

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

JANKOV

/ n á v r h /

2. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2. A. TEXTOVÁ ČÁST

Autor: Ing. arch. Dana Pavelková, ČKA 01633
Datum: červenec 2007
Arch.č.: 05 – 2007

Identifikační údaje

Název akce: **Územní plán obce Jankov a jejího správního území
Odůvodnění územního plánu**

Místo: Obec Jankov - sídla Jankov a Holašovice

Katastrální území: k.ú. Jankov; k.ú. Holašovice

Stavební úřad: Stavební a dopravní úřad České Budějovice,
Magistrát města České Budějovice

Pořizovatel: **OBEC JANKOV**

se sídlem: **Jankov č.p. 46; 373 84 Dubné**

zastoupený: **Jan Jílek, starosta obce**

IČO: 002 45 020

DIC: ---

Projektant: Ing. arch. Dana Pavelková, ČKA 01 633 – typ „A“,

se sídlem: **architektonický atelier ARSPRO,**
Tovární 118, 381 01 Český Krumlov

IČO: 157 86 013

DIC: CZ5762051779

Autor řešení: Ing. arch. Dana Pavelková

Technické vybavení: Ing. Karel Kotyza

Elektrorozvody: Vlasta Tůmová

Archivní číslo: **05 - 2007**

Datum: **červenec 2007**

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

2.A. TEXTOVÁ ČÁST

- 2.A. a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2.A. b) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu
- 2.A. c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
- 2.A. d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- 2.A. e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

2.A. TEXTOVÁ ČÁST

2.A. a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce Jankov je obsaženo ve VÚC Českobudějovické sídelní aglomerace. ÚP VÚC ČBSRA byl aktualizován v souladu s platnými předpisy po 1. lednu 2007. Ze závazné části této ÚPD nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

V návrhu ÚPO Jankov jsou zohledněny veškeré limity využití území, vyplývající ze zpracovávaného ÚP VÚC Jihočeského kraje.

Zastavěné a zastavitelné území obou sídel se nachází v hranicích vyhlášené CHKO Blanský les, územní plán VÚC Blanský les zasahuje do řešeného území z jižní strany. Návrh řešení ÚPO Jankov je v souladu s ÚP VÚC Blanský les, který byl schválen Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 119/2006/ZK dne 23. 5. 2006. Zásady urbanistického dotváření sídel a vzhledová forma staveb koresponduje s regulativy pro zástavbu a vzhledovou konvenci obsaženou v Plánu péče CHKO.

Pro každé katastrální území (k.ú. Jankov a k.ú. Holašovice) je zpracovaný plán ÚSES (oba z r. 2000). Urbanistická koncepce je v souladu s Plánem péče CHKO, návrh dílčích opatření vyplývajících ze zpracovaných plánů ÚSES je zpracován územním plánem Jankov.

Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení

Řešeným územím pro územní plán je správní území obce Jankov, které zahrnuje dvě katastrální území:

k.ú. Jankov výměra: 778,5 ha - sídlo Jankov počet obyvatel: 248

k.ú. Holašovice výměra: 428,9 ha - sídlo Holašovice počet obyvatel: 140

celková rozloha činí: 1207,4 ha

celkový počet trvale bydlících obyvatel: 388

Obec Jankov se sídly Jankov a Holašovice leží 12 km (resp.14 km) západně od města České Budějovice s přímou vazbou na toto krajské město. Obec se nachází na úpatí Blanského lesa v nadmořské výšce téměř 500 m.n.m. na okraji Hlubockých blat.

V řešeném území se dále nachází vesnická památková rezervace (VPR) Holašovice, vyhlášená v roce 1995. Holašovice jsou jedním z nejlépe zachovaných a nejpůsobivějších dokladů jedinečné jihočeské architektury druhé poloviny 19. století. Také proto byly již v roce 1960 některé holašovické budovy zapsány do státního seznamu kulturních památek a vztahovaly se na ně zákony o památkové péči. V roce 1995 byly Holašovice prohlášeny památkovou rezervací. Přijetí Holašovic do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, které se uskutečnilo v roce 1998, jen stvrdilo význam této malé jihočeské vesnice pro celé kulturně vyspělé lidstvo.

