

Územní plán obce **JANOV**

Úplné znění po vydání Změn č. 1, 2 a 3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Janov

pořadové číslo poslední změny územního plánu

3

datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu

12. 7. 2022

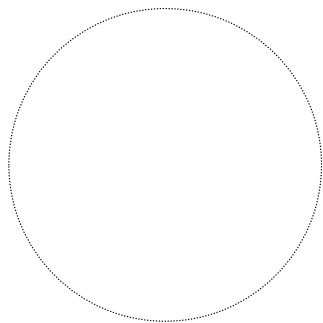
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Soňa Blovká,

vedoucí Oddělení – úřad územního plánování a regionálního rozvoje Odboru výstavby a investic Městský úřad Rakovník

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL:

Obec Janov

Janov 46, 2701 06 Janov

Určený zastupitel: Jiří Lep, starosta obce

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Rakovník

Odbor výstavby a investic, Oddělení – úřad územního plánování a regionálního rozvoje

Husovo náměstí 27, 267 01 Rakovník

Pověřená úřední osoba pořizovatele: Ing Soňa Blovská

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JANOV:

Ing. arch. Ivana Tichá

Srpen 2009

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JANOV:

Ing. arch. Ivana Tichá

Listopad 2015

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JANOV:

Ing. arch. Ivana Tichá

Duben 2016

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JANOV:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

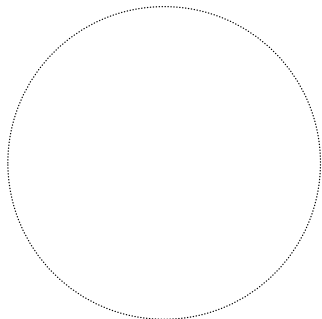
Červen 2022

ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JANOV PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1, 2 a 3:

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (urbanismus, koordinace)

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

Datum:

Červen 2022

OBSAH

A) Textová část

a	Vymezení zastavěného území	5
b	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c	Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d	Koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování	6
e	Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	9
f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
g	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
h	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
i	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	21
j	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

B) Grafická část

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území ve smyslu § 2, odst.1, d); § 58, § 59, § 60 stavebního zákona a příloha č.7, část I., odst.1, a) vyhlášky č. 500/2006 Sb. bylo vymezeno při průzkumech a rozborech zpracovaných v r. 2008. Zastavěné území vycházelo z úpravy dle 1.9.1966, a bylo korigováno dle skutečného stavu v území. Zastavěné území bylo aktualizováno v rámci Změny č. 3 ÚPO Janov ke dni 31. 5. 2022. Zastavěné území je vyznačeno na výkresech I.1 (zde je jeho vymezení nejčitelnější, neboť celé zastavěné území je podbarveno), I.2 a, I.II b, kde je povinným údajem, dále i na ostatních výkresech - I.3, I.4, i na koordinačních výkresech, které jsou součástí odůvodnění ÚPO.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází ze schváleného zadání. ÚAP nebyly v době zpracování ÚPO k dispozici, takže se vycházelo z průzkumů a rozborů zpracovaných před návrhem zadání. Koncepce plně respektuje nadřazenou územně-plánovací dokumentaci ÚP VÚC Rakovnicko, jejíž závazné části zůstávají v platnosti i po účinnosti zák. č. 183/2006Sb., a Program rozvoje kraje; rovněž tak Politiku územního rozvoje, zpracovanou a schválenou v r. 2006. Nyní je schváleno Zadání zásad územního rozvoje Stč. kraje, které rovněž není v rozporu s návrhem ÚPO Janov.

Hlavním cílem rozvoje je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zde je hlavním cílem vytipování ploch pro nízkopodlažní zástavbu tak, aby tyto plochy byly v souladu s urbanistickými hodnotami sídla, nepoškozovaly krajinu a hospodárně využívaly území sídla a okolí. Rozvojové plochy zahrnuté v návrhu ÚPO navazují na stávající zástavbu a respektují urbanistickou koncepci. Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území. Jsou navrhovány rozvojové plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, doplňuje se plocha pro rozšíření hřbitova, plochy veřejných prostranství, plochy technické vybavenosti, zastávka ČD.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot spočívají v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vč. urbanistického a architektonického dědictví. Situace Janova je komplikovaná ve smyslu ochrany nerostného bohatství - nedávno nově vymezeného CHLÚ ložiska Kounov – toto CHLÚ značně omezuje rozvojové možnosti obce. Dále obec leží v Přírodním parku (PP) Džbán – je položena na jižním úpatí Džbánu. Posláním PP je zachování unikátní krajiny s významnými estetickými hodnotami, charakteristickou flórou a faunou, rozptýlenou mimolesní zelení a krajinným rázem. Právě s ohledem na zachování krajinného rázu je předepsáno pro lokalitu č. 2 i posouzení krajinného rázu v rámci územní studie. Dále je zde vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje vodovodu Janov – Vrtaná studna Janov. Podrobněji viz část Odůvodnění.

Obecně platí, že při nové zástavbě nutno zachovat charakter typické venkovské zástavby.

c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Pro každé sídlo má podstatný význam konfigurace terénu. Většina zástavby Janova leží na rovinatém terénu, který se mírně svažuje k údolní nivě severovýchodně, a k trati východně. Obklopuje návěsní prostor, situovaný ve snížené poloze. Historická a novější zástavba je rozložena podél komunikací. Návěs zde v podstatě není – pouze rozšířený uliční prostor s historickou zástavbou a lipovým stromořadím. Novější zástavba je situována podél silnice III/22918 a západně od této silnice. Návěsní prostor by měl vzniknout v křížení silnice III/22918 a historické komunikace, kde na křižovatce je dnes soustředěna občanská vybavenost.

