

ÚZEMNÍ PLÁN JANKOV

vydaný Zastupitelstvem obce Jankov
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Ing. arch. Dana Pavelková, ČKA 01633

architektonický ateliér ARSPRO

Tovární 118, 381 01 Český Krumlov

arspro.ck@worldonline.cz

Požizovatel:

Odbor územního plánování a architektury

Magistrátu města České Budějovice

Objednatel:

Obecní úřad Jankov

373 84 Dubné

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Jankov
Datum vydání: 15.5.2008
Číslo jednací: bod 2 zápisu zastupitelstva obce č. 005/2008
Datum nabytí účinnosti: 12.6.2008

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování a
architektury Magistrátu města České Budějovice

v.r.

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Jankov, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 odst. (2) a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN JANKOV

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Vymezení zastavěného území

1. Řešené území podle katastrálních území obce

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

k.ú. Jankov	výměra:	778,5 ha	- sídlo Jankov
<u>k.ú. Holašovice</u>	<u>výměra:</u>	<u>428,9 ha</u>	<u>- sídlo Holašovice</u>
celková rozloha činí:		1207,4 ha	

2. Vymezení zastavěného území

Řešené území zahrnuje dvě sídla Jankov a Holašovice. Sídla jsou obklopena souvislým zemědělským a lesním půdním fondem, příp. krajinnou zelení a vodními plochami. Samostatné lokality tvoří chatové oblasti jižně a jihovýchodně od Jankova.

Zastavěné území obou sídel i samostatných rekreačních lokalit byla vymezena v konceptu územního plánu obce Jankov, k němuž souborné stanovisko bylo schváleno 30.11.2006, přičemž zastavěné území sídla Holašovice bylo do tohoto konceptu převzato z platného územního plánu sídelního útvaru, zpracovaného pouze pro sídlo Holašovice, který byl schválen zastupitelstvem obce Jankov dne 3. 3. 1997.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Řešené území se nachází při okraji významné kulturně historické oblasti Hlubockých blat, kde se jednotlivá sídla vyznačují vesnickým tradičním prostředím a zachovalými stavbami vesnické lidové architektury (selského baroka). Hodnotné jsou především návesní prostory, okraje sídel a vazby na rybníční soustavy či lesní porosty. Pro obec Jankov je směrodatný krajinný ráz Chráněné krajinné oblasti (*dále jen „CHKO“*) Blanský les. Velkou část předmětného území včetně zastavěných ploch obou sídel v systému osídlení v souvislosti s ochranou hodnot území a přírodního potenciálu

krajiny řeší územní plán velkého územního celku (*dále jen „ÚP VÚC“*) Blanský les. Návrh územního plánu je v souladu se závaznou částí této územně plánovací dokumentace (*dále jen „ÚPD“*).

Obě sídla leží na křižovatkách komunikací III. třídy, poměrně málo zatížených, které tvoří páteře těchto sídel. V návrhu územního plánu je navrženo přeložení těchto komunikací mimo vlastní centrální (návesní) prostory, aby těžká a zemědělská doprava neprocházela těmito prostory, které by měly plnit funkci spíše společenskou.

Přes správní území obce Jankov vedou turistické cesty a cykloturistické trasy, je zde minimum negativních vlivů lidské činnosti. Mezi priority území patří vesnická památková rezervace Holašovice.

Řešené území je poměrně členité, v severní části převažují rozsáhlejší zemědělské pozemky, s vyšším podílem orné půdy, s jednotlivými izolovanými drobnými lesíky v zemědělské krajině a horními úseky drobných toků. 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.

2. Hlavní cíle rozvoje

Pro další rozvoj obce je důležitým předpokladem dostatek rozvojových 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.

Cílem územního plánu Jankov (*dále jen „ÚP“*) je zejména doplnit půdorys obou sídel se zachováním typické atmosféry malých obcí, u sídla Holašovice ve vazbě na vesnickou památkovou rezervaci je nezbytné zachování historického půdorysu vesnice 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 rozvojové plochy by měly zajistit hlavně funkci bydlení. Návrh rozvojových možností vychází z rozboru současného využívání území, analýzy limitů území a představ obyvatel o budoucnosti jejich obce.

3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

V řešeném území se dále nachází vesnická památková rezervace (*dále jen „VPR“*) Holašovice, vyhlášená 24. 5. 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 VPR. 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. Holašovice jsou výjimečně dobře zachovaným příkladem tradiční středoevropské vesnice. Na zachovaném středověkém půdorysu se tu dochovalo množství kvalitních venkovských staveb z 18. a 19. století ve stylu známém jako "jihočeské selské baroko".

Dne 30. 9. 1996 bylo vydáno rozhodnutí o vymezení ochranného pásma VPR Holašovice. V ochranném pásmu VPR jihozápadně od okraje sídla (cca 700 m od návsi) se nachází archeologické naleziště s mohylou 14 x 8 m z doby bronzové. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

Návrh řešení sídla Holašovice respektuje základní požadavky na ochranu památek a památkově chráněných území dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (*dále jen zákon č. 20/1987 Sb.* “).

Vzhledem k těmto skutečnostem je nutno dodržovat základní požadavky na ochranu památek a památkově chráněných území v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb.:

Ÿ Vlastník kulturní památky, který zamýšlí provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu s rozšířenou působností. Organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, jsou povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.

Ÿ Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci nebo zóně, je povinen k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu s rozšířenou působností. Organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, jsou povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek. Jestliže fyzická nebo právnická osoba svou činností působí nebo by mohly způsobit nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí anebo ohrožují zachování nebo společenské uplatnění kulturní památky, určí obecní úřad obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, krajský úřad, podmínky pro další výkon takové činnosti nebo výkon činnosti zakáže. Správní úřady a orgány krajů a obcí vydávají svá rozhodnutí podle zvláštních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo na jejich vhodném využití, jen v dohodě s obecním úřadem obce s rozšířenou působností, jde-li o národní kulturní památku, jen v dohodě s krajským úřadem.

Vzhledem ke skutečnosti, že územím s archeologickými nálezy je převážná většina území Jihočeského kraje, je nutno při jakékoliv stavební činnosti postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb.:

Ÿ Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

V roce 2002 byl zpracován dle zadání Ministerstva kultury Státním památkovým ústavem v Českých Budějovicích Plán zásad památkové ochrany VPR Holašovice. Tento plán obsahuje základní urbanistickou, architektonickou a materiálovou regulaci vlastní rezervace i okolní bezprostředně navazující krajiny. Návrh možné dostavby nebo přestavby stávajících objektů plně respektuje původní obraz obce, ale zároveň umožňuje nové využití dnes prázdných hospodářských objektů. Urbanistická regulace je součástí návrhu ÚP Jankov.

4. Jmenný seznam nemovitých kulturních památek v řešeném území

Reg. číslo	Název památky	Lokalita Katastr.území	Ulice Bližší určení místa	Číslo popisné	Číslo parcely
6099	kaplička	Jankov	náves		
577	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 10	52/1
577/1	<i>obytné s průjezdem</i>	<i>Holašovice</i>			
577/2	<i>ohradní zeď + brána</i>				
577/3	<i>stodola</i>				
577/4	<i>chlévy</i>				
577/5	<i>stáje</i>				
578	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 20	62
578/1	<i>dům usedlosti s průjezdem</i>	<i>Holašovice</i>			
578/2	<i>stodola</i>				
578/3	<i>chlévy</i>				
578/4	<i>stáje</i>				
579	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 21	64
579/1	<i>dům usedlosti s průjezdem</i>	<i>Holašovice</i>			
579/2	<i>kolna</i>				
579/3	<i>stodola</i>				
579/4	<i>ohradní zeď</i>				
580	zemědělská usedlost	Holašovice	náves a č.p. 39	č.p. 22	65/1; 65/2
580/1	<i>dům usedlosti (č.p.22)</i>	<i>Holašovice</i>			
580/2	<i>brána a branka</i>				
580/3	<i>špýchar</i>				
580/4	<i>výměnek (č.p. 39)</i>				
580/5	<i>chlévy</i>				
580/6	<i>stodola</i>				
580/7	<i>stáje</i>				
580/8	<i>kolna</i>				
582	areál usedlosti	Holašovice	náves a č.p. 2	č.p. 1 č.p. 2	43; 44
582/1	<i>dům usedlosti (č.p.1)</i>	<i>Holašovice</i>			
582/2	<i>ohradní zeď s bránou a brankou</i>	<i>Holašovice</i>	vých. strana návsi		
582/3	<i>špýchar</i>				
582/4	<i>stodola</i>				
582/5	<i>chlévy</i>				
582/6	<i>stáje</i>				
582/7	<i>výměnek (č.p.2)</i>				
583	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 3	45
583/1	<i>dům usedlosti</i>	<i>Holašovice</i>			
583/2	<i>ohradní zeď s bránou a brankou</i>				
583/3	<i>špýchar</i>				
583/4	<i>chlévy</i>				
583/5	<i>kolna</i>				
583/6	<i>stodola</i>				
583/7	<i>stáje</i>				
584	zemědělská usedlost	Holašovice	náves a č.p.31	č.p. 7	49/1; 49/2
584/1	<i>dům usedlosti (č.p. 7)</i>	<i>Holašovice</i>			
584/2	<i>ohradní zeď s bránou a brankou</i>				
584/3	<i>výměnek (č.p. 31)</i>				
584/4	<i>stodola</i>				
584/5	<i>stáje</i>				
584/6	<i>chlévy</i>				
584/7	<i>kolna</i>				

585	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 8	50/1;
585/1	<i>dům usedlosti (č.p. 8)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p.32	č.p. 32	50/3
585/2	<i>ohradní zeď s bránou a brankou</i>				
585/3	<i>špýchar</i>				
585/4	<i>stodola</i>				
585/5	<i>chlévy</i>				
585/6	<i>stáje</i>				
585/7	<i>kolna</i>				
585/8	<i>obytné (č.p. 32)</i>				
586	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 4	46/1;
586/1	<i>dům usedlosti (č.p. 28)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p. 28	č.p. 28	46/2
586/2	<i>brána a branka</i>				
586/3	<i>výměnek (č.p. 4)</i>				
586/4	<i>chlévy</i>				
586/5	<i>stodola</i>				
586/6	<i>stáje</i>				
586/7	<i>kolna</i>				
587	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 29	47/2;
587/1	<i>výměnek (č.p. 29)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p. 5	č.p. 5	47/1
587/2	<i>brána a branka</i>				
587/3	<i>dům usedlosti (č.p. 5)</i>				
587/4	<i>stáje</i>				
587/5	<i>kolna</i>				
587/6	<i>stodola</i>				
587/7	<i>chlévy</i>				
588	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 30	48/2;
588/1	<i>dům usedlosti (č.p. 6)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p. 6	č.p. 6	48/1
588/2	<i>brána a branka</i>				
588/3	<i>výměnek (č.p. 30)</i>				
588/4	<i>chlév</i>				
588/5	<i>stáje</i>				
588/6	<i>stodola</i>				
588/7	<i>2 kolny</i>				
589	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 9	51/1;
589/1	<i>dům usedlosti (č.p. 9)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p. 33	č.p. 33	51/2
589/2	<i>ohradní zeď s bránou a brankou</i>				
589/3	<i>výměnek (č.p. 30)</i>				
589/4	<i>stodola</i>				
589/5	<i>2 kolny</i>				
589/6	<i>chlév</i>				
590	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 11	53
590/1	<i>dům usedlosti</i>	<i>Holašovice</i>	JZ návsi		
590/2	<i>chlév</i>				
590/3	<i>kolna</i>				
591	areál usedlosti	Holašovice	náves	č.p. 13	55/2;
591/1	<i>dům usedlosti (č.p. 35)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p. 35	č.p. 35	55/1
591/2	<i>brána</i>				
591/3	<i>výměnek (č.p. 13)</i>				
591/4	<i>chlév</i>				
591/5	<i>stodola</i>				
591/6	<i>zděná kolna</i>				
592	areál usedlosti	Holašovice	náves	č.p. 14	
592/1	<i>dům usedlosti (č.p. 15)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p. 15		
592/2	<i>špýchar</i>				
592/3	<i>ohradní zeď s brankou</i>				
592/4	<i>stodola</i>				

