

ÚZEMNÍ PLÁN JANKOV

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schváleno Zastupitelstvem obce Jankov dne,
číslo usnesení

Zadání územního plánu zpracoval
Obecní úřad Jankov
pořizovatel územního plánu
Josef Kocourek, který je určeným zastupitelem
s osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 stavebního zákona

zpracováno 05/2015,
ke schválení upraveno ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona

Zadání územního plánu Jankov

Zastupitelstvo obce Jankov na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

Vymezení řešeného území

Obec Jankov je tvořena sedmi katastrálními územími: Čečkov (708933), Čestín u Jankova (623377), Jankov (656704), Jankovská Lhota (656712), Nosákov (708941), Odlochovice (708950) a Pičín u Jankova (656739)

a 10 místními částmi: Bedřichovice, Čestín, Jankov, Jankovská Lhota, Otradovice, Pičín, Čečkov, Nosákov, Odlochovice a Podolí.

Celkem má obec rozlohu 2 980ha a cca 934 obyvatel.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) ve znění aktualizace č.1 vyplývá z části 6. koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů pro územní plán Jankov akceptovat (136) respektovat zejména koridor elektrického vedení E18 pro dvojitě vedení 400kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka. Tento koridor bude mít vliv na koncepci rozvoje území zejména v severní části řešeného území.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR.

Správní území ORP Votice spadá do rozvojové osy OS6 Rozvojová osa Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (-Linz). Toto vymezení platí pro obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220. Vymezení rozvojové osy bylo zpřesněno v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) na podkladu PÚR ČR 2008. Na základě tohoto zpřesnění leží řešené území mimo rozvojovou osu OS6.

Obec se nenachází v žádné specifické oblasti stanovené v PÚR.

V návrhu územního plánu budou respektovány celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR, zejména:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení

územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
- V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny .
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Vyšším stupněm územně plánovací dokumentace jsou pro řešené území Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), s nabytím účinnosti od 22.2.2012. Z této dokumentace vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje, následující skutečnosti:

- Jižní část řešeného území (k.ú.Čečkov, Nosákov a Odlochovice) leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk3 Neustupovsko - Načeradec, pro kterou ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
 - a) spolupracovat s Jihočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
 - b) posilovat obytnou a obslužnou funkci obcí Neustupov, Jankov, Louňovice pod Bláníkem a Načeradec;
- ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- b) ověřit možnosti větších obcí pro rozvoj bydlení a místních obslužných funkcí;

Z územně analytických podkladů ORP Votice nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky nad rámem výše a níže uvedených záměrů a požadavků k řešení.

Další požadavky:

Návrh územního plánu naváže na dosud platný územní plán obce Jankov včetně jeho změn č. 1, č.2 a č.3 a bude zohledňovat dosavadní kontinuální vývoj se změnami vyplývajícími z

následně uvedených požadavků. Změny v rozsahu již vymezených zastavitelných ploch dle ÚPO však nejsou vyloučeny, naopak zadáním se umožňuje znovu prověřovat jejich vhodnost, územní rozsah a využití území.

Rozvoj jednotlivých sídel bude navržen v souladu s demografickým vývojem, který má mírně stoupavou tendenci přírůstkem obyvatel zejména ve vlastním Jankově a Odlochovicích, a stavem infrastruktury obce. Rozsah zastavitelných ploch bude vymezen tak, aby nebyl znemožněn alespoň minimální rozlohou odpovídající rozvoj ve všech sídlech a osadách.

Rozvoj v návaznosti na samoty bude umožněn pouze ve zcela výjimečných případech a musí být řádně a dostatečným způsobem odůvodněn.

Nadále se předpokládá dojíždka části obyvatel za prací mimo obec.

Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území, včetně nemovitých kulturních památek. Bude zachován charakter obce, respektovány současné hodnoty a historické uspořádání všech sídel obce a navržen rozvoj, který bude reagovat na nové podmínky v území.