Návrh řešení sídla Holašovice, které je památkovou rezervací, dodržuje základní požadavky na ochranu památek a památkově chráněných území dle zákona o státní památkové péči a zároveň respektuje Plán zásad památkové ochrany území památkové rezervace Holašovice.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Řešeným územím neprochází žádná komunikace I. třídy ani komunikace II. třídy. Hlavní dopravní napojení na blízké krajské město zastává komunikace III. třídy III/14324, která prochází sídly Jankov i Holašovice ve směru od Českých Budějovic a pokračuje na Záboří. V Holašovicích se od ní odpojuje komunikace III. třídy III/14333 směrem na Novou Ves. Obě komunikace v současné době přivádí veškerou dopravu do centra sídel. Hlavním úkolem řešení územního plánu v oblasti dopravní infrastruktury je odklon této dopravy mimo návěsní prostory na okraj sídla. V územním plánu jsou navrženy přeložky obou těchto komunikací, které splňují uvedené požadavky v oblasti dopravy. Přeložka komunikace III/14324 je navržena na severním okraji sídla Jankov v nové trase. Pro tuto přeložku je nutný zábor ZPF. Přeložka komunikace III/14333 je navržena na jihovýchodním okraji sídla Holašovice v trase stávající místní komunikace, jejím rozšířením na parametry komunikace III. třídy.

V oblasti technické infrastruktury neprochází řešeným územím žádné tranzitní energetické vedení. Řešené území není plynofikováno.

Zásobení pitnou vodou je v Jankově zajištěno napojením na vodovodní systém Čakov – Římov, který spravuje 1. JVS. Tato organizace je současně také správcem stávající obecní vodovodní sítě. Stávající obecní vodovod je v dobrém technickém stavu. Dimenze stávajících rozvodů jsou dostatečné i pro navrhovaná rozvojová území. Napojení nových rozvodů pro navrhovaná rozvojová území proto nebude technickým problémem. V obci Jankov je stále částečně v provozu část původního vodovodního systému s vlastním zdrojem vody. V současnosti slouží pro zásobování hospodářských provozů (teletník) a jako zdroj užitkové vody pro kropení fotbalového hřiště.

Obec Holašovice je zásobována pitnou vodou výhradně z vlastního zdroje, který získává pitnou vodu ze systému podzemních jímek v lese. Pitná voda se akumuluje ve stávajícím vodojemu. Jímky, sběrné potrubí i vodojem jsou v bezvadném technickém stavu a jsou velmi dobře udržovány. Zdroj pitné vody je natolik silný, že muselo být vybudováno zvláštní přepadové potrubí, které odvádí přebytečnou vodu z vodojemu do rybníka. Proto není nutné pro uvažovaná rozvojová území počítat s žádnými úpravami a posilováním stávajícího zdroje.

Zásadním problémem stávající technické infrastruktury je odvod a čištění splaškových odpadních vod. V obci se nenachází žádná čistírna odpadních vod. V obou sídlech bude dobudována stoková síť tak, aby tvořila oddílnou kanalizaci. To znamená, že splašková kanalizace bude odvádět výhradně splaškové odpadní vody ze všech stávajících objektů i z rozvojových území určených pro výstavbu rodinných domů. Splašková kanalizace bude napojena do plánované biologické čistírny odpadních vod. Na řešeném území nejsou navrženy žádné provozovny, ze kterých by nebylo možné splaškové odpadní vody do biologické čistírny odpadních vod vypouštět. Veřejnou kanalizaci a ČOV v obci je nutno vybudovat před zahájením výstavby objektů pro bydlení z důvodu možnosti napojení. Nelze akceptovat řešení odkanalizování individuálně. ÚPD řeší pouze umístění biologických čistíren odpadních vod. Konkrétní návrh stavebního řešení a technického vybavení včetně dimenzování musí být předmětem samostatné projektové dokumentace.

Řešeným územím prochází vzdušné vedení VN 22kV, které zásobuje elektrickou energií obě sídla. Ke kolizi dochází v severní části Jankova, kde je VN vedeno v místě navrženého rozšíření stávající sportovní plochy. Zde je nutná přeložka vedení VN. Přeložka je vedena v rámci nově navrženého vedení VN do jižní části sídla z důvodu navržené bytové výstavby. Návrh elektrorozvodů je zpracován na základě polohopisné mapy, zjištění stávajícího stavu, požadavků investora a jednání na provozní správě E.ON a.s. Č.Budějovice s technikem rozvoje sítí.

Nárůst elektrického příkonu vzniklý navrženou výstavbou rodinných domů, objektů pro podnikání, zajištění služeb a občanské vybavenosti a objektů pro výrobu v rámci řešeného území ÚPO Jankov bude pokryt výstavbou dvou nových distribučních trafostanic venkovních v sídle Jankov a jedné nové distribuční trafostanice venkovní v sídle Holašovice.