592/5	<i>chlév</i>				
592/6	<i>stáje</i>				
592/7	<i>kolna</i>				
592/8	<i>výměnek (č.p. 14)</i>				
592/9	<i>ohradní zed' s bránou (č.p. 14)</i>				
592/10	<i>chlévy (č.p. 14)</i>				
593	areál usedlosti	Holašovice	náves	č.p. 16	
593/1	<i>dům usedlosti (č.p. 16)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p. 36		
593/2	<i>výměnek (č.p. 36)</i>				
593/3	<i>brána a branka</i>				
593/4	<i>stodola</i>				
593/5	<i>chlévy</i>				
593/6	<i>stáje</i>				
594	areál kovárny	Holašovice	náves	č.p. 23	67/1; 67/2
594/1	<i>chalupa</i>	<i>Holašovice</i>			
594/2	<i>kovárna</i>				
595	areál bývalé školy	Holašovice	náves	č.p. 37	59/2
595/1	<i>obytný část s průjezdem</i>	<i>Holašovice</i>			
595/2	<i>stodola</i>				
595/3	<i>chlévy</i>				
595/4	<i>stáje</i>				
596	areál chalupy	Holašovice	náves	č.p. 17	59/1
596/1	<i>obytné</i>	<i>Holašovice</i>			
596/2	<i>chlévy</i>				
597	areál usedlosti	Holašovice	náves	č.p. 19	61/1; 61/2
597/1	<i>dům usedlosti (č.p.38)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p. 38		
597/2	<i>brána a branka</i>				
597/3	<i>výměnek</i>				
597/4	<i>stodola s patrem sýpky (č.p.19)</i>				
597/5	<i>chlévy</i>				
598	areál chalupy	Holašovice	náves	č.p. 41	77
598/1	<i>obytné stavení</i>	<i>Holašovice</i>			
598/2	<i>stodola</i>				
598/3	<i>chlév</i>				
598/4	<i>ohradní zed' s bránou</i>				
599	kaple a kříž na návsi	Holašovice	náves	kaple kříž	66 4082/1
599/1	<i>kaple</i>	<i>Holašovice</i>			
599/2	<i>kříž</i>				
6146	soubor vodního díla	Holašovice	rybník Kyselov		4082/2
6146/1	<i>rybník Kyselov</i>	<i>Holašovice</i>	návesní rybník		3064
6146/2	<i>návesní rybník</i>		a 7 studní		2984
6146/3	<i>sedm studní</i>				
5544	mohylové pohřebiště	Holašovice	700 m JZ		2062
	<i>Holašovice</i>		od středu osady		
6117	areál hostince	Holašovice	náves	č.p. 18	60
6117/1	<i>hostinec</i>	<i>Holašovice</i>			
6117/2	<i>hospodářské stavení</i>				
6117/3	<i>lednice</i>				
6117/4	<i>ohradní kamenná zed'</i>				
600	dřevěné pumpy	Holašovice	u č.p. 4; 6; 1 a 29		
		<i>Holašovice</i>			

5. Limity využití území

Využití řešeného území je podmíněno dodržáním omezení, plynoucích z legislativních opatření, výsledků správních řízení a z koncepce využití území zakotvené v ÚP.

- a. Do řešeného území zasahuje území CHKO Blanský les;
- b. Prvky územního systému ekologické stability
 - regionální biocentra a biokoridory
 - lokální biocentra a biokoridory
 - interakční prvky
- c. Správní hranice:
 - hranice správního území obce = hranice řešeného území
 - hranice katastrálních území
 - hranice současně zastavěného území obce
- d. Ochranná pásma :
 - ochranné pásmo lesa
 - ochranné pásmo vodního zdroje
 - ochranné pásmo VPR Holašovice
 - ochranné pásmo silnice III. třídy
 - ochranné pásmo kanalizačních stok
 - ochranné pásmo vodovodních řadů
 - ochranné pásmo el. vzdušného vedení vysokého napětí (*dále jen „VN“*)
 - ochranné pásmo trafostanice
 - ochranné pásmo spojových kabelů
 - ochranné pásmo čistírny odpadních vod (*dále jen „ČOV“*)
 - ochranné pásmo zemědělské výroby
- e. VPR Holašovice
- f. Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO
- g. Registrované nemovité kulturní památky
- h. Archeologické naleziště

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně

1. Urbanistická koncepce

Řešené území se nachází západně od Českých Budějovic a je vymezeno hranicemi katastrálních území Jankov a Holašovice. Převážná část správního území obce Jankov (jižně od komunikace III/14324 Jankov – Holašovice) se nachází v CHKO Blanský les s vysokou kvalitou přírodních hodnot, proto je přístup k řešení urbanistických úloh velmi citlivý.

Obě sídla leží na křižovatkách komunikací III. třídy, poměrně málo zatížených, které tvoří páteře těchto sídel. V ÚP je navrženo přeložení těchto komunikací mimo vlastní centrální (návesní) prostory, aby těžká a zemědělská doprava neprocházela těmito prostory, které by měly plnit funkci spíše společenskou. Mezi priority území patří VPR Holašovice.

Cílem ÚP Jankov 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 by měly zajistit hlavně funkci bydlení. Návrh rozvojových možností vychází z rozboru současného využívání území, analýzy limitů území a představ obyvatel o budoucnosti jejich obce. Zásady urbanistického dotváření sídel a vzhledová forma staveb korespondují s regulativy pro zástavbu a vzhledovou konvenci obsaženou v Plánu péče CHKO Blanský les.

Funkční struktura opouští překonané principy funkčního zónování sídel a vychází z prolínání těchto hlavních funkcí v zájmu oživení sídel. Na území, které je zastavitelné objekty s převažujícím charakterem individuálního bydlení, je přípustné zejména zřizovat a provozovat stavby pro individuální bydlení, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství, popř. malá zařízení řemeslná a hospodářská, parkovací stání, odstavné plochy a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území. Do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně.

Prvořadými rozvojovými plochami jsou proluky a nevyužitá místa uvnitř zastavěného území – plochy přestavby. Dalšími místy pro potenciální dostavbu jsou klíny a prostory, jejichž zástavbou by došlo k ucelení – zarovnání zastavěného území. Postupný rozvoj obce je podmíněn také místními podnikatelskými aktivitami. Nejvhodnějšími zastavitelnými plochami pro novou obytnou nízkopodlažní zástavbu se jeví:

- Sídlo Jankov: severovýchodní okraj obce – prostor za vodojemem;
východní okraj obce – jižně od silnice III/14319a směr Čakovec;
jižní okraj obce;
- Sídlo Holašovice: severovýchodní okraj sídla;
jihozápadní okraj sídla – u rybníka Nekysel.

Pro podnikání je nejvhodnější využít plochy stávajících zemědělských areálů, kde je značná prostorová rezerva včetně nevyužívaných budov. Pro podnikatelskou činnost spíše rodinného charakteru je vhodné využít stávající stodoly a hospodářské budovy v návaznosti na stávající obytné objekty uvnitř obou sídel. Nově umístěvané stavby nepřevyšují svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu.

2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Návrh ÚP člení správní území podle jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy jsou řešeny v návaznosti na současně zastavěné území sídel Jankov a Holašovice. Každá plocha je označena velkým písmenem „Z“ a pořadovým číslem. Tyto plochy jsou vymezeny dle urbanistické logiky území. Místní názvy nejsou užity.

Zastavěné území je členěno na plochy stabilizované a plochy přestavby vhodné pro rozdílný způsob využití. Plochy přestavby jsou označeny velkým písmenem „P“ a pořadovým číslem.

U vybraných zastavitelných ploch je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území pořídit a vydat regulační plán (viz kapitola k) výrokové části tohoto opatření obecné povahy). U vybraných ploch je dána podmínkou pro rozhodování prověřit změny jejich využití územní studií (viz kapitola j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy).

Plochy, které by svým umístěním a charakterem bylo vhodné zahrnout do zastavitelných ploch, ale v ÚP s nimi prozatím není uvažováno, jsou označeny velkým písmenem „R“ a pořadovým číslem.

a. **Zastavitelné plochy:**

- Z01** BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Jankov 2,41 ha
ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*
- Zastavitelná plocha na severovýchodním okraji obce, na svažitém území mezi vodojemem a komunikací III.třídy III/14324 směr Čakov. Území navazuje na část obce s nízkopodlažní rodinnou zástavbou. Nová zástavba rodinnými domy je uvažována oboustranně podél nově navržené místní obslužné komunikace, která by měla tvořit další spojnicí mezi komunikacemi III.třídy III/14324 směr Čakov a III/14319a směr Čakovec. Využití území je podmíněno rovněž vybudováním technické vybavenosti. Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno tak, aby nový okraj sídla byl tvořen zásadně zahradami. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Předpokládá se cca 10 rodinných domů na relativně velkých parcelách.
- Z01 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.**
- Z02** ZV – zeleň *zeleň na veřejných prostranstvích* k.ú. Jankov 0,06 ha
- Zastavitelná plocha v těsné návaznosti na plochu Z01 a na plochy přestavby P04 a P05, se kterými společně vytváří pás sídelní zeleně.
- Z02 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.**
- Z03** ZI – zeleň *zeleň izolační, doprovodná* k.ú. Jankov 0,23 ha
- Zastavitelná plocha v těsné návaznosti na plochu Z01 a Z04 vytváří pás izolační zeleně mezi bytovou zástavbou a komunikací III. třídy.
- Z03 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.**
- Z04** DS – dopravní infrastruktura *silnice III.třídy* k.ú. Jankov 1,15 ha
- Severní okraj obce - přeložka komunikace III. třídy III/14324 mimo zastavěné území.
- Z05** ZV – zeleň *zeleň na veřejných prostranstvích* k.ú. Jankov 1,27 ha
- Zastavitelná plocha podél stávajícího potoka navazuje na plochu přestavby P07, je nejnižším místem v obci a zajišťuje bezpečný odtok povrchových vod.
- Z06** SV – smíšené obytné *venkovské, rekreační, občanské vybavení* k.ú. Jankov 0,23 ha
- Zastavitelná plocha navazuje na plochu přestavby P06 a spolu s ní vytváří plochu pro novou smíšenou zástavbu podél stávající komunikace.
- Z07** DP – dopravní infrastruktura *odstavné plochy* k.ú. Jankov 0,17 ha
- Zastavitelná plocha podél stávající komunikace naproti stávajícímu fotbalovému hřišti bude využita pro parkování vozidel.
- Z08** OS – občanské vybavení *sportovní a tělových. zařízení* k.ú. Jankov 0,09 ha
- Zastavitelná plocha podél stávající komunikace naproti stávajícímu fotbalovému hřišti bude využita pro doplňkové funkce sportovního areálu.