Koncepce rozvoje bude v návrhu územního plánu řešena tak, aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability i s ohledem na fakt, že se v řešeném území nachází Evropsky významná lokalita (EVL) Sedlečský potok a západní část řešeného území je součástí přírodního parku Džbány - Žebrák.

Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.

Územní plán stanoví podmínky pro využití zastavěného území a navrhne a prověří vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje sledovanou orgánem obce.

Cílem návrhu územního plánu bude návrh přiměřených zastavitelných ploch, zejména pro bydlení v plochách venkovského bydlení a plochách smíšených obytných.

- při vymezení zastavitelných ploch se bude vycházet z dosud platné dokumentace, která byla již dříve řádně a zákonným způsobem dohodnuta s dotčenými orgány;
- v zastavěných a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením;
- bude prověřena možnost zařazení nově požadovaných pozemků do zastavitelných ploch nebo územních rezerv při dodržení § 53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona;
- nové zastavitelné plochy (mimo současně platnou dokumentaci) budou vymezeny na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území (§ 53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona);
- územní plán ve svém návrhu maximálně zohlední povodňový plán obce s cílem minimalizovat možné střety a problémy v území

Územním plánem budou mimo jiné prověřeny tyto konkrétní záměry:

Jankov

- respektovat zachovalou urbanistickou strukturu v historickém jádru sídla Jankov v návaznosti na náměstí s dominantou kostela sv. Jana Křtitele a s výklenkovou kaplí. Dále respektovat stávající charakter propojení zastavěného území sídla Jankov s rybníkem Hrad, který tvoří přirozený přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím
- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:

Plochy bydlení - na severním, severozápadním a jižním okraji sídla a dále vhodné doplnění drobných proluk v zastavěném území

Plochy smíšené obytné - na severovýchodním okraji sídla.

Plochy technické infrastruktury - plocha na jižním okraji sídla v návaznosti na rybník Hrad.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - návrh rozšíření stávajícího areálu domova seniorů na jihozápadním okraji zastavěného území.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - na západním okraji sídla (plocha přestavby) a na východním okraji sídla.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - plocha na jižním okraji sídla v návaznosti na rybník Hrad (cca 1,5ha). Dále plocha na severním okraji sídla, která bude oproti původnímu návrhu z ÚP zmenšena na cca 1/4 - 1/5 (cca 1900m²) původní rozlohy vymezené platným územním plánem.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - v návaznosti na stávající výrobní areál nad severním okrajem Jankova (prostor u křižovatky silnic III/1114 a III/1123.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - v návaznosti na severní okraj stávajícího výrobního areálu nad Jankovem.

- prověřit nad rámec záměrů z platného územního plánu změnu využití části zastavitelných ploch z ploch bydlení a veřejné zeleně (severní okraj zastavěného území) na plochu občanského vybavení, která umožní rozšíření občanské vybavenosti - areálu obecního úřadu.

- v územním plánu nebude dále prověřován návrh plochy pro rozšíření hřbitova. Dále dojde k vypuštění návrhu plochy pro komerční občanskou vybavenost na západním okraji sídla pod silnicí II/150. Z prověření bude vypuštěna i drobná plocha bydlení na jihozápadním okraji zastavěného území pod ulicí K Roháči.

Bedřichovice

- respektovat zachovalou urbanistickou strukturu v historickém jádru sídla Bedřichovice s dominantou kostela sv. Vavřince

- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:

Plochy smíšené obytné - na severním a jižním a jihozápadním okraji sídla.

Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV - severovýchodně od sídla.

- v územním plánu nebude dále prověřován návrh plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - v návaznosti na stávající zemědělský areál mezi silnicí III/1813 a stávajícím areálem, který je součástí stávající platné dokumentace.

Čečkov

- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:

Plochy smíšené obytné - na jižním a východním okraji sídla.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - na východním a severním okraji sídla.

Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV - severně od sídla.

Čestín

- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:

Plochy smíšené obytné - na severním a východním okraji sídla.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - na jihovýchodním okraji sídla.

Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV - jižně od sídla.