Širší vztahy ÚSES a dalších vztahů přírodních ekosystémů

Velká část řešeného území se rozkládá na území Chráněné krajinné oblasti Blanský les. Řešené území je poměrně členité, s převahou rozsáhlých pozemků orné půdy. Místy, zvláště podél rybníků a toků je zastoupen menší podíl využívaných lučních porostů. Lesní porosty se nachází v severní části pouze maloplošně, ve formě izolovaných malých porostů. V jižním směrem se postupně zvyšuje podíl využívaných travních porostů a v celé jižní části řešeného území je zastoupen rozsáhlý lesní komplex v okolí vrchu Skalka. V této intenzivně využívané krajině však zůstal základ volné zeleně částečně zachován ve formě drobných remízků, lesíků, částí mezí, doprovodů polních cest, apod. Významné jsou také vyvinuté listnaté lemy lesních porostů.

V území jsou zastoupena v severní části převážně společenstva acidofilních doubrav, podél toků a rybníků se rozvinula společenstva luhů a olšin. V jižní části jsou zastoupena zejména společenstva bikových bučin a ve vrcholových partiích společenstva květnatých bučin.

V katastrálním území Jankov je zastoupeno několik drobných vodních nádrží. Osu hydrografické sítě tvoří Jankovský potok, který pramení v lesním porostu pod vrchem Skalka. V katastrálním území Holašovice vytváří osu hydrografické sítě Kamenný potok, který protéká podél severozápadní hranice území. Téměř v celém úseku je doprovázen vzrostlým náletem dřevin. V severní části do území zasahuje významná rybníční soustava – Kamenný rybník, Holašovický a Zábořský rybník.

Pro řešené území jsou zpracovány dva samostatné lokální Plány územního systému ekologické stability pro každé katastrální území - k.ú. Jankov a k.ú. Holašovice, které navazují na regionální plány a jsou obsaženy v ÚP VÚC Blanský les, který byl schválen Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 119/2006/ZK dne 23. 5. 2006. Autorem lokálních plánů ÚSES je Ing. Jiří Gergel, CSc.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor U širokého buku (1/RK 29, 30). Biokoridor prochází lesními porosty, které jsou tvořeny různověkými, předmýtnými až mýtnými skupinami s převahou borovice a smrku, místy s příměsí buku, jedle a modřínu. Dále se v území nachází regionální biocentrum Skalka (1/612). Lokální biokoridory a biocentra a interakční prvky v krajině jsou zobrazeny v hlavním i koordinačním výkresu, seznam prvků ÚSES je uveden v textové části ÚPO.

Cílem realizace ÚSES je ochrana zachovaných přírodních společenstev v krajině poškozené intenzivní lidskou činností i úprava některých funkcí krajiny. Kostra plánu ÚSES je přenesena do hlavního i koordinačního výkresu, podněty na doplnění lokálních biokoridorů i interakčních prvků jsou zpracovány v návrhu v grafické části.

V řešeném území se nenachází žádné vyhlášené záplavové území. V obou sídlech jsou dešťové a přívalové vody odváděny soustavou otevřených a zatrubněných stok do stávajících vodotečí a rybníků. Podél nově navržených přeložek komunikací III. třídy je nutné vybudovat i odvodňovací otevřené stoky napojené na stávající odvodňovací systém.

V řešeném území se nenachází žádné lokality Natura 2000. Ptačí lokality Natura 2000 se nachází v sousedních územích a zahrnují Čakovecké rybníky a Dehtáře.

2.A. b) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu

Zadání ÚPO Jankov, schválené zastupitelstvem obce dne 29.ledna 2001 a znovu předložené a schválené zastupitelstvem obce dne 10.srpna 2004 v nezměněné podobě. Koncept řešení ÚPO Jankov byl veřejně projednán dle § 21 stavebního zákona dne 15.12.2005. Koncept řešení byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Jankově od 14.11.2005 do 16.12.2005. K projednanému konceptu řešení ÚPO byla uplatněna písemná stanoviska, připomínky a námítky (viz příložená tabulka - „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek ostatních a námitek vlastníků“), která jsou nedílnou součástí souborného stanoviska.

Návrh ÚPO Jankov je upraven dle pokynů pro zpracování návrhu ÚPO Jankov. Odlišnosti ve formě zpracování návrhu oproti schválenému konceptu jsou z důvodu platnosti nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Návrh ÚPO Jankov je zpracován dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek – vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

Mírně odlišné řešení ploch přestavby P37 - P39 a zastavitelné plochy Z29 v Holašovicích (v konceptu uvedeno pod označením „lokality D1“) bylo předběžně projednáno na schůzce pracovní skupiny pro VPR Holašovice dne 12. června 2007 v Holašovicích se zástupci Národního památkového ústavu – územního pracoviště v Českých Budějovicích i se zástupci správy CHKO Blanský les.