- Z09** **OK – občanské vybavení** *komerční zařízení, služby* **k.ú. Jankov** **0,09 ha**
Zastavitelná plocha podél stávající komunikace pro komerční využití
- Z10** **SV – smíšené obytné** *venkovské, rekreační, občanské vybavení* **k.ú. Jankov** **0,06 ha**
Zastavitelná plocha navazuje na plochu přestavby P08 podél stávající komunikace a spolu s ní vytváří možnost pro novou smíšenou zástavbu.
- Z11** **SV – smíšené obytné** *venkovské, rekreační, občanské vybavení* **k.ú. Jankov** **0,44 ha**
Zastavitelná plocha navazuje na plochu přestavby P09 podél stávající komunikace a spolu s ní vytváří možnost pro novou smíšenou zástavbu.
- Z12** **ZV – zeleň** *zeleň soukromá a vyhrazená* **k.ú. Jankov** **1,12 ha**
Zastavitelná plocha v těsné návaznosti na plochu Z11 vytváří pás vyhrazené zeleně s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území. Plocha Z12 má především izolační a ochrannou funkci. Do území patří i plochy zeleně na veřejných prostranstvích podél stávajících místních komunikací v šířce min. 5,0 m.
- Z13** **OS – občanské vybavení** *sportovní a tělových. zařízení* **k.ú. Jankov** **0,75 ha**
Zastavitelná plocha podél stávající komunikace naproti stávajícímu fotbalovému hřišti bude využita pro doplňkové funkce sportovního areálu.
- Z14** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Jankov** **2,78 ha**
ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*
Zastavitelná plocha na jihovýchodním okraji obce, jižně od komunikace III. třídy III/14319 a směr Čakovec. Jedná se o mírně svažité území, které navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy. Zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě. Plánovaná výstavba nepřesáhne hranici 540 m nad mořem. Podmínkou výstavby je zřízení nové přístupové obslužné komunikace a vybudování technické infrastruktury. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Předpokládá se cca 8 - 10 rodinných domů s velkými zahradami směrem do vnitřní části území.
Z14 tvoří lokalitu B, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.
- Z15** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Jankov** **0,27 ha**
Zastavitelná plocha na jižním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými i bytovými domy. Zastavitelné území navazuje na plochu přestavby P15 a spolu s ní je určeno pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, uvažováno je s cca 3 - 4 rodinnými domy. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Plochy pro bydlení zahrnují i plochy zahrad, jejichž poloha je přesně vymezena při okraji sídla. Podmínkou výstavby je dobudování stokové sítě a biologické ČOV v obci.
- Z16** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Jankov** **0,41 ha**
Zastavitelná plocha na jižním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými i bytovými domy. Zastavitelné území je určeno pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, uvažováno je s cca 3 - 4 rodinnými domy. Plochy pro bydlení zahrnují i plochy zahrad, jejichž poloha je přesně vymezena při okraji sídla. Podmínkou výstavby je dobudování stokové sítě a biologické čistírny odpadních vod v obci.

Z17 SV – smíšené obytné *venkovské, rekreační, občanské vybavení* k.ú. Jankov 1,04 ha

Zastavitelná plocha severně od sídla Jankov je určena pro novou smíšenou zástavbu. Předpokládá se výstavba cca 1 - 2 RD s provozovnou.

Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 m od okraje lesa). Při umístění konkrétních staveb nutno dodržet vzdálenost od okraje lesa min. 20 m. Při umístění konkrétních staveb v této lokalitě rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů a předpisů souvisejících (*dále jen „lesní zákon“*).

Z20 BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Holašovice 7,67 ha
ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*
DI – dopravní infrastruktura *místní komunikace*

Zastavitelná plocha je tvořena poměrně rozsáhlým územím při severovýchodním okraji sídla mimo památkovou rezervaci. Navazuje na stávající zástavbu izolovanými rodinnými domy v zahradách. Územím prochází vzdušné vedení VN 22kV, ve stávající zástavbě je umístěna trafostanice. Nové zastavitelné území je určeno pro novou nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy. Využití území je podmíněno vybudováním technické infrastruktury včetně ČOV a trafostanice. Předpokládá se výstavba cca 26 – 30 RD. Nově navržená páteřní komunikace, která by měla územím procházet, nově propojuje mimo současně zastavěné území komunikaci III.třídy III/14324 ve směru Jankov – Záboří. Nová zástavba je uvažována oboustranně podél této nové komunikace. V území je při okraji ochranného pásma vzdušného vedení VN navržena druhá obslužná komunikace s omezeným provozem, doplněná veřejnou a doprovodnou zelení, která navazuje na navržený zelený pás a pěší vycházkový okruh podél sídla Holašovice. Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno tak, aby nový okraj sídla byl tvořen zásadně zahradami. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Spolu se zastavitelnou plochou Z20 je nutno řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu plochy přestavby P25.

Z20 je součástí lokality C, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.

Z21 OK – občanské vybavení *komerční zařízení, služby* k.ú. Holašovice 0,60 ha

Zastavitelná plocha je vymezena klínem mezi nově navrženou zastavitelnou plochou Z20 a komunikací III.třídy III/14324 ve směru Záboří. Zastavitelná plocha pro komerční využití, od plochy Z20 je oddělena veřejnou a doprovodnou zelení, která navazuje na navržený zelený pás. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Využití území je podmíněno vybudováním technické a dopravní vybavenosti. Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 m od okraje lesa). Při umístění konkrétních staveb nutno dodržet vzdálenost od okraje lesa min. 20 m. Při umístění konkrétních staveb v této lokalitě rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy v souladu s lesním zákonem.

Z21 je součástí lokality C, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.

Z22 **DI – dopravní infrastruktura** *silnice III.třídy* **k.ú. Holašovice 0,22 ha**

Zastavitelná plocha vymezuje část komunikace III.třídy III/14324 ve směru Záboří, která je určena pro nové dopravní napojení. Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 m od okraje lesa). Při umístění konkrétních staveb v této lokalitě rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy v souladu s lesním zákonem.

Z23 **DP – dopravní infrastruktura** *odstavné plochy* **k.ú. Holašovice 0,38 ha**

Zastavitelná plocha je vymezena klínem západně od komunikace III.třídy III/14324 ve směru na Záboří, původní cestou a zalesněnou plochou ze severu. Navazuje na zastavitelné plochy Z20 – Z22. Zastavitelná plocha je určena pro zřízení záchytného parkoviště pro návštěvníky VPR Holašovice v hlavní turistické sezóně a obzvlášť při pořádání Hološovických slavností, kdy je centrální část sídla pro dopravu zcela uzavřena. V zastavitelné ploše není uvažováno s umístěním dalších trvalých objektů. Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 m od okraje lesa). Při umístění konkrétních staveb v této lokalitě rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy v souladu s lesním zákonem.

Z24 **ZV – zeleň** *zeleň na veřejných prostranstvích* **k.ú. Holašovice 0,62 ha**

Zastavitelná plocha je vymezena klínem západně od komunikace III.třídy III/14324 ve směru na Záboří. Z jihozápadu navazuje na stávající zalesněnou plochu a ze severovýchodu na zastavitelnou plochu Z23, určenou pro zřízení záchytného parkoviště. Zastavitelná plocha je určena výhradně pro volně přístupné zatravněné plochy s charakterem pobytové veřejné louky. Po okraji louky je vedena pěší vycházková cesta.

Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 m od okraje lesa). V zastavitelné ploše není uvažováno s umístěním žádných trvalých objektů.

Z25 **ZV – zeleň** *zeleň na veřejných prostranstvích* **k.ú. Holašovice 0,78 ha**

Zastavitelná plocha na západním okraji obce a VPR navazuje na stávající zalesněnou plochu ze severu a na nově zastavitelnou plochu Z26 z jihu. Zastavitelná plocha je určena výhradně pro volně přístupné zatravněné plochy s charakterem pobytové veřejné louky. Po okraji louky jsou vedeny pěší vycházkové cesty. Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 m od okraje lesa). V zastavitelné ploše není uvažováno s umístěním žádných trvalých objektů.

Z26 **OS – občanské vybavení** *sportovní a tělových. zařízení* **k.ú. Holašovice 0,80 ha**

Zastavitelná plocha na západním okraji obce a VPR navazuje na zastavitelnou plochu Z25 a na plochy přestavby P37, P38 a P39 podél břehu rybníka Nekysel na samém okraji sídla. Plocha je určena k umístění otevřených sportovních zařízení. Z hlediska prostorového uspořádání není plocha určena pro výstavbu sportovních krytých hal a jiných velkoprostorových staveb. Nutné zázemí svou hmotou a rozsahem zapadne do prostředí. V zastavitelné ploše mohou být umístěny pouze stavby drobného rozsahu pro zajištění nejnútějšího hygienického a provozního vybavení a to pouze při východním a severovýchodním okraji plochy.

Z27 ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená* k.ú. Holašovice 0,80 ha

Zastavitelná plocha je vymezena klínem navazujícím na jihovýchodní okraj VPR Holašovice, obklopena ze tří stran soukromými zahradami a sady, východní stranu lemují stávající místní komunikace určená k propojení komunikací III. třídy mimo návesní prostor. Plocha bude tvořena výhradně soukromými sady a zahradami.

Z28 DS – dopravní infrastruktura *silnice III.třídy* k.ú. Holašovice 0,14 ha

Jihovýchodní okraj sídla – rozšíření stávající místní komunikace na parametry komunikace III. třídy a odvedení provozu mimo návesní prostor. Část přeložky komunikace III/14324 Jankov – Nová Ves.

Z29 ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená* k.ú. Holašovice 0,22 ha

Zastavitelná plocha je vymezena klínem navazujícím na plochy přestavby P38 a P39 na jihozápadním okraji obce podél břehu rybníka Nekysel na samém okraji sídla. Plocha bude tvořena výhradně soukromými zahradami jako součást plochy pro individuální rodinné bydlení.

Plochy přestavby P37, P38, P39 a zastavitelná plocha Z29 tvoří společně území, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území územní studie.

b. Plochy přestavby:

P01 BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Jankov 0,14 ha

Plocha přestavby na severovýchodním okraji obce, v těsné návaznosti na stávající individuální rodinnou výstavbu za vodojemem. Nová zástavba bude řešena spolu se zastavitelnou plochou Z01.

P01 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.

P02 DI – dopravní infrastruktura *místní komunikace* k.ú. Jankov 0,16 ha

Plocha přestavby v těsné návaznosti na plochu Z01 a na plochu přestavby P01, zajišťuje dopravní a technickou obslužnost nové zástavby.

P02 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.

P03 BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Jankov 0,28 ha

Plocha přestavby v severovýchodní části obce, v těsné návaznosti na stávající rodinnou zástavbu, určená pro individuální nízkopodlažní výstavbu. Do území patří i plochy zeleně navazující na území veřejného prostranství.

Plocha přestavby P03 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.

P04 ZV – zeleň *zeleň na veřejných prostranstvích* k.ú. Jankov 0,28 ha

Plocha přestavby v severovýchodní části obce, v těsné návaznosti na zastavitelné plochy Z01 a Z02 a na plochy přestavby P01, a P05 se kterými společně vytváří pás sídelní zeleně ve složitém terénu mezi bytovou výstavbou.

Plocha přestavby P04 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.

- P05** **ZV – zeleň** *zeleň na veřejných prostranstvích* **k.ú. Jankov** **0,22 ha**
 Plocha přestavby v severovýchodní části obce, v těsné návaznosti na zastavitelné plochy Z01 a Z02 a na plochy přestavby P01, a P04 se kterými společně vytváří pás sídelní zeleně ve složitém terénu mezi bytovou výstavbou.
Plocha přestavby P05 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.
- P06** **SV – smíšené obytné** *venkovské, rekreační, občanské vybavení* **k.ú. Jankov** **0,37 ha**
 Plocha přestavby spolu se zastavitelnou plochou Z06 při stávající komunikaci III. třídy v blízkosti centra obce, určená pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. Navazuje na stávající nízkopodlažní zástavbu.
- P07** **ZV – zeleň** *zeleň na veřejných prostranstvích* **k.ú. Jankov** **0,53 ha**
 Plocha přestavby v obci podél stávající vodoteče v návaznosti na zastavitelnou plochu Z05, se kterou vytváří pás veřejně přístupné sídelní zeleně mezi bytovou výstavbou.
- P08** **SV – smíšené obytné** *venkovské, rekreační, občanské vybavení* **k.ú. Jankov** **0,06 ha**
 Plocha přestavby spolu se zastavitelnou plochou Z10 při stávající komunikaci III. třídy v blízkosti centra obce, určená pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. Navazuje na stávající nízkopodlažní zástavbu.
- P09** **SV – smíšené obytné** *venkovské, rekreační, občanské vybavení* **k.ú. Jankov** **0,20 ha**
 Plocha přestavby spolu se zastavitelnou plochou Z11 při stávající místní komunikaci v blízkosti centra obce, určená pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti.
- P10** **SV – smíšené obytné** *venkovské, rekreační, občanské vybavení* **k.ú. Jankov** **013 ha**
 Plocha přestavby spolu se zastavitelnou plochou Z11 při stávající místní komunikaci v blízkosti centra obce, určená pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. Navazuje na stávající nízkopodlažní zástavbu.
- P11** **BS – bydlení** *v domech zvláštního určení* **k.ú. Jankov** **0,06 ha**
 Plocha přestavby při stávající komunikaci v blízkosti centra obce, určená pro výstavbu bytového domu zvláštního určení s možností zřízení související občanské vybavenosti. Navazuje bezprostředně na stávající nízkopodlažní zástavbu.
- P12** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Jankov** **0,24 ha**
 Plocha přestavby ve východní části obce, v těsné návaznosti na stávající rodinnou zástavbu, určená pro individuální nízkopodlažní výstavbu. Navazuje na zastavitelnou plochu Z14, která je podmíněna pořízením a vydáním regulačního plánu.
- P13** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Jankov** **0,15 ha**
 Plocha přestavby při stávající komunikaci v jižní části obce, v těsné návaznosti na stávající rodinnou zástavbu, určená pro individuální nízkopodlažní výstavbu.