Jankovská Lhota

- respektovat zachovalou urbanistickou strukturu v historickém jádru sídla Jankovská Lhota s podélně protáhlou návší doplněnou četnou zelení

- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:

Plochy smíšené obytné - na severozápadním se severovýchodním okraji sídla.

Plochy bydlení - ve vazbě na samotu ležící severně od sídla Jankovská Lhota.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - na severozápadním, západním a jihozápadním okraji sídla.

Plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV - jihovýchodně od sídla.

- prověřit nad rámec záměrů z platného územního plánu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, případně pro plochu smíšenou obytnou v návaznosti na jižní okraj zastavěného území.
- prověřit nad rámec záměrů z platného územního plánu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, případně pro plochu smíšenou obytnou v návaznosti na severní okraj zastavěného území. V rámci prověření tohoto záměru zkoordinovat návrh se záměry z platného územního plánu, včetně zajištění odpovídajícího dopravního přístupu a napojení na technickou infrastrukturu.
- prověřit nad rámec záměrů z platného územního plánu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, případně pro plochu smíšenou obytnou v návaznosti na samotu ležící severně od Jankovské Lhoty. V rámci prověření tohoto záměru zkoordinovat návrh se záměrem z platného územního plánu.
- prověřit nad rámec záměrů z platného územního plánu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, případně pro plochu smíšenou obytnou na pozemku ležícím severně od zastavěného území podél silnice III/1114.
- prověřit nad rámec záměrů z platného územního plánu vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - zemědělská výroba pozemky ležící severně od zastavěného území, v rozsahu stávajících staveb sloužících zejména k ustájení koní, které nejsou zakresleny v katastru nemovitostí (včetně prostoru před těmito stavbami).

Nosákov

- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:
Plochy smíšené obytné - na severovýchodním, jihovýchodním a jihozápadním okraji sídla, včetně plochy proluk v zastavěném území.
Plochy bydlení - ve vazbě na západní okraj zastavěného území sídla.
Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV - západní okraj sídla.
- v územním plánu nebude dále prověřován návrh plochy smíšené obytné na severozápadním okraji sídla.
- v územním plánu nebude dále prověřován záměr na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, případně pro plochu smíšenou obytnou na západním okraji k.ú. Nosákov, v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území sídla Královna.

Odlochovice

- respektovat zachovalou urbanistickou strukturu v historickém jádru sídla Odlochovice navazující na areál památkově chráněného zámku
- respektovat lipovou alej podél místní komunikace vedoucí od Ratměřic
- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:
Plochy smíšené obytné - na severovýchodním, severním a jižním okraji sídla.
Plochy bydlení - ve vazbě na severozápadní okraj zastavěného území sídla.
Plochy veřejné zeleně - na jižním okraji sídla pod zámekem.
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - na jihozápadním, jižním a východním okraji sídla.
Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV - severovýchodně od sídla.
- v územním plánu nebude dále prověřován návrh plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na severozápadním okraji sídla.

Otradovice

- respektovat rozvolněnou zástavbu prostoupená četnou zelení v sídle
- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:
Plochy smíšené obytné - jednotlivé plochy po severním a jižním obvodu zastavěného území vhodně doplňující rozvolněnou zástavbu sídla.
Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV - jižně od sídla.
- prověřit nad rámec záměrů z platného územního plánu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, případně pro plochu smíšenou obytnou na východním okraji k.ú. Nosákov se zohledněním záměru ze ZÚR SK na přeložku silnice II/150 jižně od zastavěného území.

Pičín

- respektovat propojení zastavěného území sídla Pičín s Pičínským rybníkem, který tvoří přirozený přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím
- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:
Plochy smíšené obytné - na severozápadním, západním a jižním okraji sídla, včetně vhodného doplnění několika proluk v sídle.
Plochy bydlení - na západním okraji sídla.
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - plocha na severním okraji sídla (cca 1,9ha).
Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV - severovýchodně od sídla.
- v územním plánu nebude dále prověřován návrh plochy smíšené obytné v centru sídla v prostoru stávajícího sportovního hřiště.