2.A. c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Návrh ÚPO Jankov je zpracován dle projednaného a schváleného konceptu ÚPO Jankov. V konceptu územního plánu bylo řešení předloženo v jedné variantě, která byla veřejně vystavena a projednána dle stavebního zákona. K této variantě byla uplatněna písemná stanoviska, připomínky a námitky, jež byla vyhodnocena pořizovatelem územního plánu a uvedena v souborném stanovisku v pokynech pro vypracování návrhu.

Při hledání nových zastavitelných ploch byly zohledněny a upřednostněny plochy přestaveb v současně zastavěném území, které zahrnují nejen využití stávajících proluk pro doplnění zástavby, ale i přestavbu současně zastavěných ploch určených pro zemědělskou výrobu, které nejsou již v plném rozsahu využívány a vytváří tak se změnou hospodaření dostatek rezervních ploch k dalšímu podnikání.

Pro další rozvoj obce je důležitým předpokladem dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, zejména v rodinných domech v obou sídlech. Nezbytnou podmínkou pro bydlení je realizace zařízení technického vybavení území a doplnění dopravní kostry včetně přeložky silnice 3. třídy III/14324 v Jankově a přeložky silnice 3. třídy III/14933 v Holašovicích. Pro rozvoj obce je nutné vytvořit předpoklady vzniku nových pracovních příležitostí, v daném případě v obou sídlech v lokalitách zemědělského jádra, kde je se změnou hospodaření dostatek rezervních ploch k dalšímu podnikání. Rozvoj nesmí být na úkor charakteru kulturní krajiny s památkovou a přírodní hodnotou.

Hlavním cílem ÚPO Jankov, kterému je návrh podřízen, je zejména doplnit půdorys obou sídel se zachováním typické atmosféry malých obcí, u sídla Holašovice je nezbytné zachování historického půdorysu vesnice (VPR) a jemu odpovídající prostorovou skladbu, parcelaci zemědělské půdy i trasování historických komunikací. Významné je rovněž zachování výškové hladiny zástavby s ohledem na stávající měřítko, dále zachování panoramatických a pohledových hodnot, zejména průhledy návsí s frontami průčelí usedlostí a pohledy na souvislé řady stodol po obvodě historického jádra. Nové zastavitelné plochy jsou vždy navrženy v těsné návaznosti na současně zastavěné území a na navrhované plochy přestaveb. Pro navrhované souvislé zastavitelné plochy, určené pro novou bytovou výstavbu na okraji sídel, je stanovena povinnost pro rozhodování o změnách v území zpracovat regulační plán.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh územního plánu obce Jankov je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle platného stavebního zákona. Územní plán vytváří předpoklady pro příznivé životní prostředí i pro hospodářský rozvoj obce. Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří předpoklady pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V územním plánu jsou stanoveny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na jejich základě jsou určeny podmínky pro hospodárné využití území.

Celková koncepce rozvoje území je řešena s ohledem na stávající hodnoty a podmínky území. Návrh řešení ÚPO Jankov je v souladu se schváleným ÚP VÚC Blanský les. Zásady urbanistického dotváření sídel a vzhledová forma staveb koresponduje s regulativy pro zástavbu a vzhledovou konvencí obsaženou v Plánu péče CHKO. Návrh řešení sídla Holašovice, které je památkovou rezervací, dodržuje základní požadavky na ochranu památek a památkově chráněných území dle zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči a zároveň respektuje Plán zásad památkové ochrany území památkové rezervace Holašovice.

2.A. d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Velká část řešeného území se rozkládá na území Chráněné krajinné oblasti Blanský les. Řešené území je poměrně členité, s převahou rozsáhlých pozemků orné půdy. Místy, zvláště podél rybníků a toků je zastoupen menší podíl využívaných lučních porostů. Lesní porosty se nachází v severní části pouze maloplošně, ve formě izolovaných malých porostů. V jižním směrem se postupně zvyšuje podíl využívaných travních porostů a v celé jižní části řešeného území je zastoupen rozsáhlý lesní komplex v okolí vrchu Skalka. V této intenzivně využívané krajině však zůstal základ volné zeleně částečně zachován ve formě drobných remízků, lesíků, částí mezí, doprovodů polních cest, apod. Významné jsou také vyvinuté listnaté lemy lesních porostů.

V oblasti ochrany půdy je navrženo členění rozsáhlých lánů orné půdy obnovou původní cestní sítě s navazujícími výsadbami dřevin a doplnění volné zeleně v krajině dosadbou stávajících i navržených interakčních prvků a propojením lokálního biokoridoru v severní části katastrálního území Jankov.

Problémem z hlediska udržitelnosti rozvoje území v sociální oblasti je nutno považovat vylidňování venkovských oblastí a sídel. V návrhu ÚPO Jankov jsou řešeny vyvážené plochy pro novou zástavbu určenou k bydlení a zároveň plochy v oblasti služeb a výroby pro možnost zajištění pracovních příležitostí.