- P14** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Jankov 0,06 ha**
 Plocha přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci v jižní části obce, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou a bytovými domy. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu.
- P15** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Jankov 0,27 ha**
ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*
 Plocha přestavby při stávající komunikaci na jižním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými i bytovými domy. Plocha přestavby navazuje na zastavitelnou plochu Z15 a spolu s ní je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu, uvažováno je s cca 3 - 4 rodinnými domy. Plochy pro bydlení zahrnují i plochy zahrad, jejichž poloha je přesně vymezena při okraji sídla. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Podmínkou výstavby je dobudování stokové sítě a biologické ČOV v obci.
- P16** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Jankov 0,41 ha**
ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*
 Plocha přestavby při stávající komunikaci na jižním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými i bytovými domy. Plocha přestavby navazuje na zastavitelnou plochu Z15 a spolu s ní je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu, uvažováno je s cca 3 - 4 rodinnými domy. Plochy pro bydlení zahrnují i plochy zahrad, jejichž poloha je přesně vymezena při okraji sídla. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Podmínkou výstavby je dobudování stokové sítě a biologické ČOV v obci.
- P17** **VP – výroba a sklady** *řemeslná výroba, lehký průmysl* **k.ú. Jankov 2,00 ha**
VZ – výroba a sklady *zemědělství a chovatelství*
ZI – zeleň *zeleň doprovodná, izolační*
 Plocha určená pro přestavbu zaujímá část nevyužívaného zemědělského areálu podél místní komunikace při západním okraji obce. Plocha je určena pro výstavbu jednotlivých objektů pro řemeslnou výrobu případně lehký průmysl. Území lze využít rovněž pro pokračování živočišné výroby včetně přestavby nebo umístění nových objektů. Nové objekty živočišné výroby nebudou umístovány do vzdálenosti min. 20 m od přilehlých místních komunikací. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umístované stavby nepřevyšují svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřijatelné je umístování velkoprostorových výrobních nebo skladových hal. Při umístění jednotlivých objektů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Součástí areálu, minimálně po jeho obvodě, bude výsadba doprovodné a izolační zeleně. Podmínkou výstavby je dobudování stokové sítě a biologické ČOV v obci.
-
- P20** **ZS – zeleň** *zeleň soukromá a vyhrazená* **k.ú. Holašovice 0,31 ha**
 Plocha přestavby je vymezena klímem navazujícím na zastavitelnou plochu Z20 na severním současném okraji sídla. Plocha bude tvořena výhradně soukromými zahradami jako součást plochy pro individuální rodinné bydlení. Plocha přestavby bude řešena a realizována spolu se zastavitelnými plochami Z20 a Z21 a plochou přestavby P21.
P20 je součástí lokality C, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.

- P21** **ZI – zeleň** *zeleň doprovodná, izolační* **k.ú. Holašovice 0,04 ha**
 Plocha přestavby navazuje bezprostředně na plochu P20 a odděluje ji od stávající komunikace III. třídy. Součástí plochy je pěší vycházková trasa do okolí. Plocha přestavby bude řešena a realizována spolu se zastavitelnými plochami Z20 a Z21 a plochou přestavby P20.
P21 je součástí lokality C, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán.
- P22** **ZV – zeleň** *zeleň na veřejných prostranstvích* **k.ú. Holašovice 0,27 ha**
 Plocha přestavby navazuje bezprostředně na plochu P20 a P23 a odděluje ji od stávající komunikace III. třídy i od stávající bytové zástavby. Součástí plochy je pěší vycházková trasa do okolí.
Plocha přestavby P22 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.
- P23** **BS – bydlení** *v domech zvláštního určení* **k.ú. Holašovice 0,31 ha**
 Plocha přestavby při severním současném okraji sídla, určená pro výstavbu bytového domu zvláštního určení s možností zřízení související občanské vybavenosti. Zástavba v této ploše bude přízemní s možným obytným podkrovím.
Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je územní studie.
- P24** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Holašovice 0,17 ha**
 Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci v severovýchodní části sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu.
- P25** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Holašovice 0,07 ha**
 Plochu přestavby tvoří proluka při severovýchodním okraji sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu, dočasné napojení na technickou i dopravní infrastrukturu přes pozemek 2975/2. Při řešení zastavitelné plochy Z20 je nutno řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu plochy přestavby P25.
Plocha přestavby P25 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.
- P26** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Holašovice 0,08 ha**
 Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci v severovýchodní části sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou, na okraji VPR Holašovice. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu.
- P27** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Holašovice 0,11 ha**
 Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci v severovýchodní části sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou, na okraji VPR Holašovice. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu.
- P28** **BI – bydlení** *individuální v rodinných domech* **k.ú. Holašovice 0,41 ha**
 Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci při východním okraji sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu.

- P29** **DS – dopravní infrastruktura** *silnice III.třídy* **k.ú. Holašovice 0,26 ha**
Východní okraj sídla – rozšíření stávající místní komunikace na parametry komunikace III. třídy a odvedení provozu mimo návesní prostor. Část přeložky komunikace III/14324 Jankov – Nová Ves, část místní obslužné komunikace navazující na zastavitelnou plochu Z20.
- P30** **DS – dopravní infrastruktura** *silnice III.třídy* **k.ú. Holašovice 0,28 ha**
Jihovýchodní okraj VPR – rozšíření stávající místní komunikace na parametry komunikace III. třídy a odvedení provozu mimo návesní prostor. Část přeložky komunikace III/14324 Jankov – Nová Ves.
- P31** **SV – smíšené obytné** *venkovské,rekreační, občanské vybavení* **k.ú. Holašovice 0,02 ha**
Plochu přestavby tvoří proluka mezi obytnou a hospodářskou částí objektu při jižním okraji VPR. Plocha je určena pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. Výška zástavby nepřesáhne stávající objekty.
- P32** **SV – smíšené obytné** *venkovské,rekreační, občanské vybavení* **k.ú. Holašovice 0,06 ha**
Plochu přestavby tvoří jižní okraj VPR mezi obytnou a hospodářskou částí zástavby. Plocha je určena pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. Výška zástavby nepřesáhne stávající vedlejší objekty.
- P33** **ZV – zeleň** *zeleň na veřejných prostranstvích* **k.ú. Holašovice 0,92 ha**
Plochu přestavby tvoří severozápadní okraj sídla v těsné návaznosti na VPR Holašovice. Ze severní a západní strany je lemována stávající zalesněnou plochou, z jihu a východu je lemována zahradami objektů VPR. Zastavitelná plocha je určena výhradně pro volně přístupné zatravněné plochy s charakterem pobytové veřejné louky. Po okraji louky je vedena pěší vycházková cesta. V okrajích plochy jsou situovány stávající rekreační objekty přestavěné z původních hospodářských objektů. Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 m od okraje lesa). V zastavitelné ploše není uvažováno s umístěním žádných dalších trvalých objektů.
- P34** **DP – dopravní infrastruktura** *odstavné plochy* **k.ú. Holašovice 0,34 ha**
Zastavitelná plocha je vymezena klínem západně od komunikace III.třídy III/14333 ve směru na Novou Ves, stávající nízkopodlažní zástavbou ze západu a ze severu. Zastavitelná plocha je určena pro zřízení záchytného parkoviště pro návštěvníky VPR Holašovice v hlavní turistické sezóně a obzvlášť při pořádání Hološovických slavností, kdy je centrální část sídla pro dopravu zcela uzavřena. Není zde uvažováno s žádnými trvalými stavbami. V rámci této plochy se stanovuje podmínka realizovat na severní a západní straně pás izolační zeleně v min. šíři 3,0 m.
- P35** **VP – výroba a sklady** *řemeslná výroba, lehký průmysl* **k.ú. Holašovice 0,30 ha**
ZI – zeleň *zeleň doprovodná, izolační*
Plocha určená pro přestavbu zaujímá část nevyužívaného zemědělského areálu podél komunikace III.třídy III/14333 na jižním okraji sídla při příjezdu od Nové Vsi. Plocha je určena pro výstavbu jednotlivých objektů pro řemeslnou výrobu, případně lehký průmysl. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umísťované stavby nepřevyší svou výškou ani hmotou stávající okolní

zástavbu, zcela nepřipustné je umístování velkoprostorových výrobních nebo skladových hal. Při umístění jednotlivých objektů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Součástí areálu, minimálně po jeho obvodě, je nutná výsadba doprovodné a izolační zeleně.

P36 VP – výroba a sklady řemeslná výroba, lehký průmysl k.ú. Holašovice 0,23 ha
ZI – zeleň zeleň doprovodná, izolační

Plocha určená pro přestavbu zaujímá část nevyužívaného zemědělského areálu podél komunikace III.třídy III/14333 na jižním okraji sídla při příjezdu od Nové Vsi. Plocha je určená pro výstavbu jednotlivých objektů pro řemeslnou výrobu, případně lehký průmysl. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umístované stavby nepřevyší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřipustné je umístování velkoprostorových výrobních nebo skladových hal. Při umístění jednotlivých objektů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Součástí areálu, minimálně po jeho obvodě, je nutná výsadba doprovodné a izolační zeleně.

P37 PV – veřejná prostranství k.ú. Holašovice 0,25 ha
ZV – zeleň na veřejných prostranstvích; místní komunikace

Plocha přestavby na jihozápadním okraji obce podél břehu rybníka Nekysel navazuje na stávající veřejné prostranství a zástavbu rodinnými domy. Plocha přestavby je vyčleněna pro místní obslužnou komunikaci včetně technické infrastruktury doplněnou o veřejnou zeleň na veřejném prostranství.

Plochy přestavby P37, P38, P39 a zastavitelná plocha Z29 tvoří společně území, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území územní studie.

P38 BI – bydlení individuální v rodinných domech k.ú. Holašovice 0,31 ha

Plocha přestavby na jihozápadním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy podél břehu rybníka Nekysel. Zastavitelné území je určeno pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, uvažováno je s cca 3-4 rodinnými domy. Plochy pro bydlení zahrnují i plochy zahrad, jejichž poloha je přesně vymezena při okraji sídla. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech.

Plochy přestavby P37, P38, P39 a zastavitelná plocha Z29 tvoří společně území, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území územní studie.

P39 BI – bydlení individuální v rodinných domech k.ú. Holašovice 0,13 ha

Plocha přestavby na jihozápadním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy podél břehu rybníka Nekysel. Zastavitelné území je určeno pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, uvažováno je s jedním rodinným domem se zahradou při okraji sídla. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech.

Plochy přestavby P37, P38, P39 a zastavitelná plocha Z29 tvoří společně území, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území územní studie.

