotovy Janovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

JUDr.Miroslav Synek  
starosta

Josef Čipera  
místostarosta

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

---

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Úřadu městyse ve Vrchotových Janovicích.