Územním limitem pro rozvoj sídla severovýchodním směrem je údolní niva potoka, západním směrem pak lesní pozemku (navíc zde končí správní území). Východně pak je limitem železniční trať. Jihozápadně se rozkládá bývalý zemědělský areál, který má dnes polyfunkční využití jako smíšené výrobní plochy.

Nová obytná zástavba je tedy situována na jižních mírných svazích severně od obce, kde již bylo dříve na nejvyšším místě povoleno vybudování srubu; další zástavbová lokalita se nalézá jižně, v návaznosti na stávající zahrady a sady. Je zachována centrální poloha ve vztahu k historické zástavbě – sídlo se vyvíjí symetricky kolem středu všemi směry.

Nová TS bude umístěna severně od hřiště u lokality Z2. Obec není plynofikovaná. V obci je vodovod; nevyužívá však původní VZ jižně od obce, ale je napojen na skupinový vodovod Povlčín z VDJ jižně od obce. Dle PRVK Stč. k. se neuvažuje s vybudováním splaškové kanalizace, ale s jímkami na vyvážení do ČOV Lišany. Ve správním území obce leží ještě několik o samotě položených strážních domků – tyto jsou obydleny.

Nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu – bývalý zemědělský areál je dostatečně kapacitní pro tyto potřeby. Nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci.

Přehled zastavitelných ploch:

Lokality ploch zastavitelného území jsou očíslovány - očíslování je totožné s doporučenou etapizací, ale není závazné. Zásadou při zástavbě lokalit by mělo být postupné narůstání sídla od současně zastavěného území směrem vně

do krajiny při upřednostnění zástavby proluk. Pro lokality s kapacitou zástavby nad 5 RD je předepsáno zpracování územní studie – jedná se o lokality č. Z1 a Z2. Velikost jednotlivých lokalit a vyhodnocení BPEJ je součástí tabulky v Odůvodnění ÚPO.

Kapacita jednotlivých lokalit je:

Janov

■ lokalita Z1	21 RD (rodinné domy)
■ lokalita Z2	14 RD
■ lokalita Z3	rozšíření hřbitova
■ lokalita Z5	zastávka ČD
■ Lokalita Z6	rozšíření zahrady rodinného domu
■ Lokalita Z7	čistírna odpadních vod

CELKEM 35 RD

Přehled ploch přestavby:

■ lokalita P1	3 RD (rodinné domy)
---------------	---------------------

CELKEM 38 RD v zastavitelných plochách a plochách přestavby v celém správním území, při průměrné obloženosti 2,68 ob/RD 102 ob.

Nyní žije v Janově trvale cca 117 ob.; při naplnění kapacity zástavbových lokalit by se počet obyvatel zdvojnásobil.

Ostatní lokality jsou určeny pro zařízení technické infrastruktury a zabírají velmi malé plochy.

Systém sídelní zeleně – je tvořen stávajícím systémem, který se skládá z doprovodné zeleně komunikací a trati a solitérní zeleně, dále liniové zeleně podél vodotečí a doprovodné zeleně kolem vodních ploch. Nová ozeleněná plocha je navržena v rámci veř. prostranství mezi výrobním areálem a obytnou zástavbou, dále při silnici III/229 18, a při vodoteči uvnitř zastavěného území sídla. Nově navržené zastavitelné plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu budou mít veřejná prostranství s alespoň jednostrannými doprovodnými uličními alejemi. Jinak je ke krátkodobé rekreaci využívána okolní krajina, vč. zalesněného Džbánu bezprostředně přiléhajícího na západní straně k obci.

d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Do koncepce dopravní infrastruktury se nezasahuje, jsou pouze doplněny obslužné komunikace pro nové zástavbové lokality, a zastávka ČD. Dopravní síť je stabilizovaná.

Návrh

Komunikace

Místní komunikace by měly být upraveny na kategorii S 7,5/60. Obecně lze říci, že je nutná alespoň pravidelná a včasná údržba silniční zeleně, dále pak doplnění vodorovného dopravního značení. Kde to prostorové poměry dovolují, tedy doplnění jednostranných chodníků (v obci).

Účelové komunikace - doporučuje se doplnění výhyben, úprava povrchů.

Nově navrhované obslužné komunikace v sídle - komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délce a velikosti navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80 m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – sjízdny chodník bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezátížené)
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Všechny nově navržené komunikace jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb a vyznačeny v grafické části dokumentace. Jsou respektována OP silnic. U lokalit umístěných u silnice III/22918 musí být splněny podmínky § 30 zák. 258/2000Sb., nutno minimalizovat počet sjezdů ze silnic III. tř., při jakémkoliv sjezdu ze silnice III. tř. nutné vyjádření

SÚS a Policie ČR – DI, mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélné uložení vedení inž. sítí v tělesech silnice III. tř.- v zastavěném území mezi parcelami a siln. tělesem je třeba dodržet dostatečný prostor pro techn. infrastrukturu, odvodnění ne na silniční pozemky ani do silničních příkopů. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb. Nutno dodržet zák. č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN 73 6110, dále ČSN 736425. Parametry nových komunikací musí splňovat přístupnost pro hasiče, NA atd.

Budou respektovány stávající účelové komunikace a cesty v krajině.

Doprava v klidu

Doprava v klidu bude řešena zásadně v rámci vlastních pozemků a objektů. U obč. vybavenosti jsou vždy menší odstavné plochy vymezené v rámci veřejných prostranství.

Železniční doprava

Popis stavu vid odůvodnění. Navrhuje se nová zastávka Janov východně od obce u trati ČD č. 126 – Louny-Rakovník. Na tuto zastávku je již zpracována projektová dokumentace – tato byla převzata do návrhu, a zařazena do veř. prosp. staveb. Bude se jednat o nástupiště s přístřeškem pro ochranu cestujících.