3. Systém sídelní zeleně

Dominantní částí sídelní zeleně je v obou sídlech vždy centrální prostor návsi se stávající vzrostlou zelení a upravenými zatravněnými plochami. V obou sídlech na tento prostor navazuje systém pěších cest a veřejných prostranství, které propojují centrální části s okolní přírodou a umožňují snadný přístup obyvatelům obce do okolí.

Samostatně trasované pěší komunikace zprostředkovávají v sídle Holašovice radiální spojení okrajových partií s historickým jádrem a napojení na navržený pěší vycházkový okruh podél západního okraje sídla ve směru severojižním. Pěší trasa kromě historického jádra propojuje nové obytné plochy a navazuje na plochy veřejné zeleně a sportovně rekreačního zázemí. Při návrhu nových zastavitelných ploch navazují na obytné plochy veřejná prostranství se zklidněnými komunikacemi a plochami pro veřejnou zeleň, která doplňují stávající systém.

V grafické části jsou vyznačeny veřejné úseky účelových komunikací, které mají sloužit pro bezkolizní přístup do volné krajiny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

a. Komunikace vozidlové

Celková koncepce dopravy v celém území obce Jankov je zachována bez závažných zásahů do krajiny. Řešeným územím prochází státní komunikace III. třídy III/14324 z Čakova přes Jankov a Holašovice do Zábodí. V Jankově odbočuje komunikace III. třídy III/14319a do Čakovce a v Holašovicích odbočuje komunikace III. třídy III/14333 do Nové Vsi.

U obou sídel je uvažováno s částečným obchvatem – přeložkou státních komunikací, procházejících bezprostředně středem sídla. V Jankově se jedná o vnější propojení komunikace III. třídy III/14324 z Čakova do Holašovic při severním okraji sídla mimo současně zastavěné území. V Holašovicích se jedná o rozšíření stávající obslužné komunikace podél jihovýchodní hranice VPR, jak bylo schváleno již poslední ÚPD zpracované pro sídelní útvar Holašovice. Touto komunikací je umožněno vnější propojení komunikací III. třídy III/14324 z Jankova a III/14333 do Nové Vsi mimo centrální prostor VPR Holašovice.

Úpravy místních a obslužných komunikací, stejně jako způsob napojení jednotlivých rozvojových lokalit, jsou zřejmé z výkresové části. Navrhované komunikace jsou koncipovány jako obousměrné, 7,50 m široké, s napojením průsečnými křižovatkami na stávající síť. V detailním řešení budou z hlediska předpokládané frekvence pěšího pohybu doplněny minimálně o jednostranné chodníky šíře 2 m.

b. Doprava v klidu – odstavné plochy

V obou sídlech je několik menších veřejných ploch pro odstavení osobních vozidel. V Jankově je navržena nová odstavná plocha u sportovního areálu v severozápadním okraji obce při stávající komunikaci. V Holašovicích, kde je vzhledem k VPR návštěvnost mnohonásobně vyšší, jsou navržena dvě nová záchytná parkoviště pro osobní vozy a pro autobusy. Jedna odstavná plocha je navržena v návaznosti na nově zastavitelné plochy v při severním okraji sídla podél komunikace III. třídy na Zábodí. Druhá odstavná plocha je řešena při komunikaci III. třídy směrem na Novou Ves v jižní části sídla. Obě odstavné plochy jsou navrženy mimo VPR Holašovice a budou doplněny doprovodnou a izolační zelení.

c. Komunikace pěší

Chodníky pro pěší (min. jednostranné, šířky 2,00 m) jsou uvažovány podél nových obslužných komunikací v rozvojových lokalitách. Samostatně trasované

pěší komunikace zprostředkovávají v sídle Holašovice radiální spojení okrajových partií s historickým jádrem a napojení na navržený pěší vycházkový okruh podél západního okraje sídla ve směru severojižním. Pěší trasa kromě historického jádra propojuje nové obytné plochy a navazuje na plochy veřejné zeleně a sportovně rekreačního zázemí.

Územím prochází značená turistická stezka (červená). V grafické části jsou vyznačeny veřejné úseky účelových komunikací, které mají sloužit pro bezkolizní přístup do volné krajiny.

d. **Cyklistické trasy**

Správním územím Jankova prochází několik značených cykloturistických tras. Návrh neuvažuje s rozšiřováním sítě budováním nových cykloturistických cest.

2. **Technická infrastruktura**

a. **Kanalizace – Jankov**

V obci 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 ČOV 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 biologické čistírny odpadních vod. Konkrétní návrh stavebního řešení a technického vybavení včetně dimenzování musí být předmětem samostatné projektové dokumentace. Předběžný odhad zátěže navrhované ČOV je 100-110 EO. Vypouštění odpadních vod z ČOV Jankov bude kanalizačním potrubím do vod povrchových (do stávající vodoteče).

Splašková kanalizace bude gravitační. Tedy bez energetických nároků na provoz. Gravitačním způsobem budou odváděny splaškové odpadní vody ze všech navrhovaných stavebních parcel i z většiny stávajících objektů. Mohou nastat výjimky, kdy bude nutné některé stávající objekty vybavit samostatným zařízením pro čerpání splaškových odpadních vod do splaškové kanalizační stoky.

Trasy kanalizačních stok jsou voleny tak, aby procházely po obecních pozemcích. Přípojky od jednotlivých stavebních parcel budou ukončeny přibližně 1,0 m za hranicí pozemků, kde budou ukončeny zátkami.

Většina zpevněných ploch (komunikace, chodníky, parkovací stání, ...) bude provedena tak, aby byly mírně nad okolním opraveným terénem a vyspádovány směrem k zeleným plochám. Při vydatnějších deštích bude přebytečná voda odtékat ze zpevněných ploch do trávníků, kde se bude vsakovat. V místech, kde výše uvedené řešení není možné, budou navrženy odvodňovací prvky. Budou použity šterbinové odvodňovací žlaby nebo uliční vpusti. Všechny navržené odvodňovací prvky budou napojeny do původní (dnes z části zatrubněné) vodoteče.

Dešťové srážky spadlé na plochy určené pro výstavbu musí být zlikvidovány přímo na těchto plochách nebo svedeny přímo do recipientu. Napojování dešťových vod z pozemků určených pro výstavbu do obecní splaškové kanalizace není přípustné! Stavebníci budou muset při žádosti o stavební povolení předložit

technický návrh na vhodný způsob likvidace dešťových vod (vsakování, využití pro zalévání, ...) a prokázat, že navržený způsob je technicky možný (např. hydrogeologickým průzkumem).

b. Kanalizace – Hološovice

V obci 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 ČOV vypouštět. Veřejnou kanalizaci a ČOV v obcích je nutno vybudovat před zahájením výstavby objektů pro bydlení z důvodu možnosti napojení. Nelze akceptovat řešení odkanalizování individuálně.

ÚPD řeší pouze umístění biologické čistírny odpadních vod. Konkrétní návrh stavebního řešení a technického vybavení včetně dimenzování musí být předmětem samostatné projektové dokumentace. Předběžný odhad zátěže navrhované ČOV je 90-100 EO. Vypouštění odpadních vod z ČOV Hološovice, bude kanalizačním potrubím do vod povrchových (do zatrubněné vodoteče propojující dva rybníky).

Splašková kanalizace bude gravitační. Tedy bez energetických nároků na provoz. Gravitačním způsobem budou odváděny splaškové odpadní vody ze všech navrhovaných stavebních parcel i z většiny stávajících objektů. Mohou nastat výjimky, kdy bude nutné některé stávající objekty vybavit samostatným zařízením pro čerpání splaškových odpadních vod do splaškové kanalizační stoky. Trasy kanalizačních stok jsou většinou voleny tak, aby procházely po obecních pozemcích. Přípojky od jednotlivých stavebních parcel budou ukončeny přibližně 1,0 m za hranicí pozemků, kde budou ukončeny zátkami.

Většina zpevněných ploch (komunikace, chodníky, parkovací stání, ...) bude provedena tak, aby byly mírně nad okolním opraveným terénem a vyspádovány směrem k zeleným plochám. Při vydatnějších deštích bude přebytečná voda odtékat ze zpevněných ploch do trávníků, kde se bude vsakovat. V místech, kde výše uvedené řešení není možné, budou navrženy odvodňovací prvky. Budou použity šterbinové odvodňovací žlaby nebo uliční vpusti. Všechny navržené odvodňovací prvky budou napojeny do stávajícího systému pro odvádění povrchových vod (příkopy, recipienty, vodní nádrže, meliorační stoky, ...).

Dešťové srážky spadlé na plochy určené pro výstavbu musí být zlikvidovány přímo na těchto plochách nebo svedeny do stávajících příkopů nebo vodních nádrží. Napojování dešťových vod z pozemků určených pro výstavbu do obecní splaškové kanalizace není přípustné! Stavebníci budou muset při žádosti o stavební povolení předložit technický návrh na vhodný způsob likvidace dešťových vod (vsakování, využití pro zalévání, ...) a prokázat, že navržený způsob je technicky možný (např. hydrogeologickým průzkumem).

c. Vodovod – Jankov

Obec Jankov je napojena na vodovodní systém Čakov – Římov, který spravuje 1. JVS, a.s. 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. Tento rozvod je propojen s obecním vodovodem. Místo propojení není nijak označeno a z dostupných podkladů ani není jasné jak je propojení technicky provedeno. Pokud má být toto propojení zachováno (to je vhodné pro případ nedostatku vody z vlastního zdroje) je nutné vybudovat v místě propojení revizní šachtu s armaturní sestavou, která zajistí přesné měření případných odběrů a hlavně spolehlivě zabrání pronikání vody z vlastního zdroje do obecního vodovodního systému.

Nové rozvody pitné vody v nových zájmových územích budou napojeny ve vhodných místech na stávající rozvody a budou zokruhovány tak, aby stávající síť byla doplněna a pospojována. Jednotlivé větve vodovodního řádu budou uzavíratelné. Domovní přípojky k jednotlivým objektům budou zhotoveny pomocí navrtávacích pásů v kombinaci s podzemními uzavíracími šoupátky pro domovní přípojky. Dalšími armaturami budou podzemní hydranty, které jsou navrženy v souladu s požadavky požární ochrany a budou umístěny tak, aby současně mohly sloužit pro odkalování, odvzdušňování i zavzdušňování soustavy. Domovní přípojky budou dovedeny cca 1 m za hranici obecního pozemku a zaslepeny.

d. **Vodovod – Holašovice**

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.

Správcem stávající vodovodní sítě je obec Jankov. Stávající obecní vodovod je v dobrém technickém stavu. Je celý poměrně nový a je zhotoven z PE trubek. Dimenze stávajících rozvodů jsou dostatečné i pro navrhovaná rozvojová území. Napojení nových rozvodů pro navrhovaná rozvojová území proto nebude technickým problémem.

Nové rozvody pitné vody v nových zájmových územích budou napojeny ve vhodných místech na stávající rozvody a budou zokruhovány tak, aby stávající síť byla doplněna a pospojována. Všechny nově navržené vodovodní řady budou zhotoveny z plastových trub z PE. Jednotlivé větve vodovodního řádu budou uzavíratelné. Domovní přípojky k jednotlivým objektům budou zhotoveny pomocí navrtávacích pásů v kombinaci s podzemními uzavíracími šoupátky pro domovní přípojky. Dalšími armaturami budou podzemní hydranty, které jsou navrženy v souladu s požadavky požární ochrany a budou umístěny tak, aby současně mohly sloužit pro odkalování, odvzdušňování i zavzdušňování soustavy. Domovní přípojky budou dovedeny cca 1 m za hranici obecního pozemku a zaslepeny.

e. **Elektrorozvody**

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.