Navržený územní plán nepřináší do území významné nové zdroje emisí znečišťujících látek do ovzduší. Nové rozvojové zóny nebudou znamenat zvýšení emisí s ohledem na stále častější využívání ekologických zdrojů a prostředků vytápění.

Vybudování nových silničních úseků má na produkci emisí víceméně vyrovnaný vliv. Po zprovoznění nové komunikace se stávající doprava přesune ze staré na novou, provoz se zrychlí a bude plynulejší.

V ÚPO jsou respektovány stávající zdroje pitné vody.

2.A. e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Metodika zpracování

Vyhodnocení předpokládaných důsledků – možných záborů zemědělského půdního fondu je prováděno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky MŽP ČR č.13/1994 Sb., v platném znění.

Kritériem míry a priorit negativního hodnocení záborů ZPF je vedle absolutní velikosti záboru příslušnost ke třídě ochrany ZPF.

Jako podkladů pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

- digitalizovaná mapa VÚMOP Praha s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně ekonomických jednotek (dále jenom BPEJ)
- digitalizovaná katastrální mapa (katastrální úřad České Budějovice)
- kopie mapy 1 : 10 000 se zákresem meliorovaných ploch

Zemědělský půdní fond

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) je pětimístný číselný kód, který vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

V celém správním území obce Jankov jsou následující BPEJ - včetně zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy dle vyhlášky MZ ČR č.327/1998Sb. v platném znění (vyhláška MZ ČR č.546/2002 Sb.):

5 . 28 . 11	II.
5 . 29 . 01	II.
5 . 29 . 11	II.
5 . 29 . 14	III.
5 . 32 . 01	III.
5 . 32 . 04	IV.
5 . 32 . 11	IV.
5 . 32 . 14	V.
5 . 32 . 54	V.
5 . 37 . 16	V.
5 . 47 . 00	II.
5 . 47 . 10	III.
5 . 50 . 01	III.
5 . 50 . 11	III.
5 . 67 . 01	V
5 . 68 . 11	V

Příklad kódu BPEJ: 5.29.11

Význam číslic kódu BPEJ

První číslice kódu BPEJ	příslušnost ke klimatickému regionu (0-9)
Druhá a třetí číslice	příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (01-78)
Čtvrtá číslice	číselná kombinace svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám
Pátá číslice	číselná kombinace hloubky a skeletovosti půdy

Klimatický region:

Kód regionu	5
Symbol regionu	MT 2
Charakteristika regionu	mírně teplý, mírně vlhký
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	15 - 30
Vláhová jistota	4 - 10
Průměr ročních teplot v °C	7 – 8
Průměrný roční úhrn srážek v mm	550 – 650

Charakteristika hlavních půdních jednotek v řešeném území:

Hlavní půdní jednotka: HPJ 28

Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.

Hlavní půdní jednotka: HPJ 29

Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovitě, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

Hlavní půdní jednotka: HPJ 32

Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

Hlavní půdní jednotka: HPJ 37

Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovitě nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovitě, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

Hlavní půdní jednotka: HPJ 47

Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření.

Hlavní půdní jednotka: HPJ 50

Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které jsou v HPJ 48, 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření.

Hlavní půdní jednotka: HPJ 67

Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

Hlavní půdní jednotka: HPJ 68

Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašeliněné na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Kombinační číslo: 00 sklonitost 0 - 1°, úplná rovina, expozice všesměrná, půda bezskeletovitá, s příměsí, půda hluboká

Kombinační číslo: 01 sklonitost 0 - 1°, úplná rovina, expozice všesměrná, půda bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, půda hluboká, středně hluboká

Kombinační číslo: 04 sklonitost 0 - 1°, úplná rovina, expozice jih (jihozápad až jihovýchod), půda středně skeletovitá, půda hluboká, středně hluboká

<u>Kombinační číslo:</u>	10	sklonitost 3 - 7°, mírný sklon, expozice všesměrná, půda bezskeletovitá, s příměsí, půda hluboká
<u>Kombinační číslo:</u>	11	sklonitost 3 - 7°, mírný sklon, expozice všesměrná, půda bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, půda hluboká, středně hluboká
<u>Kombinační číslo:</u>	14	sklonitost 3 - 7°, mírný sklon, expozice jih (jihozápad až jihovýchod), půda středně skeletovitá, půda hluboká, středně hluboká
<u>Kombinační číslo:</u>	16	sklonitost 3 - 7°, mírný sklon, expozice všesměrná, půda středně skeletovitá, půda mělká
<u>Kombinační číslo:</u>	54	sklonitost 7 - 12°, střední sklon, expozice jih (jihozápad až jihovýchod), půda středně skeletovitá, půda hluboká, středně hluboká

Návrh záborů ZPF

Návrh nových zastavitelných ploch se dotýká II., III., IV. a V. třídy ochrany zemědělské půdy, tj. půdy s velmi rozdílnou produkční schopností. Převážná většina těchto ploch je navržena na pozemcích s III., IV. a V. třídou ochrany zemědělské půdy. Výjimku tvoří dva případy.