Podolí

- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací:
Plochy smíšené obytné - v proluce mezi stávající zástavbou a jihovýchodně od stávající zástavby v místě historického zbořeniště.
Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV - severovýchodně od sídla.

Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. V návrhu územního plánu mohou být dále prověřovány a doplněny další plochy, které budou předem konzultovány s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

Stanoveny budou podmínky:

- pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití – včetně podmínky, která nesmí být procesní), v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území.
- prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby).

Bude prověřeno samostatné vymezení ploch zahrad, které zajistí kvalitní přechod zástavby do volné krajiny.

Výstavba nových vícepodlažních bytových domů se nepředpokládá.

V návrhu územního plánu zohlednit skutečnost, že se v těsném sousedství obytných území nachází stávající, resp. navrhované výrobní a skladovací areály (Jankov), případně zemědělské areály (Jankov a Pičín). Toto je nutné zejména s ohledem na možné změny činností a předmětů podnikání, které by mohly negativně ovlivnit stávající obytná území.

V návrhu preferovat výroby a činnosti, které by neměly negativní dopad na sousedící obytné plochy.

a)2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a)2.1. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývá pro řešené území respektovat pouze následující obecné požadavky:

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

Ze ZÚR SK vyplývá pro řešené území respektovat následující požadavek na dopravní infrastrukturu:

- koridor pro umístění stavby D118 – silnice II/150: Otradovice, přeložka.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.

Dalšími požadavky jsou:

- návrhem územního plánu nebude měněna stávající koncepce dopravy (silniční dopravní infrastruktura je stabilizovaná), drobné směrové úpravy z hlediska bezpečnosti se nevylučují;
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající, případně navržené místní komunikace;
- prověřit průchodnost (průjezdnost) stávajících místních komunikací, a pokud to umožní stávající zástavba, navrhnout územní opatření pro zlepšení provozu a bezpečnosti;
- zajistit ochranu stávající cestní sítě, popř. obnovované, nově navrhované místní a účelové komunikace v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků případně i stezky a pěšiny;
- plochy v blízkosti dopravních staveb prověřit s ohledem na hlukové limity způsobené jejich provozem, v nezbytném případě využít možnost podmíněně přípustného řešení;
- respektovat stávající značené turistické trasy a cyklotrasy. Prověřit jejich možné rozšíření a doplnění dle aktuální potřeby v území.

- v koordinačním výkresu se uvedou čísla silnic a vyznačí se jejich ochranná pásma, která limitují využití ploch.
- územním plánem nebudou dále prověřovány návrhy tras silnic III. třídy, které byly obsaženy v platném územním plánu a vedly v trasách stávajících místních a účelových komunikací.
- prověřit návrhy místních komunikací obsažených v územním plánu, které zajišťovaly dopravní obsluhu území a napojení nových zastavitelných ploch. Nové místní komunikace budou navrženy pouze tam, kde je jejich budoucí trasa nezpochybnitelná.

a) 2.2. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývá pro řešené území respektovat následující:

- koridor elektrického vedení E18 pro dvojitě vedení 400kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

V územním plánu je nutné dále respektovat následující obecné požadavky z PÚR ČR:

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na technickou infrastrukturu.

Dalšími požadavky jsou:

- prověřit kapacitu a stav technické infrastruktury, s ohledem na návrh zastavitelných ploch a v případě potřeby provést příslušná opatření.
- prověřit záměry obsažené v platném územním plánu týkající se zejména odkanalizování jednotlivých místních částí. Na základě prověření navrhnout odpovídající řešení.
- respektovat a zachovávat stávající technickou infrastrukturu včetně nadřazených sítí (sítě el. energie 22 kV a 110 kV, zdroje pitné vody, vodojemy, přívaděče pitné vody, plynovodní řady a regulační stanice, ČOV Jankov a kanalizační řady);
- navrhnout koncepci zásobování rozvojových ploch energiemi, zásobování pitnou vodou a odkanalizování;
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch orientačně vycházet s velikostí pozemku 1 000 m² na 1 rodinný dům (3,0 osoby / 1 rodinný dům);