Soudobý příkon 1 RD / 1 b.j. – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW

V sídle Jankov je navržena přeložka venkovního vedení VN k zemědělskému areálu z důvodu bezkolizního provozu tréninkového fotbalového hřiště.

f. Nakládání s odpady

Stávající koncepce nakládání s odpady zůstane zachována. V řešeném území se nenachází žádná skládka tuhého domovního odpadu. Z hlediska nakládání s odpady není uvažováno se zřizováním skládek, odpad bude i nadále odvážen na centrální skládky. Menší separační dvůr se nachází v obci Jankov, při výjezdu na Čakov.

g. Ochrana ovzduší a obnovitelné zdroje energie

V řešeném území se nenachází žádný závažný zdroj, způsobující nadměrné znečišťování ovzduší. V návrhu jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Řešené území má rovněž potenciál ve využití obnovitelných zdrojů. V území je možno rovněž využít alternativních zdrojů energie např. formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

V rámci veřejné správy se v obci nachází obecní úřad s knihovnou se sídlem v Jankově, který má pod svou správou infocentrum v Holašovicích. Zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby a kulturu se v obci nevyskytují a nejsou ani nově navrhovány. V oblasti sociálních služeb jsou v obou sídlech navrženy plochy pro bytové domy zvláštního určení /chráněné bydlení/ s poskytováním sociálních služeb. Obě plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu.

V obou sídlech jsou dále navrženy nové plochy pro tělovýchovu a sport. V Jankově se jedná o rozšíření stávajícího sportovního areálu, v Holašovicích je navržena nová zastavitelná plocha na jihozápadním okraji sídla v návaznosti na veřejné prostranství u rybníka Nekysel, určená pro umístění sportovních ploch a zařízení včetně nutného technického zázemí. Plochy nejsou určeny pro umístění krytých velkoprostorových sportovních hal a podobných zařízení.

4. Další občanské vybavení

Další občanské vybavení, jako je poskytování stravovacích a obchodních služeb, ubytování a služeb v oblasti cestovního ruchu, je zajištěno většinou v rámci soukromého podnikání spojeného s bydlením v obci. V rámci nově zastavitelných ploch a hlavně ploch přestaveb v zastavěném území se způsobem využití smíšené bydlení se předpokládá další rozvoj poskytování služeb občanského vybavení. Kromě ploch pro tělovýchovu a sport, které jsou uvedeny v předchozím textu, jsou samostatně navrženy drobné plochy pro malá a střední komerční zařízení v okrajových částech sídel vždy s vhodným napojením na dopravní infrastrukturu.

5. Veřejná prostranství

Základem veřejných prostranství je v obou sídlech vždy centrální prostor návsi se stávající vzrostlou zelení a upravenými zatravněnými plochami. V obou sídlech na tento prostor navazuje systém pěších cest a veřejných prostranství, které propojují centrální části s okolní přírodou a umožňují snadný přístup obyvatelům obce do okolí.

Samostatně trasované pěší komunikace zprostředkovávají v sídle Holašovice radiální spojení okrajových partií s historickým jádrem a napojení na navržený pěší vycházkový okruh podél západního okraje sídla ve směru severojižním. Pěší trasa kromě historického jádra propojuje nové obytné plochy a navazuje na plochy veřejné zeleně a sportovně rekreačního zázemí. Při návrhu nových zastavitelných ploch navazují na obytné plochy veřejná prostranství se zklidněnými komunikacemi a plochami pro veřejnou zeleň, která doplňují stávající systém.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

1. Návrh uspořádání krajiny

Velká část řešeného území se rozkládá na území ChKO 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. 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.

V rámci komplexních pozemkových úprav je nutné rozčlenit rozsáhlé lány orné půdy obnovou původní cestní sítě s navazujícími výsadbami dřevin, doplnit volnou zeleň v krajině dosadbou stávajících i navržených interakčních prvků a propojením lokálního biokoridoru v severní části katastrálního území Jankov.

Kromě uvedených zásad je navrženo jihovýchodně od zemědělského a výrobního areálu v Holašovicích zřízení soustavy dvou menších vodních nádrží s výsadbou doprovodné zeleně. Nádrže budou propojeny se stávajícími vodními nádržemi zatrubněnou stokou. Na nově zatravněné ploše je uvažováno s omezeným chovem lesní zvěře.

2. Návrh územního systému ekologické stability

Pro řešené území jsou zpracovány dva samostatné lokální plány územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) pro každé katastrální území - k.ú. Jankov a k.ú.

Holašovice, které navazují na regionální plány a jsou obsaženy ve schváleném ÚP VÚC Blanský les

Autorem lokálních plánů ÚSES je Ing. Jiří Gergel, CSc.

Cílem realizace ÚSES je ochrana zachovaných přírodních společenstev v krajíně poškozené intenzívní lidskou činností i úprava některých funkcí krajiny. Kostra plánu ÚSES byla přenesena do hlavního výkresu, podněty na doplnění lokálních biokoridorů i interakčních prvků jsou zapracovány v grafické části ÚP.

a. **Seznam vymezených prvků ÚSES – k.ú. Jankov, k.ú. Holašovice**

a. Do řešeného území zasahuje území CHKO Blanský les;

b. Prvky územního systému ekologické stability

• **Seznam vymezených prvků ÚSES – k.ú. Jankov**

1/612 Skalka (CHKO)	Regionální biocentrum	plocha:	45,75 ha
2 U Rubalů (CHKO)	Lokální biocentrum	plocha:	10,07 ha
1/RK 29; 30 U širokého buku	Regionální biokoridor	dl. / š.:	700 m / 50 m
2 Nad Lesákem (CHKO)	Lokální biokoridor	dl. / š.:	550 m / 20 m
3 Pod Doubím (12665)	Lokální biokoridor	dl. / š.:	1100m / 20-50m
1 Na kůdy	Interakční prvek	dl. / š.:	100 m / 10 m
2 U hřiště	Interakční prvek	dl. / š.:	600 m / 10 m
3 Pod hony	Interakční prvek	dl. / š.:	350 m / 10 m
4 Celiny	Interakční prvek	dl. / š.:	600 m / 10 m
5 Za kremky	Interakční prvek	dl. / š.:	470 m / 10 m
6 Na rejtě	Interakční prvek	dl. / š.:	700 m / 10 m
7 Pod Švehlány	Interakční prvek	dl. / š.:	400 m / 5 m

• **Seznam vymezených prvků ÚSES – k.ú. Jankov**

1 Na Kamenném potoce (CHKO)	Lokální biocentrum	plocha:	5,78 ha
1 Pod Struhou (CHKO)	Lokální biokoridor	dl. / š.:	250 m / 20-90 m
2 Kamenný potok (12662)	Lokální biokoridor	dl. / š.:	1200 m / 20-50 m
1 Trnkový	Interakční prvek	plocha:	0,45 ha
2 U lomu	Interakční prvek	plocha:	0,15 ha
3 Zábořský rybník	Interakční prvek	plocha:	6,40 ha
4 K Roubíčku	Interakční prvek	dl. / š.:	800 m / 10 m
5 Remízy	Interakční prvek	plocha:	0,80 ha
6 Na rejtě	Interakční prvek	dl. / š.:	700 m / 10 m
7 Pod Švehlány	Interakční prvek	dl. / š.:	400 m / 5 m
8 K Čakovu	Interakční prvek	dl. / š.:	700 m / 10-50 m
9 Borovka	Interakční prvek	dl. / š.:	800 m / 10 m
10 Pod Malým vrškem	Interakční prvek	dl. / š.:	900 m / 5 m
11 Alej	Interakční prvek	dl. / š.:	750 m / 10 m

12	Rybníček	<i>Interakční prvek</i>	<i>plocha:</i>	<i>0,20 ha</i>
13	Kamenný potok II.	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	<i>1050 m / 10-25 m</i>
14	K Nové Vsi	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	<i>400 m / 10 m</i>
15	U Struhy	<i>Interakční prvek</i>	<i>plocha:</i>	<i>0,30 ha</i>

b. **Seznam navržených prvků ÚSES – k.ú. Jankov, k.ú. Holašovice**

BK3 Pod Doubím *Lokální biokoridor* *dl. /š.:* *1100 m / 20-50 m*

Lokální biokoridor BK3 (12665) propojuje jednotlivé menší celky (velký Bor, Doubí, Dehetníky) v okolní zemědělské krajině. Je tvořen lesním porostem a mezi lesními komplexy ornou půdou a využívaným lučním porostem. V severní části je veden po orné půdě.

V trase biokoridoru na orné půdě je nutné provést zatravnění pásu o minimální šířce 20m. V ochranném pásu provést skupinkovou výsadbu vhodných dřevin, která rozčlení navazující zemědělské pozemky. Cílem je vytvořit kvalitní porost s bohatou vnitřní strukturou a vertikálním členěním.

IP7 Pod Švehlány *Interakční prvek* *dl. /š.:* *400 m / 5 m*

Interakční prvek IP7 tvoří katastrální hranici mezi územím obce Jankov a Holašovice. V současné době je tvořen pouze polní cestou na rozhraní rozsáhlých pozemků orné půdy. Polní cesta plynule navazuje na porosty dřevin v interakčním prvku IP6.

V celém úseku podél polní cesty je nutné zatravnit ochranný pás 3-5 m od jejího okraje. Je navržena jednostranná výsadba dřevin, která bude plynule navazovat na existující porost dřevin vytvořený dále severně za komunikací a která vytvoří v okolní intenzivně využívané zemědělské krajině významný prvek a pohledově rozčlení rozsáhlé pozemky orné půdy. Cílem je vytvořit kvalitní doprovodný porost dřevin s bohatou vnitřní strukturou a vertikálním členěním. Jednostranná výsadba dřevin neomezí provoz zemědělské techniky na polní cestě.

3. Prostupnost krajiny

Řešeným územím prochází státní komunikace III. třídy III/14324 z Čakova přes Jankov a Holašovice do Záboří. V Jankově odbočuje komunikace III. třídy III/14319a do Čakovce a v Holašovicích odbočuje komunikace III. třídy III/14333 do Nové Vsi.

U obou sídel je uvažováno s částečným obchvatem – přeložkou státních komunikací, procházejících bezprostředně středem sídla. V Jankově se jedná o vnější propojení komunikace III. třídy III/14324 z Čakova do Holašovic při severním okraji sídla mimo současně zastavěné území. V Holašovicích se jedná o rozšíření stávající obslužné komunikace podél jihovýchodní hranice VPR, jak bylo schváleno již v předchozí ÚPD zpracované pro sídelní útvar Holašovice. Touto komunikací je umožněno vnější propojení komunikací III. třídy III/14324 z Jankova a III/14333 do Nové Vsi mimo centrální prostor VPR Holašovice.

Správním územím Jankova prochází několik značených cykloturistických tras. Cykloturistické trasy jsou vedeny převážně po místních komunikacích lokálního významu. Návrh neuvažuje s rozšiřováním sítě budováním nových cykloturistických cest.

Územím prochází značená turistická stezka (červená). Samostatně trasované pěší komunikace zprostředkovávají v sídle Holašovice radiální spojení okrajových partií s historickým jádrem a napojení na navržený pěší vycházkový okruh podél západního okraje sídla ve směru severojižním. Pěší trasa kromě historického jádra propojuje nové obytné plochy a navazuje na plochy veřejné zeleně a sportovně rekreačního zázemí.

Dále je nutné rozčlenit rozsáhlé lány orné půdy obnovou původní cestní sítě, která doplní pěší vycházkové trasy, určené převážně místním obyvatelům, a zároveň usnadní dostupnost jednotlivých pozemků.

4. Opatření proti povodním

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.

5. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V území se nevyskytují žádná závažná místa střetu ÚSES s ostatními zájmy v krajině. Území je do značné míry intenzivně zemědělsky využíváno. Minimální šířka lokálního biokoridoru je 20 m. Mezi jednotlivými lesními komplexy a na okrajích erozně náchylných pozemků orné půdy je nutné zatravnění ochranných pásů na orné půdy. Ochranné travní pásy jsou nezbytně nutné pro ekologicko – stabilizační funkci biokoridorů.

V ochranných pásích biokoridoru a v jednotlivých interakčních prvcích je navržena výsadba a dosadba vhodných dřevin. Cílovým stavem je vytvoření kvalitního porostu s bohatou vnitřní strukturou a vertikálním členěním, který vytvoří významný prvek v okolní krajině.