Při severním okraji sídla Jankov je navržena přeložka komunikace III. třídy mimo vnitřní návesní prostor obce (zastavitelná plocha Z04), což vede nejen ke zklidnění dopravy v obci, ale hlavně ke zvýšení bezpečnosti provozu. Tato nová liniová stavba na samém okraji sídla zasahuje částečně na pozemky s II. třídou ochrany zemědělské půdy.

V sídle Holašovice je navržena nová zastavitelná plocha (Z20) při severovýchodním okraji sídla. Vhodnost této lokality jako nové zastavitelné plochy pro rozšíření sídla byla určena v souladu s Plánem péče CHKO Blanský les i s Plánem zásad památkové ochrany území památkové rezervace Holašovice. V těsné návaznosti na stávající zástavbu se nachází v této lokalitě úzký pruh s II. třídou ochrany zemědělské půdy, na který dále navazují pozemky s III., IV. a V. třídou ochrany. Vzhledem ke skutečnosti, že je navržena lokalita určena pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě s nízkým koeficientem zastavěnosti, bude tato zemědělská půda převážně využita k hospodaření na soukromých zahradách.

Veškeré nové zastavitelné plochy určené pro rozvoj obce jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající obrys zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

Jde však o půdy sousedící se starou historickou zástavbou a to jak v prolukách, tak v přímém sousedství sídla. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy pro zástavbu jsou navrženy tak, aby se nedotýkaly a nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

Popis a zatřídění ploch určených k záborům ZPF

Zastavitelné plochy

Ozn. plochy	využití plochy	katastrální území	BPEJ	třída ochrany	orná půda	trvalý travní porost	zahrady	celkem ha
Z01	BI – bydlení	Jankov	5.32.14	V.	2,07	---	---	2,07
Z01	BI – bydlení	Jankov	5.32.04	IV.	0,07	---	---	0,07
Z01	BI – bydlení	Jankov	5.32.54	V.	0,19	---	---	0,19
Z04	DS – dopr.infrastr.	Jankov	5.29.01	II.	---	0,53	---	0,53
	DS – dopr.infrastr.	Jankov	5.50.11	III.	---	0,24	---	0,24
	DS – dopr.infrastr.	Jankov	5.32.04	IV.	---	0,02	---	0,02
	DS – dopr.infrastr.	Jankov	5.28.01	II.	0,04	---	---	0,04
	DS – dopr.infrastr.	Jankov	5.50.01	III.	0,03	---	---	0,03
Z06	SV – smíšené obytné	Jankov	5.50.11	III.	---	0,20	---	0,20
Z07	DP – dopr.infrastr.	Jankov	5.29.01	II.	---	0,06	---	0,06
	DP – dopr.infrastr.	Jankov	5.50.01	III.	---	0,10	---	0,10
Z08	OS – obč.vybavení	Jankov	5.50.01	III.	---	0,09	---	0,09
Z09	OK – obč.vybavení	Jankov	5.50.01	III.	---	0,09	---	0,09
Z10	SV – smíšené obytné	Jankov	5.50.01	III.	---	0,05	---	0,05
Z11	SV – smíšené obytné	Jankov	5.50.01	III.	0,03	---	---	0,03
Z11	SV – smíšené obytné	Jankov	5.50.11	III.	0,44	---	---	0,44
Z13	OS – obč.vybavení	Jankov	5.50.01	III.	0,75	---	---	0,75
Z14	BI – bydlení	Jankov	5.50.11	III.	0,33	---	---	0,33
Z14	BI – bydlení	Jankov	5.32.14	V.	2,42	---	---	2,42
Z15	BI – bydlení	Jankov	5.50.01	III.	0,08	---	---	0,08
Z15	BI – bydlení	Jankov	5.50.11	III.	0,20	---	---	0,20
Z16	BI – bydlení	Jankov	5.50.01	III.	0,27	---	---	0,27
Z17	SV – smíšené obytné	Jankov	5.32.14	V.	---	1,04	---	1,04
Z20	BI – bydlení	Holašovice	5.29.11	II.	2,47	---	---	2,47
Z20	BI – bydlení	Holašovice	5.32.04	IV.	0,95	---	---	0,95
Z20	BI – bydlení	Holašovice	5.47.10	III.	0,79	---	---	0,79
Z20	BI – bydlení	Holašovice	5.50.11	III.	2,96	---	---	2,96
Z21	OK – obč.vybavení	Holašovice	5.29.11	II.	0,06	---	---	0,06
Z21	OK – obč.vybavení	Holašovice	5.32.14	V.	0,20	---	---	0,20
Z23	DP – dopr.infrastr.	Holašovice	5.32.14	V.	0,40	---	---	0,40
Z26	OS – obč.vybavení	Holašovice	5.32.14	V.	0,25	---	---	0,25
Z26	OS – obč.vybavení	Holašovice	5.50.01	III.	0,40	---	---	0,40
Z29	ZS – zeleň	Holašovice	5.32.01	III.	0,20	---	---	0,20