- dešťové vody řešit v maximální míře na území zasakováním nebo shromažďováním v retenčních nádržích (zpomalení odtoku, postupné zasakování, využití pro zálivku);
- bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz na určenou lokalitu mimo řešené území;
- v souladu s požadavky stavebního zákona nebude detailní umístění nové technické infrastruktury předurčováno tam, kde to není nezbytné a bude ponechána možnost upřesnění a následné výstavby až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení.
- při navrhování nových staveb vycházet z povodňového plánu obce s cílem zajištění ochrany dotčeného území

a) 2.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Dalšími požadavky jsou:

- stávající občanská vybavenost bude návrhem respektována a nebude měněna,
- nové plochy občanského vybavení budou prověřeny např. v souladu s požadavky uvedenými v kapitole a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci
- u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití prověřit možnost stanovit podmínky využití tak, aby v nich bylo možné realizovat objekty občanského vybavení související zejména s turistikou.

a)2.4. Požadavky na veřejná prostranství

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

V zastavěném území obce jsou veřejná prostranství stabilizována. V nově vymezených zastavitelných plochách bude postupováno podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

a)3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům

povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

(26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do dvou krajinných typů. Severozápadní část území (k.ú. Jankov a Jankovská Lhota) spadá do krajinného typu H21 - Krajina zvýšených hodnot. Zbývající část řešeného území spadá do krajinného typu N20 - Krajina relativně vyvážená. Ze ZÚR SK vyplývají pro tyto dva krajinné typy následující požadavky:

Krajina relativně vyvážená (N)

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Krajina zvýšených hodnot (H)

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Ze zásad územního rozvoje vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokalit Sedlečský potok;

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Dalšími požadavky jsou:

- respektovat skutečnost, že se řešené území nachází v členité, zemědělsky obhospodařované krajině s přihlédnutím ke všem přírodním limitům v řešeném území. Návrhem řešení nesmí dojít k ovlivnění stávajícího charakteru krajiny.
- prověřit možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízku a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině, v řešeném území prověřit plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny;
- prověřit plochy ohrožené erozí – splachy z polí a pastvin a umožnit realizaci protierozních opatření na svažitých pozemcích a zároveň ochránit zastavěné území;
- prověřit návrhy ploch zalesnění a doplnění krajinné zeleně z platného územního plánu

- minimalizovat zásahy do lesních porostů, případně prověřit možnosti jejich rozšíření, tj. navrhnout zalesnění ploch nebo vytvoření podmínek pro plochy smíšené nezastavěného území např. krajinné zeleně;
- zajistit a vytvořit podmínky pro ochranu prvků soustavy Natury 2000, a to evropsky významné lokality CZ0213069 „Sedlečský potok“ s předmětem ochrany mihule potoční (*Lampetra planeri*) a přírodního parku Džbány - Žebrák.
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot, řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- prověřit funkčnost ÚSES, upravit, případně potvrdit jeho průběh v návaznosti na sousední obce a stabilizovat podmínky pro jeho tvorbu;
- řešit průběh prvků ÚSES v max. možné míře tak, aby průběh hranic jednotlivých vymezených prvků, kopíroval hranici parcel KN;
- prověřit případnou změnu funkčního využití pro zlepšení krajinného rázu;
- vymežit plochy I. třídy ochrany BPEJ jako nezastavitelné, pokud tomu nebrání důvody urbanistické koncepce;

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Pro území obce nejsou stanoveny žádné úkoly k řešení ploch a koridorů územních rezerv v územním plánu.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 vyplývá pro řešené území respektovat koridor elektrického vedení E18 pro dvojitě vedení 400kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka. Na základě prověření a zpřesnění trasy zvážit možnost navržení tohoto koridoru jako veřejně prospěšné stavby.