Obecně musí být zajištěna bezpečnost želez. provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních zařízení, nesmějí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný prostor a manipulační prostor. Je třeba respektovat vyhl. č. 177/1995Sb. a zák. č. 266/1994Sb.

Ostatní dopravní stavby

V řešeném území se nevyskytují, letecká doprava není dotčena.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií zůstává zachována, doplňuje se pouze 1 nová kabelová TS pro zásobování lokality severně (lokality Z2) – TS bude napojena kabelovým svodem ze stávající TS Janov obec č. 301182 – zde bude do stávající venkovní přípojky VH 22kV vsazen nový podpěrný bod, ze kterého bude proveden kabelový svod pro novou kabelovou TS.

Lokalita Z1 bude zásobena ze stávající TS Janov Obec č. 301182, lokalita Z4 bude zásobena ze stávající TS Janov Viadukt č. 301256.

Návrh

V návrhu je uvažováno s výstavbou cca 38 rodinných domů. Obec není plynofikována

Energetická bilance:

Uvažovaný příkon el. energie předpokládá v průměru 20 kW spotřeby na 1 RD (stupeň elektrizace "C" - úplná). V obci není rozveden zemní plyn.

V obci Janov - návrh:	
lok. Z1 - 21 RD	420 kW
lok. Z2 – 14 RD	280 kW
lok. P1 – 3 RD	60 kW
Celkový návrh	760 kW (příkon instal.)

Navrhované řešení

Pro zajištění předpokládané výše odebíraného příkonu je uvažována výměna stávajících strojů za výkonnější, a doplnění nové TS severně u hřiště s kabelovou přípojkou ze stávajícího vedení 22 kV.

Rozvod v nových lokalitách výstavby RD - vedení NN, bude proveden již kabelovým vedením v zemi.

Měření spotřeby el. energie u jednotlivých spotřebitelů bude v nové síti zásadně v rozvodnicích v pilířích, přístupných k odečtu přímo z ulice.

TELEKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikací zůstává zachována, doplňuje se pouze připojení nových lokalit.

Návrh

Nové zástavbové lokality budou připojeny na stávající síť ÚR a kabely – kapacita je dostatečná. Trasy místních kabelů je třeba plně respektovat v souladu s platnou legislativou a veškeré zásahy investor vždy projedná se správcem sítě musí být dodrženy podmínky dané Telefónicou O2 a.s. Případné přeložky hradí investor. Provádění zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000Sb., o telekomunikacích). Nutná koordinace výstavby s ostatními sítěmi při pokládce kabelů pro zamezení opakovaných výkopových prací. Nutno dodržet ČSN 736005 – prostorové uspořádání sítí techn. vybavení, a vyhl. č. 137/1998Sb.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

Zásobení pitnou vodou

Návrh zásobení obce vodou - zásobení navržené zástavby pitnou vodou je navrženo rozšířením stávajícího obecního vodovodu, který je napojen na skupinový vodovod Povelčín (kapacita zdrojů 4 l/s) přes VDJ jižně od obce (agnaglobus 150 m3, 465,825/462,0 m n.m.). Původní vodojem Janov byl odpojen. Nová zástavba v obci je navržena v několika lokalitách, situovaných v místech s nadmořskými výškami terénu nepřesahující úroveň terénu, na nichž je osazena stávající zástavba. Současný vodojem proto tlakově pokryje i navrženou zástavbu. Lokality nové obytné zástavby budou připojeny novými rozváděcími řadami na stávající řady PVC 110 a 90. Ochranné pásmo vodovodních řadů činí u potrubí do \varnothing 500 mm dle Zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m.

Odkanalizování

Návrh odkanalizování – Nakládání se splaškovými vodami: Vymezuje se zastavitelná plocha technické infrastruktury (TI) Z7 pro umístění čistírny odpadních vod Janov. Připouští se umístění kanalizačních řadů v plochách veřejných prostranství (PV), zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), dopravní infrastruktury silniční (DS) a technické infrastruktury (TI). V plochách zemědělských (NZ) a plochách smíšených nezastavěného území (NSp, NSz) se připouští umístění kanalizačních řadů, pokud pro ně není vymezena samostatná plocha anebo samostatný koridor technické infrastruktury. Připouští se likvidace splaškových vod akumulací v bezodtokých jímkách nebo prostřednictvím domovních čistíren odpadních vod, a to v případě neexistence splaškové kanalizace anebo pokud není technicky možné a ekonomicky přijatelné napojení na splaškovou kanalizaci. U dešťové kanalizace je počítáno s doplněním současných stok. Připouští se umístění vodovodních řadů v plochách veřejných prostranství (PV), zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), dopravní infrastruktury silniční (DS) a technické infrastruktury (TI). Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb., §21, vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:

- dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat, a nebudou vypouštěny do ulice, ani do silničních příkopů
 - pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)
 - součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod
- Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace.

Ochranné pásmo kanalizačních stok činí dle Zákona č. 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do \varnothing 500 mm a 2,5 m u potrubí o \varnothing větším než 500 mm.

ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY

Plynofikace obce není provedena a s ohledem na polohu obce ve vztahu k plynovodům a i na velikost obce není plynofikace reálná.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odpadové hospodářství je standartní. Bude rozšířeno i na nové zástavbové lokality. Návrh předpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel o cca 38 RD, což představuje nárůst množství produkovaného komunálního odpadu asi o 8 t/rok. V obci je prováděn sběr tříděného odpadu do kontejnerů, sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemného odpadu je prováděn mobilní sběrnou. Současný systém nakládání s odpady v Janově z větší části vyhovuje platné právní úpravě a běžnému standartu v ČR.