Plochy přestavby

Ozn. plochy	využití plochy	katastrální území	BPEJ	třída ochrany	orná půda	trvalý travní porost	zahrady	celkem ha
P01	BI – bydlení	Jankov	5.32.14	V.	0,15	---	---	0,15
P06	SV – smíšené obytné	Jankov	5.50.11	III.	---	0,06	---	0,06
P08	SV – smíšené obytné	Jankov	5.50.01	III.	---	---	0,06	0,06
P09	SV – smíšené obytné	Jankov	5.50.11	III.	0,20	---	---	0,20
P10	SV – smíšené obytné	Jankov	5.28.11	II.	---	---	0,13	0,13
P12	BI – bydlení	Jankov	5.32.14	V.	0,18	---	---	0,18
P13	BI – bydlení	Jankov	5.50.01	III.	---	0,14	---	0,14
P15	BI – bydlení	Jankov	5.50.11	III.	---	---	0,19	0,19
P16	BI – bydlení	Jankov	5.50.01	III.	0,41	---	---	0,41
P23	BS – bydlení spec.	Holašovice	5.29.11	II.	---	---	0,33	0,33
P24	BI – bydlení	Holašovice	5.29.11	II.	---	---	0,17	0,17
P25	BI – bydlení	Holašovice	5.29.11	II.	---	---	0,07	0,07
P26	BI – bydlení	Holašovice	5.29.11	II.	---	---	0,03	0,03
P26	BI – bydlení	Holašovice	5.29.01	II.	---	---	0,05	0,05
P27	BI – bydlení	Holašovice	5.29.01	II.	---	---	0,10	0,10
P28	BI – bydlení	Holašovice	5.29.01	II.	---	---	0,41	0,41
P32	SV – smíšené obytné	Holašovice	5.50.01	III.	---	---	0,05	0,05
P34	DP – dopr.infrastr.	Holašovice	5.32.01	III.	---	---	0,30	0,30
P38	BI – bydlení	Holašovice	5.32.01	III.	---	---	0,12	0,12

Navržené plochy záboru ZPF celkem:

	orná půda	trvalý travní porost	zahrady	celkem ha
Katastrální území Jankov:	7,86	2,44	0,38	10,68
Katastrální území Holašovice:	8,68		1,63	10,31

Meliorované plochy

Dle mapových podkladů a informací Zemědělské vodohospodářské správy - územního pracoviště České Budějovice jsou do mapových podkladů 1 : 5 000 zakresleny pozemky, kde byly uskutečněny investice ze účelem zlepšení její úrodnosti (meliorace). Výstavba na těchto plochách bude navržena tak, aby nedošlo porušení meliorační investice a ke změně odtokových poměrů na meliorovaných plochách.

Dotčené pozemky územním plánem:

V sídle Jankov zasahuje na meliorované pozemky pouze zastavitelná plocha Z13, která je určena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (tréninkové fotbalové hřiště).

V sídle Holašovice zasahují meliorované pozemky pouze částečně do zastavitelné plochy Z20, určené pro novou bytovou nízkopodlažní zástavbu. Pro tuto lokalitu je územním plánem další rozhodování podmíněno schváleným regulačním plánem, ve kterém budou odtokové poměry respektovány. Další zastavitelnou plochou v Holašovicích, která je navržena na meliorovaných pozemcích, je zastavitelná plocha Z26, určená pro veřejnou vybavenost – sportovní plochy. V podmínkách zastavitelnosti této plochy je zástavba omezena převážně na sportovní plochy se stavbami pouze pro nejnútnejší provozní zázemí. Při řešení nové výstavby bude postupováno tak, aby nedošlo k porušení odtokových poměrů nejen na meliorovaných plochách, ale i plochách ostatních.