Ze zásad územního rozvoje vyplývá pro řešené území požadavek na zpřesnění koridoru dopravní infrastruktury - D118 - Koridor silnice II/150: Otradovice, přeložka - dotčená k.ú. Jankov.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Další požadavky:

- územní plán prověří vymezení dalších VPS dle konkrétní potřeby v území - vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na řešení rozvojových ploch;
- do ploch veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění budou zařazeny nové plochy dopravní infrastruktury, pokud bude navržena jejich přesná poloha a vybrané plochy nezbytné technické infrastruktury (nevymezují se, pokud postačí věcné břemeno);
- veřejně prospěšným opatřením bude územní systém ekologické stability, nebude však spojován s možností uplatnění předkupního práva;
- další návrh veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale ani nevylučuje;
- nové asanace nebudou navrhovány;
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy ani nejsou navrhovány.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridoru pro řešení regulačním plánem.

Návrh ÚP prověří vymezení ploch, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací:

- stanovení ploch ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se nepředpokládá, ale také nevylučuje.
- bude prověřena možnost vymezení plochy pro potřebu dokumentace na úrovni uzavření dohody o parcelaci. Tato možnost se týká ploch, kde bude nejasné budoucí vedení veřejné infrastruktury (zejména dopravní), nebo vhodnost prověření umístění veřejného prostranství.
- stanovení ploch ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nepředpokládá, ale také nevylučuje.

Pro návrh územního plánu se zadáním nestanovují konkrétní plochy, kde je uplatněn požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území se zpracování variant řešení nepředpokládá.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

V textové části územního plánu budou v souladu s právními předpisy obsaženy jen závazné zásady a pokyny pro rozhodování, které budou zastupitelstvem obce nově stanoveny. Zásady a pokyny pro rozhodování, které jsou platné bez ohledu na vůli zastupitelstva (vymezení památkově chráněných objektů a částí přírody, limity využití území, např. ochranná pásma, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí apod.), budou součástí odůvodnění.

Textová část územního plánu bude zpracována v souladu části I. Obsah územního plánu - přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud bude navrhováno řešení podle přílohy č. 7, odst. 2, mohou být zde uvedené části včleněny do písmen textové části uvedené v odst. 1.

Grafická část bude obsahovat:

- a) výkres základního členění 1 : 5 000
- b) hlavní výkres 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu 1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována v souladu části II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Textová část odůvodnění nebude projektantem zpracována celá v rozsahu vyplývajícím z právních předpisů, protože některé části odůvodnění vyplynou až z výsledku projednání návrhu a budou doplněny pořizovatelem.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- a) koordinační výkres 1 : 5 000
- b) výkres širších vztahů 1 : 100 000 nebo 1:50 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může být návrh územního plánu doplněn schématy.

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Vyhodnocení záborů ZPF bude zpracováno dle společného metodického pokynu MMR a MŽP zveřejněného ve věstníku MŽP. Z grafických příloh a textu musí být zřejmé vymezení zastavěného s rozlišením ploch z dříve již schváleného zastavitelného území, tak aby bylo seznatelné, kde již byl vydán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Návrh bude členěn tak, aby zohlednil novelu zákona o zemědělském půdním fondu.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 50 – v počtu 2 paré + 1x na CD ve formátu pdf, pro řízení podle § 52 v počtu 2 paré + elektronicky pro potřeby vystavení) a 1x na CD ve formátu pdf.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem CD obsahujícím vyhotovení ve formátu pdf.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí

požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Posouzení vlivu předložené koncepce na evropsky významné lokality provedené pořizovatelem

V řešeném území se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) Sedlečský potok, který leží na severovýchodním okraji řešeného území, jižně od místní části Bedřichovice. Sedlečský potok protéká loukami s přirozeným břehovým podrostem.

Územní plán vyloučí možnost přibližování zástavby do blízkosti EVL. Nejbližší nově navrhovaná zastavitelná plocha, která je taktéž v souladu s dosud platnou dokumentací (plocha smíšená obytná venkovská v Bedřichovicích bude mít sledovanou rozlohu cca 1,2 ha) bude od Evropsky významná lokality vzdálena cca 480m.