Připouští se umístění obecního sběrného místa odpadů, resp. obecního sběrného dvora ve stabilizované ploše výroby smíšené (VS) na jihozápadním okraji zástavby obce (bývalý zemědělský areál).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V obci je občanská odpovídající velikosti sídla - vybavenost základní. Další rozsáhlejší základní vybavenost je v Kounově – zde je zajištěna základní lékařská péče, je zde mat. škola a základní škola. Do Rakovníka jako centra osídlení jsou výrazně směřovány obslužné vazby vyšší vybavenosti (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti...).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno m) bod 3 SZ). Náleží sem objekt OÚ, dále sportoviště, kulturní dům s hostincem, požární zbrojnice, ale také hřbitov. Pro tento typ občanského vybavení není uvažováno s rozšířením, s výjimkou rezervy pro hřbitov.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ

Ostatní občanská vybavenost je zastoupena obchodem na křižovatce s hostincem – jedná se o komerční vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla. Dále je zde obchod s masnými výrobky provozovny Jatek, a drobné provozovny služeb živnostníků.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou dle § 34 zák. o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veř. zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící k obecnému užívání. Stávající veř. prostranství jsou vyznačena na výkr. č. I.3 – jedná se o plochy návěsných prostor a rozšířených prostor v zástavbě; součástí těchto veřejných prostranství je i zeleň. Nové veřejné prostranství je navrženo zčásti podél potoka jako parkový ozeleněný prostor, dále jako izolace mezi bývalým zemědělským areálem a lokalitou Z1, dále jako rozšířený malý návěsný prostor na křižovatce v centru obce (u hostince a obchodu), a dále jako přilehlý prostor k silnici u lokality Z2. Menší veř. prostranství je u nově navržené zastávky ČD. Nová veřejná prostranství budou dále vymezena v rámci územních studií, které podrobněji rozpracují lokality č. Z1 a Z2 (tak jak požaduje vyhl. 501/2006 Sb.).

- e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajině. Jsou vymezeny plochy nezastavěného území, které se dále člení na plochy zemědělské (index NZ), plochy lesní (index NL), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy smíšené nezast. území přírodní (index NSp) – to jsou zde pouze prvky lokálních ÚSES.

Plochy lesní (PUPFL) - správní území obce Janov má pouze 3 ha lesů; z toho obec vlastní 2 ha (spravuje ji Rokyta s.r.o. Kounov). Jedná se o lesy hospodářské. Zalesněné pozemky tvoří tedy pouhé 1% území. Nicméně v těsném dotyku Janova se nalézá zalesněné pohoří Džbán. PUPFL nejsou ÚPO dotčeny, jsou respektována OP lesa, nezahnuje se do těchto ploch. U lokality Z2 nebyla k zástavbě navržena plocha přiléhající k lesním pozemkům právě z důvodů respektování OP lesa, a ponechání odstupu zástavby od lesa.

Plochy vodní a vodohospodářské – katastrální území Janov je místem, kde pramení Lišanský potok. Protéká od severozápadního okraje kú Janov jihovýchodním směrem k Lužné. Dále protéká po severovýchodním okraji obce Janovský potok, podrobněji viz část Odůvodnění. V obci je dále několik menších vodních ploch. Rozsah zaplavovaných území při Q_{100} pro vodní toky v území vyhlášen není.

Při odtoku povrchových vod přes zastavěné území obce nedochází k žádným výrazným problémům.

Návrh systému ÚSES - pro Janov a sousední obce byl zpracován v r. 1993 ÚEK AVČR, České Budějovice, RNDr. Sedláček. Generel lokálních ÚSES byl převzat a doplněn do návrhu. NRG ÚSES ČR do řešeného území nezasahují, nicméně značná část kú Janov vč. sídla Janov leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K-53 (mezofilní bučinový procházejícího pohoří Džbán severozápadně od Janova.

Řešeným územím prochází **systém lokálních ÚSES** po toku Lišanského potoka. Je zde vymezeno jedno lokální biocentrum LBC 109 – funkční (křoviny a lesní společenstva v pramenné oblasti Lišanského potoka), a dále jeden lokální biokoridor – LBK 541 – nefunkční, k založení (zařazeno do veř. prosp. opatření). Podrobněji viz část Odůvodnění.

Příznivé působení systému ÚSES do okolní krajiny umožní stávající a navržené interakční prvky. Jsou to linie podél polních cest, mezi a drobných vodotečí a člení velké plochy polí. Měly by to být travnaté pásy aspoň 5 m široké se skupinami stromů a keřů. Jejich funkce je nejen ekologická a estetická – krajinotvorná, ale umožňují i průchodnost krajiny a působí i proti erozi orné půdy. Jsou vymezeny na koordinačním výkrese, a podrobněji popsány v Odůvodnění.

Správní území Janova patří dle KES do kategorie **velmi intenzivně využívaná krajina**.

Prostupnost krajinou – zajišťují stávající cesty v krajině, pěší cesty a cyklostezky. Oproti historické cestní síti došlo k redukci cestní sítě. Pro pohyb cyklistů slouží místní komunikace a polní cesty. Přes řešené území nevedou trasy značených turistických cest.

Nově navrhované pěší cesty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb, a měly by umožnit zprůchodnění a lepší pěší propojení mezi zástavbou v sídle. V rámci spolupráce obcí v mikroregionu Poddžbánsko je plánována cyklotrasa trasovaná přes Janov po silnici III/229 18 od Kounova a dále podél železniční trati č. 126 a zpět po silnici na Povlčín.

Plochy pro protierozní optření nebyly vymezeny – území není ohroženo erozemi.