Zemědělská prvovýroba

Stávající zemědělská jádra v celém správním území obce Jankov budou nadále využívána k zemědělské prvovýrobě, částečně jsou určena k přestavbě pro nezemědělskou výrobu.

Pozemkové úpravy

V době vyhodnocení vlivů na ZPF nejsou v rozsahu řešeném územní dokumentací rozpracovány žádné pozemkové úpravy.

Grafické znázornění

V grafické části odůvodnění územního plánu obce Jankov jsou v příloze 2.B.e) – výkres předpokládaných záborů ZPF – jsou uvedeny hranice zastavěného území, hranice zastavitelného území i hranice ploch přestaveb dle výkresu 1.B.a) – základní členění území územního plánu obce. V souladu s navrženým členěním území jsou zde vyznačeny plochy záborů zemědělského půdního fondu spolu s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně ekonomických jednotek.

Závěr

Návrh územního plánu obce Jankov řeší dostavbu obou sídel řešeného území, Jankova i Holašovic, převážně novou nízkopodlažní zástavbou určenou k bydlení, případně pro smíšenou funkci bydlení spojené s podnikáním. Spolu s touto novou výstavbou je řešeno doplnění dopravní a technické infrastruktury, kterou je nová výstavba v obou sídlech podmíněna. Nové zastavitelné plochy jsou vždy řešeny v těsné návaznosti na stávající zástavbu i s ohledem na využití veřejné infrastruktury.

Návrh nových zastavitelných ploch se dotýká II., III., IV. a V. třídy ochrany zemědělské půdy, tj. půdy s velmi rozdílnou produkční schopností. Převážná většina těchto ploch je navržena na pozemcích s III., IV. a V. třídou ochrany zemědělské půdy. Výjimku tvoří dva případy.

Při severním okraji sídla Jankov je navržena přeložka komunikace III. třídy mimo vnitřní návesní prostor obce (zastavitelná plocha Z04), což vede nejen ke zklidnění dopravy v obci, ale hlavně ke zvýšení bezpečnosti provozu. Tato nová liniová stavba na samém okraji sídla zasahuje částečně na pozemky s II. třídou ochrany zemědělské půdy.

V sídle Holašovice je navržena nová zastavitelná plocha (Z20) při severovýchodním okraji sídla. Vhodnost této lokality jako nové zastavitelné plochy pro rozšíření sídla byla určena v souladu s Plánem péče CHKO Blanský les i s Plánem zásad památkové ochrany území památkové rezervace Holašovice. V těsné návaznosti na stávající zástavbu se nachází v této lokalitě úzký pruh s II. třídou ochrany zemědělské půdy, na který dále navazují pozemky s III., IV. a V. třídou ochrany. Vzhledem ke skutečnosti, že je navržena lokalita určena pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě s nízkým koeficientem zastavěnosti, bude tato zemědělská půda převážně využita k hospodaření na soukromých zahradách.

Veškeré nové zastavitelné plochy určené pro rozvoj obce jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající obrys zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

Zásah do hodnotnějších zemědělských půd je minimalizován, převážná většina jsou půdy III., IV. a V. třídy ochrany. Jedná se o půdy s nižší produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Návrh územního plánu obce Jankov je v souladu s podmínkami ochrany zemědělského půdního fondu.

Lesní půdní fond

V návrhu územního plánu obce Jankov jsou nově zastavitelné plochy řešeny v souladu se zásadami ochrany životního prostředí. Z hlediska zachování lesa dle lesního zákona jsou veškeré nově zastavitelné plochy navrženy tak, aby nedošlo k zásahu do lesního půdního fondu.

Severně od sídla Jankov je navržena plocha Z17, určená pro rodinnou nízkopodlažní výstavbu se smíšenou funkcí. Tato výstavba již byla v minulosti řešena územním řízením.

V severní části sídla Holašovice jsou v blízkosti lesa navrženy zastavitelné plochy Z21, Z22 a Z23, které částečně zasahují do ochranného pásma lesa. Jedná se o plochy pro dopravní infrastrukturu a pro občanskou vybavenost. Při umístění konkrétních staveb v této lokalitě, to je u staveb ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy (odst. 2 § 14 zákona 289/95 Sb. – lesní zákon).

Ostatní navržené zastavitelné plochy ani plochy přestavby nezasahují do pásma 50 m od okraje lesa, ani do komunikace, která zajišťuje přístup do lesních pozemků.

Závěr

Návrh územního plánu obce Jankov respektuje ustanovení § 14 zákona č.289/95 Sb. – lesní zákon. **Dostavbou obce Jankov, respektive jejích sídel Jankov a Holašovice v souladu s tímto územním plánem nedojde k narušení funkcí lesa v řešeném území.**