Záměr na rozšíření stávajícího zemědělského areálu u Bedřichovic, který je již obsažený v dosud platném územním plánu obce, nebude v novém územním plánu znovu prověřován. Tato plocha dříve určena k zastavění bude prověřována dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, ve smyslu § 14 - plochy zemědělské.

Záměry sledované územním plánem vyloučily vliv na evropsky významné lokality.

Posouzení vlivu předložené koncepce na ptačí oblasti provedené pořizovatelem

V řešeném území neleží ptačí oblast, proto lze vyloučit vliv na ptačí oblast.

Shrnutí: Při vymezení zastavitelných ploch se bude vycházet z dosud platného územního plánu obce, který byl již dříve řádně a zákonným způsobem dohodnut s dotčenými orgány. Nové zastavitelné plochy, mimo současně platnou dokumentaci, budou vymezeny pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy budou určeny převážně pro výstavbu rodinných domů, a nejbližší vymezené plocha je ve vzdálenosti cca 480m lze očekávat vyloučení významných vlivů na evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území provedené pořizovatelem

Platný územní plán obsahuje záměry, které by mohly podléhat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Jedná se zejména o návrh ploch výroby a skladování na severním okraji sídla Jankov. Tyto plochy jsou v současně platném územním plánu dlouhodobě územně stabilizované. Jedná se o plochy navazující na stávající výrobní a skladovací areály, které jsou ve shodném rozsahu jako v platné dokumentaci. Územním plánem nedochází k jejich dalšímu rozšiřování a již došlo i k jejich částečnému využití. Vzhledem k tomu, že se nejedná o nové záměry, a žádné nové plochy výroby, myšleno v tomto území především pro skladování, nad rámec ploch již vymezených v územním plánu obce, lze předpokládat, že nebude nezbytné zpracovávat posouzení vlivů na životní prostředí.

Odkanalizování ploch výroby bude provedeno napojením na stávající kanalizační systém sídla, z kterého jsou odpadní vody likvidovány na ČOV Jankov. Zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovodní systém v sídle.

Napojení ploch výroby bude řešeno ze stávajících silnic III. třídy. Plochy leží mimo zastavěné území určené pro bydlení a jsou odcloněny navrženým pásem izolační zeleně o šířce cca 35 - 50m širokým. Tento pás zeleně bude zachován i v návrhu nového územního plánu. **V rámci možností, které vyplývají z ustanovení přílohy č. 7, písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, bude při**

stanovování podmínek pro využití plochy využita možnost stanovení podmíněně přípustného využití plochy, kde podmínky budou v rámci zákonným možností dohodnuty s dotčeným orgánem tak, aby v území byly ochráněny veškeré hodnoty, limity a zajištěna ochrana veřejného zdraví.

Dalšími záměry obsaženými v platném územním plánu jsou návrhy ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. První plocha leží na jižním okraji Jankova v návaznosti na rybník Hrad (cca 1,5ha). Tato plocha byla v územním plánu vymezena s ohledem na rekreační potenciál rybníku hrad s cílem zajistit zde prostor pro aktivní trávení volného času, bez možností ubytování jako plocha soužící převážně k nepobytové rekreaci.

Další plocha byla vymezena na severním okraji sídla Jankov v návaznosti na stávající sportovní areál, jako jeho vhodné rozšíření o další sportoviště. V návrhu územního plánu dojde ke zmenšení této plochy na cca 1/4 - 1/5 původní rozlohy s předpokládanou výměrou cca 1900m²).

Poslední významnější plocha sportu vymezená platným územním plánem, která bude znovu prověřena je plocha na severním okraji Pičina s předpokládanou výměrou cca 1,98ha. Tato plocha byla předmětem řešení změny č.2 územního plánu obce a byla řádně projednána a dohodnuta s tím, že na plochu nebylo požadováno příslušným dotčeným orgánem zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené plochy jsou dlouhodobě součástí platné územně plánovací dokumentace a při zohlednění výše uvedeného lze očekávat, že nebude nutné zpracovat dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.