Plochy pro opatření proti povodním – nebyly vymezeny. K záplavám v zastavěné části sídla dle informací zástupců obce nedochází ani vodou z potoků ani při povrchovém odtoku dešťových vod z extravilánu.

Rekreační využívání krajiny – krajina je využívána především pro cyklistiku; pro pěší turistiku je využíván spíše lesní masiv pohoří Džbán. Podíl objektů ind. rekreace je v Janově vysoký. Kulturně - historický faktor je dán např. blízkostí města Rakovník s četnými památkami. Přírodně – krajinářský faktor - vysoké krajinářské hodnoty vykazuje PP Džbán, ležící v těsné blízkosti Janova. Sportovně – turistický faktor je dán vybaveností pro sport a pro cestovní ruch – je zde obecní sportoviště.

Plochy pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch – v řešeném území se vyskytují ložiska nerostných surovin, a to ložiska výhradní, nevýhradní a nebilancovaná, CHLÚ, tři místa sesuvů u trati ČD (č. 672 a č. 680), nevyskytují se zde území ohrožená erozemi ani poddolovaná území. Konkrétně:

- ložisko evidované nevýhradní č. 5043100 (pod sídlem a ve východní části správ. území)
- ložisko výhradní (bilancované) č. 3112300 (pod sídlem a na většině správního území)
- CHLÚ č. 22610101 Velká Černoc - zčásti ze západu
- CHLÚ č. 11230000 Kounov - celé správní území Janova (černé uhlí a germanium)

Na výhradních bilancovaných ložiskách se sice vykazují pouze nebilanční zásoby, a v dnešní době není jejich využití reálné, a na využití území z hlediska úz. plánu nemají podstatný vliv, ale v budoucnu může nastat situace, kdy se bude o jejich využití uvažovat. Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutný souhlas příslušného odboru KÚ Stč. kraje (postup dle §18 a 19 horního zák.) Nutno obecně respektovat zák. č. 44/1988Sb., v platném znění, a zák. č. 62/1988Sb. Navržené řešení nutno dohodnout s MPO, s MŽP a s OBÚ. Nutno při návrhu postupovat tak, aby byla zajištěna v co největší míře ochrana zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podz. vod.

CHLÚ nebudou nově navrženou zástavbou dotčena, dotčeno však bude ložisko evidované nevýhradní č. 5043100 a ložisko výhradní č. 3112300. Nevýhradní ložiska jsou součástí pozemku a má být dbáno na jeho hospodárné využití.

Co se týče CHLÚ č. 11230000, jeho hranice byly v r. 2005 po projednání upraveny tak, že zahrnují celé správní území obce – zastavěné území obce a malé rozvojové plochy byly vymezeny tzv. „ohradníkem“ – pouze v této ploše je možno stavět. Při zpracování zadání a návrhu ÚPO Janov bylo jednáno se správcem CHLÚ – Geofondem – tento požádal MŽP o úpravu hranic CHLÚ tak, aby se tyto hranice posunuly severně tak, aby zde lokalita č.Z2 mohla zůstat, a naopak se zvětšila plocha CHLÚ jižně pod zemědělským areálem, kde se zástavba nepředpokládá. Tato úprava byla projednána a rozhodnutí o úpravě hranic CHLÚ Kounov nabylo právní moci a je zapracováno do návrhu ÚPO.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území. Jsou stanoveny v souladu s vyhl. č. 501/2006Sb., vycházejí při tom z již schváleného členění území dle konceptu ÚPO, a metodiky požadované KÚ Stč. kraje - MINIS. Vymezují se u ploch o rozloze větší než 2000m². Tyto plochy se vymezují zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

V řešeném území byly stanoveny tyto plochy:

Části území určené k zastavění:

- plochy pro bydlení
 - bydlení v bytových domech
 - bydlení v rodinných domech - venkovské
- plochy rekreace
 - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- plochy občanského vybavení
 - veřejná infrastruktura
 - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - hřbitovy
- plochy smíšené obytné
 - plochy smíšené obytné venkovské
- plochy smíšené výrobní
 - plochy smíšené výrobní
- plochy dopravní infrastruktury
 - dopravní infrastruktura silniční
 - dopravní infrastruktura drážní
- plochy veřejných prostranství
 - plochy veřejných prostranství vč. parků a zeleně
- plochy technické infrastruktury

Nezastavitelné území je členěno na

- plochy smíšené nezastavěného území – v krajině
 - plochy vodní a vodohospodářské
 - plochy zemědělské
 - plochy lesní
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní – zde prvky ÚSES
 - plochy smíšené nezastavěného území zemědělské
- plochy zeleně – v sídle
 - zeleň soukromá a vyhrazená
 - zeleň na veř. prostranstvích

Je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).

FUNKČNÍ REGULACE**1 – Bydlení v bytových domech (BH)****hlavní:**

- bydlení ve stávajících bytových domech s využitím pozemku parkovou úpravou (s případně sportovní plochou a plochou pro dětské hřiště) a hospodářským zázemím řešeným jednotně

přípustné:

- nezávadná domácí výroba např. administrativa, poradenská činnost, švadlena a pod.

- využití nebytových prostor pro provozovny drobných služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru
- realizace vestavěb v podkroví s možností využití pro bydlení
- parkování pouze na společném parkovišti nebo v odstavném pruhu komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují, nebo v garážích řešených jako celek
- společné řešení hospodářského zázemí mimo prostory určené na odpočinek a sportovní vyžití, oddělené živými zelenými ploty

nepřípustné:

- umístování dočasných staveb (např. provizoria hospodářského zázemí)
- plechové objekty garáží
- výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- maximální podlažnost 2 n.p. + podkroví, přípouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- střechy odpovídající stávajícímu převládajícímu charakteru zástavby v obci
- maximální intenzita zastavění pozemků:
zóna bydlení v byt. domech 40%
- garáže budou tvořit jeden stavební celek s obytným objektem (např. suterén nebo polosuterén) nebo budou řešeny jako samostatný sloučený objekt pro více garáží
- v prostoru návsi bude dodržena stávající stavební čára (hlavní objekty budou umístovány přímo na tuto stavení čáru, nikoliv v odstupu volně na parcelu)
- povrchové úpravy z tradičních materiálů pro venkovské prostředí
- pozemek bude oplocen; oplocení se doporučuje dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupků a dřeva, v případě zástavby na návsi budou uzavřeny vjezdy do vnitřního prostoru vraty a vrátky vstupy pro pěší (dle prostorových možností)
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (a ve SZ - možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 a bod 5, písm. d) bod 5 SZ)

2 – Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

hlavní:

- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

přípustné:

- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty (nutno stanovit PHO individualně tak, aby nedocházelo k zásahu PHO na hranici sousedního pozemku)
- maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- malé penziony do 10 lůžek
- zahradnictví
- využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)
- stavba objektů pro rodinnou rekreaci, avšak pouze takových, které svým vzhledem a charakterem odpovídají okolní venkovské zástavbě (převaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové – viz zásady prostorové regulace dále), zastavěná plocha min 60 m², stavba má charakter rekreačního domku, nikoliv chaty
- na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- parkování v rámci vlastních pozemků nebo v odstavných pruzích veřej. komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

nepřípustné:

- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy (nepřípustné je umístování autoservisů, klempíren, lakoven, kovovýroby...)
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobusů na místních komunikacích

- umístování dočasných staveb, které by narušily charakter zástavby zvláště v zachované historické zástavbě např. plechové dílny, provizoria

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví, připouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- střechy odpovídající stávajícímu převládajícímu charakteru zástavby v obci
- maximální intenzita zastavění pozemků:
bydlení v RD venkovské 25%
- garáže budou tvořit opticky jeden stavební celek s obytným objektem (u RD), odchylka dle specifických podmínek pozemku je možná po odsouhlasení obcí
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- v případě dostaveb a nové zástavby v prostoru obvodu návsi musí být novostavby umístěny na stavební čáru vymezenou historickou zástavbou po obvodě návsi, nikoliv ve středu parcely či v odsunuté poloze od historické stavební čáry
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny
- pro novou výstavbu, ale i dostavbu v prolukách doporučujeme zachovat tradiční typ venkovské chalupy na protáhlém obdélníkovém půdorysu
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů,
- pokud dojde v rámci stávajícího zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 1000 m² a u nového objektu min 800m²,
- v zastavitelné ploše Z2 a v ploše přestavby P1 výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu anebo pro stavbu pro rodinnou rekreaci minimálně 1 000 m²
- v ploše přestavby P1 musí být trvale obývané stavby umístěné minimálně 25 m od okraje lesního pozemku
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1, 4 a 5, písm. d) bod 5 SZ). Dále lze na pozemek umístit jednu stavbu pro podnikatelkou činnost odp. parametry §104 odst. 2 písm. d) SZ, není-li možno zabezpečit požadovanou funkci v RD

Zpracování územní studie je předepsáno pro lokalitu č. Z1 a Z2 (pro lokalitu č. Z2 však postačuje zpracování pro část plochy západně od komunikace III/22918 – část východně od této komunikace pouze doplňuje stávající zástavbu). U lok. č. Z2 bude dbáno na umístění RD při komunikacích; v zadních partiích pozemků směrem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvoří přechod do krajiny a navazují na krajinářsky hodnotné území ve směru k Džbánu.

3 – Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

hlavní:

- rekreace v objektech individuální rekreace se zahradou

přípustné:

- trvalé bydlení
- skleníky
- u sadů a zahrad oplocování
- u sadů a zahrad pěstební činnost, dále umístování jedné drobné účelové stavby související s pěstební činností (do 16 m² zastavěné plochy, výška max 4,5m)
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na odstavných pruzích veř.komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

nepřípustné:

- umístování doplňkových staveb s výjimkou staveb plnicích rekreační funkci jako např. sauna, bazén a pod.
- výrobní činnost
- umístování dočasných staveb (plechové dílny, přístřešky apod.)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- izolovaná zástavba
- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví
- maximální intenzita zastavění pozemků: 25%
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů
- nová zástavba musí respektovat měřítko a charakter okolních objektů, včetně tvarosloví

4 – Plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní:

- sport a aktivní rekreace

přípustné:

- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související přímo se sportovní náplní (stravování, posilovny, klubová činnost..), s vlastními účelovými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení nad rámec stanovený obecně platnými právními předpisy)
- víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
- krátkodobé ubytování
- zeleň
- dětské hřiště

nepřípustné:

- trvalé bydlení
- výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady
- podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem
- stavby individuální rekreace
- umísťování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítko

5 – Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využíváním (obchod, hostinec, , víceúčelový sál, nevýrobní služby, správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní zařízení)

přípustné:

- trvalé ubytování správce, majitele, disponibilní byt obce
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zeleň
- dětské hřiště

nepřípustné:

- výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlučností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- umísťování dočasných staveb, umísťování stánků

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítko

6 - Hřbitovy (OH)**hlavní:**

- upravená zeleň s hroby, urnami, plochou rozptylu

přípustné:

- nutné technické vybavení hřbitova vč. prostoru pro odpad
- umístění jednoduché stavby jako zázemí hřbitova (plní funkci např. márnice, skladu strojů pro údržbu hřbitova apod.)

nepřípustné:

- umístění reklamních zařízení
- umísťování dočasných staveb
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**Závazné limity**

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho

7 – Plochy smíšené výrobní (VS)**hlavní:**

- výrobní a obslužná funkce, zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou, placené služby, komerční činnost, zařízení výrobních provozoven přiměřeného rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativně přilehlou obytnou zónu, neznečistí ovzduší a povrchové či podzemní vody

přípustné:

- pěstební činnost zásobních zahrad, školek na volných plochách či ve sklenících
- zpracovatelská a administrativní činnost
- garáže a parkovací plochy do 2000 m²
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců
- prodej produktů farmy
- izolační zeleň
- zahradnictví
- chov hospodářských zvířat do 50 dobytčích jednotek, po posouzení PHO, přičemž individuálně stanovené PHO nesmí zasahovat fasádu sousedních obytných či rekreačních objektů
- sklady
- obecní sběrné místo odpadů, obecní sběrný dvůr

nepřípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou smíšenou či obytnou zónu, znečišťování ŽP nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy
- umísťování dočasných staveb
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**Závazné limity**

- situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 10m

- max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuálně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)

8 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

hlavní:

- stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu

přípustné:

- izolační zeleň
- technická infrastruktura

nepřípustné:

- umístování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

Nově navrhované komunikace v obytných a smíšených skupinách

Obslužné komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – sjízdňý chodník bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezatížené)
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Je nutno zajistit otočení i NA (nákladních automobilů) na slepých komunikacích. Je nutno dodržet všechny související ČSN.

9 – Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

hlavní:

- stavby železničních tratí a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu

přípustné:

- izolační zeleň

nepřípustné:

- umístování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

Stanovuje SŽDC (nutno respektovat vyhl. č. 177/1995Sb., zák. č. 266/1994Sb. a další související předpisy a normy), nutno respektovat OP dráhy.

10 – Plochy veřejných prostranství (PV)

hlavní:

- slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky,
- parky, zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru. Je tvořena intenzivně udržovanou zelení, jsou zde vedeny pěší cesty.

přípustné:

- konání společenských akcí

- umístování dětských hřišť a drobné sportovní vybavenosti
- umístování prvků drobné architektury
- krátkodobé parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
- umístování přenosných stánků a prodejních zařízení při konání trhů (krátkodobé)
- technická infrastruktura

nepřípustné:

- umístování trvalých i dočasných staveb
- oplocování s výjimkou vyhrazené zeleně u obč. vybavenosti (pokud je pozemek součástí veř. prostranství)
- u zeleně veřejné a vyhrazené zákaz vjezdu motorových vozidel kromě prostředků určených k zásobování a obsluze staveb zde lokalizovaných

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:**

- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím - tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, omezit exoty
- výsadby veř. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž. sítí
- ohrazení pozemku nebo části (např. děts. hřiště) pouze vyjímečně

10a – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**hlavní:**

- bydlení v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
- rekreace v objektech individuální rekreace se zahradou

přípustné:

- občanské vybavení
- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty
- drobná a řemeslná výroba, která neovlivní sousední obytné objekty
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

nepřípustné:

- činnosti, stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**Závazné limity**

- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví, připouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- střechy odpovídající stávajícímu převládajícímu charakteru zástavby v obci
- maximální intenzita zastavění pozemků: 40 %
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány

11 – Plochy technické infrastruktury (TI)**hlavní:**

- umístování zařízení technické vybavenosti
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území obce umísťovat zpravidla pod zem
- při výstavbě zařízení techn. infrastruktury nutná koordinace pro zabránění opakovaných výkopů

přípustné:

- izolační zeleň
- komunikace pro obsluhu a příjezd k zařízením techn. infr.

nepřípustné:

- umístování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- charakter stavby by měl být přizpůsoben okolní venkovské zástavbě
- využití zastavitelné plochy Z7 je podmíněno prokázáním využitelnosti z hlediska horního zákona

12a – Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní:

- vodní plochy a vodní toky

přípustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- doprovodná zeleň vodotečí a vodních ploch
- provádění protipovodňových opatření
- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních ptáků
- provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků
- přírodní a přírodě blízké plochy
- mokřady
- veřejná prostranství
- stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- související dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné:

- činnosti, stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

12 – Plochy zemědělské (NZ)

hlavní:

- intenzivní obhospodařování ZPF, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd
- hospodaření na menších půdních celcích – záhumenky

přípustné:

- zeleň krajinná s různým stupněm ochrany, lesy
- louky, travní porosty, pastviny a sady, zeleň doprovodná a rozptýlená
- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně cest, vodotečí, hranic pozemků
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace přístupových komunikací a cest
- realizace tras navržené technické vybavenosti
- oplocování pozemků, avšak pouze se souhlasem orgánu OP. Pouze v případě, že se jedná o stavby dočasné s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (např. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady). Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty
- technická infrastruktura

nepřípustné:

- rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- vjezd motorových vozidel, kromě prostředků určených k obhospodařování a obsluhy staveb již zde lokalizovaných
- znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností
- odstavování zemědělských strojů a NA

12c – Plochy lesní (NL)**hlavní:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

přípustné:

- lesní cesty
- stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro myslivost
- oplocování pozemků, avšak pouze se souhlasem orgánu OP. Pouze v případě, že se jedná o stavby dočasné s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (např. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady). Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty.

nepřípustné:

- činnosti, stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

13a – Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp)**hlavní:**

- území se zásadním významem pro stabilitu krajiny, plochy ÚSES, VKP, zajištění nerušeného vývoje přírodních společenstev, stabilizační působení na okolní krajinu
- nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

přípustné:

- ekologicky šetrné obhospodařování pozemků navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvků nebo VKP - pouze extenzivní
- technická infrastruktura

nepřípustné:

- v biocentrech zákaz umístování všech staveb kromě staveb sloužících k revitalizaci území; u liniových staveb průchod liniové stavby biocentrem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biocentra v určeném místě průchodu liniové stavby biocentrem
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- v biokoridorech umístování liniových staveb pouze za předpokladu dodržení předepsaného režimu ÚSES, průchod liniové stavby biokoridorem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby biokoridorem
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemků

13b – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz)**hlavní:**

- u ploch ZPF intenzivní obhospodařování ZPF, ochrana nejvyšších zemědělských půd
- louky, travní porosty, pastviny a sady
- zeleň krajinná s různým stupněm ochrany, lesy, zeleň doprovodná a rozptýlená

přípustné:

- ekologicky šetrné obhospodařování pozemků navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvků nebo VKP - pouze extenzivní
- technická infrastruktura

nepřípustné:

- oplocování pozemků

14 - Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

hlavní:

- nezastavitelné sady a zahrady jako součást ploch pro bydlení

přípustné:

- zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel domu, např. malé hřiště, bazén apod.
- skleníky
- u sadů a zahrad pěstební činnost, dále umístování jedné drobné účelové stavby související s pěstební činností (do 20 m² zastavěné plochy, výška max 4,5m)
- u sadů a zahrad oplocování

nepřípustné:

- umístění stánků a reklamních zařízení
- umístování dočasných staveb
- oplocování s výjimkou zahrad a sadů
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

15 - Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Je součástí veřejných prostranství a je již popsána v regulativu č. 10 Veřejná prostranství – viz výše

Dále:

V celém správním území s výjimkou území zastavěného a území určeného k zástavbě je možné se souhlasem místně příslušných orgánů ochrany přírody (vč. orgánů ochrany ZPF, a PUPFL) a obce zalesňování, zakládání vodních ploch, zatravňování. OP zalesňovaných pozemků však nesmí zasahovat na zastavěné a zastavitelné plochy. V celém správním území je dále možno stávající polní a lesní cesty po souhlasu místně příslušného odboru životního prostředí a odboru dopravy využít jako cyklotrasy, případně cyklostezky.

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prosp. opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, vč. plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a řádného užívání, a pro založení prvků ÚSES (veř. prospěšné opatření).

Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkrese č. I.4 a popsány v textové části následně. Zde byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby (které lze vyvlastnit):

Janov – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. W2 – nová TS - – lokalizace sever severně u hřiště – 1763/1, 655/23
2. W7 – hřbitov – 655/23
3. W8 – kabel VN k nové TS – bude upřesněno v přísl. PD
4. W12 – místní obsl. komunikace u lokality Z1 – 456/1, 456/47, 456/46, 1753/1
5. W14 – zastávka ČD Janov – 1808/2
6. W15 – čistírna odpadních vod

Dále sem náleží liniové vedení dešťové kanalizace, vodovodu, kabelu VN k nové TS – nové rozvody, místní síť TELEFÓNICA vč. ÚR. Ochranná pásma znamenají břemeno na pozemku.

Janov - asanace – je nutná asanace objektu garáží za bytovým domem – 293. Nutné pro průchod obslužné komunikace k lokalitě Z1 pro zokruhování dopravy.

Veřejně prospěšná opatření jsou opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšná opatření zde byla vymezena pro nefunkční prvek ÚSES – ozn. V1.

Janov – seznam veřejně prospěšných opatření (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. V1 - nově vymezený biokoridor LBK 541 - 563, 1754, 472/23, 463/16, 465/3, 409/19

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Na všechny vymezené veř. prospěšné stavby a veř. prosp. optření dle bodu g) se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Janov. Další pozemky (např. veř. prostranství), na které se vztahuje předkupní právo dle §101 SZ, jsou vymezeny níže:

1. W6 - veřejné prostranství u potoka – 589/1, 1762
2. W10 – veřejné prostranství za byt. domem – 171/2, 171/1, 292/2, 292/1, 293, 294/1
3. W11 – veřejné prostranství – ozeleněný prostor mezi areálem farmy a lok. Z1 – 456/1, 456/46, 456/47
4. W13 – ozeleněné veřejné prostranství u zastávky ČD – 1808/3, 1808/1

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací činnosti

Územní studie pro zastavitelné plochy lok. č. Z 2 dle ÚP určí stavební čáru (tak aby byla umístěna blíže stávající komunikaci), uliční čáru, trasu případných větví techn. infrastruktury, šířku jednostranného chodníku, s ohledem na těsnou blízkost sportoviště uliční stromořadí, orientaci hřebene budoucích staveb, případně další regulaci dle uvážení zpracovatele. Studie bude vložena do evidence úz. plánovací činnosti poté, co pořizovatel schválí možnost jejího využití dle § 25 SZ, ve lhůtě 4 let (od schválení zm. č. 2 ÚP). Územní studie byla pro tuto lokalitu předepsána již v ÚP, neboť se jedná o pohledově exponovaný okraj obce, kdy se zástavba bude uplatňovat v dálkových pohledech, a kdy již zde byl nevhodně umístěn srub na okraji této lokality v krajíně dále od zastavěného území - tedy z důvodů, aby se předešlo stejných pochybením. Navíc se jedná o kapacitní lokalitu, kde bude možno umístit více než 5 RD. Zpracování ÚS se řídí § 30 SZ.

j) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje celkem 11 listů, grafická část obsahuje celkem 4 výkresy formátu A3 a většího.

- I.1 Výkres základního členění území – 1:5000*
- I.2 Hlavní výkres – 1:5000*
- I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5000*
- II.1 koordinační výkres – 1:5000*