6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani těžba. Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

1. Plochy pro bydlení

• BI – bydlení – individuální v rodinných domech

a. Hlavní využití:

- bydlení rodinné v nízkopodlažní zástavbě.

b. Přípustné využití:

- bydlení rodinné v nízkopodlažní zástavbě venkovského typu, tj. výhradně stavby rodinných izolovaných nebo řadových domů,
- stavby pro individuální bydlení, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství, popř. malá zařízení řemeslná a hospodářská, oplocené zahrady u domu s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- u novostaveb je podmínkou garáž v těsné vazbě na objekt nebo odstavná plocha na vlastním pozemku,
- plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci a hry dětí.

c. Podmíněně přípustné využití:

- přechodné ubytování do 6 lůžek za podmínky existence bytu pro trvalé bydlení v objektu,
- doplňková zařízení a služby lokálního významu,

- zařízení pěstitelská a chovatelská, která svým provozováním nenaruší negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhorší životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; tento požadavek platí i pro umístování a provozování živností ve stavbách pro bydlení a v doplňkových stavbách k nim,
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.

d. Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
- výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravu,
- stavby pro výrobní a skladovací činnosti,
- funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

e. Podmínky prostorového uspořádání:

- přízemní objekty venkovského typu s využitím podkroví,
- střechy sedlové se sklonem 40°- 45°,
- základní půdorysný tvar je obdélník nebo soustava obdélníků,
- umístění na pozemku – soliterní nebo s vnitřním (polo)uzavřeným dvorem,
- domy budou orientovány tak, aby okraj sídla tvořily plochy střech, nikoliv štíty.

• **BD – bydlení – v bytových domech**

a. Hlavní využití:

- bydlení hromadné v bytových domech,
- plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci a hry dětí.

b. Přípustné využití:

- parkovací stání, odstavné plochy a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.

c. Podmíněně přípustné využití:

- doplňková zařízení a služby lokálního významu.

d. Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
- výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravu,
- stavby pro výrobní a skladovací činnosti,
- funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

f. Podmínky prostorového uspořádání:

- v tomto případě nejsou stanoveny.

• **BS – bydlení – v domech zvláštního určení**

a. Hlavní využití:

- bydlení hromadné v bytových domech zvláštního určení,
- plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci a hry dětí.

- b. Přípustné využití:
 - bydlení v nízkopodlažní zástavbě venkovského charakteru, tj. plochy pro umístění bytových nebo řadových domů s max. třemi nadzemními podlažními včetně podkroví,
 - plochy pro umístění staveb pro poskytování sociálních služeb,
 - na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, odstavných ploch případně garáží pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
 - plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.
- c. Podmíněně přípustné využití:
 - plochy určené pro umístění a provoz zařízení služeb, provozoven, skladů, provozů pro správu a údržbu nemovitostí, občanského vybavení – pouze ve vazbě na hlavní funkční využití,
 - doplňková zařízení a služby lokálního významu,
 - plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.
- d. Nepřípustné využití:
 - veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
 - výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
 - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravu,
 - stavby pro výrobní a skladovací činnosti,
 - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- e. Podmínky prostorového uspořádání:
 - bytové nebo řadové domy venkovského charakteru s max. třemi nadzemními podlažními včetně podkroví, v ploše P23 max. s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím,
 - střechy sedlové se sklonem 40°- 45°.
- **SV – smíšené – venkovské, rekreační, občanská vybavenost**
 - a. Hlavní využití:
 - bydlení individuální trvalé nebo rekreační v rodinných nebo rekreačních domech,
 - poskytování služeb a drobné provozovny, které nesnižují kvalitu okolního prostředí,
 - plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci a hry dětí.
 - b. Přípustné využití:
 - plochy určené pro umístění a provoz zařízení obchodních, přechodného ubytování, veřejného stravování, nevýrobních služeb, zařízení kulturních a církevních, školských a výchovných, zdravotnických a sociální péče, administrativy a správy – vždy ve vazbě na trvalé bydlení v objektu,
 - přechodné ubytování rodinného charakteru,
 - zařízení pěstitelská a chovatelská, která svým provozováním nenaruší negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhorší životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; tento požadavek platí i pro umístění a provozování živností ve stavbách pro bydlení a v doplňkových stavbách k nim,
 - plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,

- na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, odstavných ploch případně garáží pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
 - plochy veřejného prostranství, které nelze vyjádřit samostatnou plochou,
 - plochy bezprostředně navazující zeleně.
- c. Nepřípustné využití:
- veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
 - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravu,
 - stavby pro výrobní a skladovací činnosti,
 - výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
 - dopravní terminály a centra dopravních služeb,
 - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné.
- d. Podmínky prostorového uspořádání:
- přízemní objekty venkovského typu s využitím podkroví,
 - střechy sedlové se sklonem 40°-45°,
 - základní půdorysný tvar je obdélník nebo soustava obdélníků,
 - umístění na pozemku – soliterní nebo s vnitřním (polo)uzavřeným dvorem.

2. Plochy rekreace

• RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- a. Hlavní využití:
- rodinná rekreace v individuálních rekreačních rodinných domech,
 - plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci a hry dětí.
- b. Přípustné využití:
- další podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití nejsou stanoveny, vyskytují se pouze stabilizované plochy, s dalším rozvojem není uvažováno.

3. Plochy občanského vybavení

• OK – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, služby

- a. Hlavní využití:
- plochy určené pro umístění a provoz drobných řemeslných a výrobních provozoven, zařízení obchodních, přechodného ubytování, veřejného stravování, nevýrobních služeb, zařízení kulturních a církevních, školských a výchovných, zdravotnických a sociální péče, administrativy a správy,
 - plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci a hry dětí.
- b. Přípustné využití:
- plochy určené pro umístění a provoz zařízení obchodních, přechodného ubytování, veřejného stravování, nevýrobních služeb, zařízení kulturních a církevních, školských a výchovných, zdravotnických a sociální péče, administrativy a správy,
 - na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, garáží a odstavných ploch pro návštěvníky i pracovníky,
 - do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně,

- spojení s trvalým bydlením (např. služební byty, rodinné firmy) je přípustné.
- c. Podmíněně přípustné využití:
 - plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,
 - parkování vozidel u obslužných zařízení na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- d. Nepřípustné využití:
 - veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
 - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravu,
 - stavby pro výrobní a skladovací činnosti náročné na dopravní obsluhu,
 - výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
 - dopravní terminály a centra dopravních služeb,
 - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- e. Podmínky prostorového uspořádání:
 - z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umísťované stavby nepřevyší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umísťování velkoprostorových výrobních nebo skladových hal,
 - střechy sedlové se sklonem 40°-45°.
- **OS – občanské vybavení – plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení**
 - a. Hlavní využití:
 - provozování sportovních a tělovýchovných zařízení, zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis,
 - plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci a hry dětí.
 - b. Přípustné využití:
 - plochy určené pro umísťování a provozování sportovních a tělovýchovných zařízení, zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis,
 - na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání pro návštěvníky i pracovníky,
 - do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně.
 - c. Podmíněně přípustné využití:
 - plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,
 - přechodné ubytování a zázemí pro údržbu, avšak pouze provozně propojené s hlavní funkcí,
 - umísťování objektů technického vybavení, vodohospodářské stavby, stavby protipovodňové a protizáplavové ochrany.
 - d. Nepřípustné využití:
 - veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
 - umístění samostatně stojících objektů pro bydlení,
 - umístění velkoprostorových hal a jiných zařízení,
 - výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
 - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

e. Podmínky prostorového uspořádání:

- z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umísťované stavby nepřevyšší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umísťování velkoprostorových sportovních hal a jiných zařízení,
- stavby budou přízemní,
- střechy sedlové se sklonem 40°-45°,
- u plochy Z26 mohou být umísťovány pouze stavby drobného rozsahu pro zajištění nejnútnejšího hygienického a provozního vybavení a to pouze při východním a severovýchodním okraji plochy.

4. Plochy zeleně v zastavěném území

• ZV – zeleň – zeleň veřejných prostranství

a. Hlavní využití:

- zeleň na veřejných prostranstvích v zastavěném území,
- plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci a hry dětí.

b. Přípustné využití:

- plochy určené pro umísťování veřejně přístupných parků a zahrad včetně drobné architektury a informačního systému, dětských hřišť, veřejně přístupných sportovních a rekreačních ploch,
- vedení pěších turistických cest pro agroturistiku včetně jejich značení, terénní úpravy,
- umísťování vodních ploch a zařízení jako součástí parků,
- výsadba vysoké a doprovodné zeleně,
- plochy určené pro umísťování a provozování zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis.

c. Podmíněně přípustné využití:

- umísťování objektů technického vybavení, vodohospodářské stavby, stavby protipovodňové a protizáplavové ochrany,
- plochy určené pro odpovídající počet parkovacích stání pro návštěvníky,
- výsadba ovocných sadů za předpokladu neomezení průchodnosti a zachování celistvosti ploch.

d. Nepřípustné využití:

- umísťování samostatně stojících objektů pro bydlení, přechodné ubytování a veřejné stravování, umísťování a provoz zařízení zemědělské výroby, umísťování a provozování obchodních, průmyslových, výrobních a skladových zařízení,
- veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
- výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
- funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

• ZS – zeleň – zeleň soukromá a vyhrazená /zahrady, sady/

a. Hlavní využití:

- zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném území.

b. Přípustné využití:

- oplocené užitkové nebo okrasné zahrady a sady navazující vždy na rodinné bydlení,
- vedlejší zemědělsko-samožásobitelské hospodářství,

- obslužné cesty,
- navazující veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích.
- c. Podmíněně přípustné využití:
 - v tomto případě se nestanovují.
- d. Nepřípustné využití:
 - veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
 - výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
 - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

5. Plochy pro výrobu a skladování

• VP – výroba a sklady – lehký průmysl, řemeslná výroba

- a. Hlavní využití:
 - plochy určené pro umístování a provoz drobných řemeslných a výrobních provozoven.
- b. Přípustné využití:
 - plochy určené pro umístování a provoz drobných řemeslných a výrobních provozoven,
 - plochy určené pro umístování a provoz zařízení obchodních, výrobních a nevýrobních služeb,
 - plochy určené pro umístění skladového hospodářství vždy ve vazbě na hlavní využití,
 - na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, garáží a odstavných ploch pro návštěvníky i pracovníky,
 - do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně.
- c. Podmíněně přípustné využití:
 - plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.
- d. Nepřípustné využití:
 - umístění samostatně stojících objektů pro bydlení, přechodné ubytování a veřejné stravování,
 - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravu (supermarkety),
 - výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
 - výstavba velkoprostorových výrobních a skladových hal náročných na dopravní obslužnost,
 - dopravní terminály a centra dopravních služeb,
 - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- e. Podmínky prostorového uspořádání:
 - z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umístované stavby nepřevyší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umístování velkoprostorových výrobních nebo skladových hal.

• VZ – výroba a sklady – zemědělství a chovatelství

- a. Hlavní využití:
 - plochy určené pro umístování staveb pro rostlinou a živočišnou výrobu.
- b. Přípustné využití:
 - plochy určené pro umístování a provoz staveb pro zemědělství a chovatelství,

- plochy určené pro umístování a provoz zařízení obchodních, výrobních i nevýrobních služeb ve vazbě na zemědělskou výrobu,
 - plochy určené pro umístění skladového hospodářství vždy ve vazbě na hlavní využití,
 - na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, garáží a odstavných ploch pro návštěvníky i pracovníky,
 - do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně.
- c. Podmíněně přípustné využití:
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,
 - odstavné plochy a garáže pro nákladní dopravu jen ve vazbě na dominantní funkční využití,
 - umístování provozů nezemědělského charakteru, za předpokladu splnění hygienických a veterinárních podmínek,
 - bydlení majitelů provozů nebo pracovníků a přechodné ubytování pro agroturistiku.
- d. Nepřípustné využití:
- umístění samostatně stojících objektů pro bydlení, přechodné ubytování a veřejné stravování,
 - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravu (supermarkety),
 - výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
 - výstavba velkoprostorových výrobních a skladových hal náročných na dopravní obslužnost,
 - dopravní terminály a centra dopravních služeb,
 - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- e. Podmínky prostorového uspořádání:
- z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umístované stavby nepřevyšší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umístování velkoprostorových výrobních, chovatelských nebo skladových hal.

6. Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu

- **DI – dopravní infrastruktura**

- **DS – silnice III. tř.**

- **DP – odstavné plochy, záchytná parkoviště**

a. Hlavní využití:

- plochy určené pro umístování zařízení dopravní infrastruktury.

b. Přípustné využití:

- plochy určené pro umístování samostatných komunikací III. třídy,
- plochy určené pro umístování samostatných místních obslužných komunikací, které nemusejí funkčně souviset s přilehlými plochami,
- umístění dopravního vybavení nutného pro provozování hlavní funkce,
- plochy určené pro umístování turistických a pěších cest,
- plochy určené pro umístování samostatných odstavných ploch – záchytná parkoviště,
- do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně,

- do území patří i plochy izolační zeleně s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území.
- c. Podmíněně přípustné využití:
 - plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.
- d. Nepřípustné využití:
 - umístění v ochranných pásmech dopravní infrastruktury samostatně stojících objektů pro bydlení a služby,
 - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **TI – technická infrastruktura**
- **TK – čistírna odpadních vod**
- **TF – trafostanice**
 - a. Hlavní využití:
 - plochy určené pro umístování zařízení technické infrastruktury.
 - b. Přípustné využití:
 - plochy určené pro umístování a provozování objektů a zařízení technické infrastruktury, zabezpečující technické fungování území,
 - plochy určené pro umístování samostatných místních obslužných komunikací, které funkčně souvisí s provozováním zařízení technické infrastruktury,
 - do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně.
 - c. Podmíněně přípustné využití:
 - plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.
 - d. Nepřípustné využití:
 - umístění v ochranných pásmech technické infrastruktury samostatně stojících objektů pro bydlení a služby, které nesouvisí s provozem zařízení technické infrastruktury,
 - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- 7. Plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (kulturní krajina)**
 - a. Hlavní využití:
 - dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
 - uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
 - územní ochrana chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb., ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
 - mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.
 - b. Přípustné využití:
 - zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
 - turistika po vyznačených cestách, naučné stezky,
 - obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat půdě pouze mimoprodukční funkce nebo

hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství),

- výstavba nezbytně nutných objektů a opatření pro zajištění zemědělské produkce (např. seník, letní přístřešek pro hospodářská zvířata, ohrazení pastvin hospodářských zvířat, oplocení pozemků pro chov lesní zvěře – navržená obora,...),
- změny kultury orné půdy na trvalý travní porost,
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa,
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,
- výstavba inženýrských liniových sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

c. Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.),
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

d. Nepřípustné využití:

- nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat,
- nová výstavba velkovýrobní formy zemědělské produkce,
- zřizování hřišť a sportovních zařízení,
- oplocování pozemků kromě uvedené výjimky a dále s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.,
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- těžba nerostných surovin,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- změny druhů pozemků na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa.

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

1. Veřejně prospěšné stavby

- **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

WD-01 Přeložka komunikace III.třídy III/14324

k.ú. Jankov

Přeložka komunikace III. třídy mimo zastavěné území sídla včetně opatření k odvedení povrchových vod.

Dotčené pozemky:

2552/2; 1897/3; 1929/33; 1929/13; 2560/1; 1865/1; 1884; 1883; 1876; 1872; 1869; 1864; 1863; 1857/1; 1865/10; 1865/15; 2553; 1865/12; 1850; 1865/16; 2552/6

- WD-02** **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Jankov**
Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.
Dotčené pozemky:
2552/6; 1776/11; 1776/1; 1812; 1804; 1771; 1837/2; 1776/7; 2551/4; 1837/38; 1837/37
- WD-03** **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Jankov**
Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.
Dotčené pozemky:
2551/1; 2292/3; 2292/12; 2292/10; 2292/11; 2292/4; 2292/1; 1742/38; 1742/40; 1742/41; 1742/23
- WD-04** **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Jankov**
Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.
Dotčené pozemky:
2287/11; 2287/10; 2287/12; 2287/13
- WD-05** **Přeložka komunikace III.třídy III/14333** **k.ú. Holašovice**
Přeložka komunikace III. třídy mimo zastavěné území sídla včetně opatření k odvedení povrchových vod.
Dotčené pozemky:
4072/1; 4072/12; 3287/58; 4069/10; 4069/20; 4069/19; 3287/1; 3287/30; 4069/18; 4069/17; 3287/60; 3287/59; 4069/16; 3287/29; 3287/57; 3287/61; 3287/11; 4069/13; 4069/15; 4069/14; 3287/28; 4069/12; 4069/11; 4069/9; 3287/52; 3287/47; 3089/1; 3089/2; 4069/2; 4069/8; 4069/7; 3287/38; 3287/14; 3093; 4069/7; 4069/6; 3287/23; 4069/5; 3225/28; 4069/3; 3225/5
- WD-06** **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Holašovice**
Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.
Dotčené pozemky:
3594/3; 4069/21; 3594/5; 3594/7; 4069/22; 4069/1; 4069/23; 3594/8
- WD-07** **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Holašovice**
Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.
Dotčené pozemky:
4069/1; 3594/10; 3594/18; 2734/48; 2734/19; 2734/51; 2734/21; 2734/66; 2734/20; 2734/19; 2734/18; 2734/4; 2734/1; 4072/1
- WD-08** **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Holašovice**
Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.
Dotčené pozemky:
2734/51; 2734/19; 2734/48; 2734/18; 2734/15; 2734/31; 2972; 3030/2; 2970/2; 2734/6; 2970/1; 2734/14; 2734/19
- WD-09** **Odstavné plochy, záchytná parkoviště** **k.ú. Holašovice**
Pozemek pro odstavné plochy osobních vozů a autobusů pro odlehčení centrálního prostoru VPR Holašovice.
Dotčené pozemky:
2253/102; 2253/52; 2948/1; 2948/2; 2949

WD-10 **Odstavné plochy, záchytná parkoviště** **k.ú. Holašovice**
Pozemek pro odstavné plochy osobních vozů a autobusů pro odlehčení centrálního prostoru VPR Holašovice.
Dotčené pozemky:
2990/1

WD-11 **Pozemky pro chodníky a pěší turistické trasy** **k.ú. Holašovice**
Obnova historické hospodářské cesty podél západního okraje sídla a VPR Holašovice s využitím jako vycházková trasa.
Dotčené pozemky:
4075/4; 4075/7; 2253/14; 2253/88; 2158/4; 4075/1; 2159/2; 4075/6; 2159/1; 4075/5; 2158/5; 2253/15; 2253/30; 4075/12; 2253/90; 4075/9; 2174/3; 4075/8; 4075/10; 2197/2; 4075/14; 2253/80; 4075/13; 4075/11; 2253/1; 4075/15; 2219/1; 4075/3; 2220/1; 4076/3; 2253/22; 2253/103; 2253/79; 2982/2; 2384/1; 2253/18; 2253/53; 2253/58; 2981/9; 2981/6; 2981/7; 2384/2; 2384/3; 2384/4; 2384/5; 2384/6; 2253/72; 2253/74; 2384/7; 2455/1; 2253/33; 2455/2; 2255/3; 2981/1; 2981/10; 2981/13; 2253/40; 2253/112; 2478/2; 4078/1; 2253/26; 2253/84; 2981/9; 3020/11; 3020/2; 3020/9; 2981/5; 2981/4

• **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

WT-01 **Čistírna odpadních vod** **k.ú. Jankov**
Výstavbou ČOV je podmíněna realizace nové výstavby.
Dotčené pozemky:
1865/16; 1850

WT-02 **Pozemky pro umístění hlavní kanalizační stoky** **k.ú. Jankov**
Vybudováním kompletní kanalizační sítě je podmíněna možnost nové výstavby.
Dotčené pozemky:
1850; 1865/16; 1865/12

WT-03 **Pozemky pro umístění hlavní kanalizační stoky** **k.ú. Jankov**
Vybudováním kompletní kanalizační sítě je podmíněna možnost nové výstavby.
Dotčené pozemky:
1865/1; 1884; 1883; 1876; 1872; 1869; 1864; 1863; 1857/1; 1865/10; 2553; 1833/1

WT-04 **Pozemky pro umístění nové trafostanice včetně přívodního vzdušného vedení VN** **k.ú. Jankov**
Realizace trafostanic a přívodního vzdušného vedení je podmínkou pro novou výstavbu.
Dotčené pozemky:
1850; 1865/12; 1865/15

WT-05 **Pozemky pro umístění nové trafostanice včetně přívodního vzdušného vedení VN** **k.ú. Jankov**
Realizace trafostanic a přívodního vzdušného vedení je podmínkou pro novou výstavbu.
Dotčené pozemky:
2158

WT-06 **Čistírna odpadních vod** **k.ú. Holašovice**
Výstavbou ČOV je podmíněna realizace nové výstavby.
Dotčené pozemky:
3594/21; 3594/24; 3594/29; 3594/19

- WT-07 Pozemky pro umístění odpadního potrubí z ČOV** **k.ú. Holašovice**
 Vybudováním kompletní kanalizační sítě je podmíněna možnost nové výstavby.
Dotčené pozemky, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
 3594/19; 3594/9; 3594/25; 3594/37; 3594/28; 3594/1; 3594/48; 3594/56; 3594/57;
 3594/4; 3594/32; 3594/50; 3594/52
- WT-08 Pozemky pro umístění hlavní kanalizační stoky** **k.ú. Holašovice**
 Vybudováním kompletní kanalizační sítě je podmíněna možnost nové výstavby.
Dotčené pozemky:
 3594/21; 3594/23; 4069/29; 4069/1; 4069/38; 4069/37; 2773/16; 2773/15; 2773/14;
 4068/1; 2734/11; 4068/4; 2734/70; 2734/69; 2734/24; 2734/34; 2734/67; 2734/54;
 2734/66; 2734/28; 2734/42; 2734/29; 2734/66; 2734/4; 4066/5; 2709/1
- WT-09 Pozemky pro umístění hlavní kanalizační stoky** **k.ú. Holašovice**
 Vybudováním kompletní kanalizační sítě je podmíněna možnost nové výstavby.
Dotčené pozemky:
 3055/2; 3055/3; 3072/6; 3072/1; 3072/7; 3075; 3072/5; 3072/3; 3085/1; 3091;
 3091/1; 3089/2; 3093
- WT-10 Pozemky pro umístění nové trafostanice včetně přírodního vzdušného vedení VN** **k.ú. Holašovice**
 Realizace trafostanice a přírodního vzdušného vedení je podmínkou pro novou výstavbu.
Dotčené pozemky:
 2734/51

2. Veřejně prospěšná opatření

- WU-01 Lokální biokoridor BK3 – Pod Doubím** **k.ú. Jankov**
 Doplnění lokálního biokoridoru kvalitním porostem s bohatou vnitřní strukturou a vertikálním členěním v minimální šířce 20,0 m.
Dotčené pozemky:
 893/31; 893/32; 895/21
- WU-02 Interakční prvek IP7 – Pod Švehlány** **k.ú. Jankov; k.ú. Holašovice**
 Ochranný zatravněný pás a jednostranná výsadba dřevin podél polní cesty rozčlení rozsáhlé pozemky orné půdy.
Dotčené pozemky:
 k.ú. Jankov: 1918/13
 k.ú. Holašovice: 4072/2

3. Stavby a opatření k zajištění obrany státu: Nejsou vymezeny.

4. Plochy pro asanaci: Nejsou vymezeny.

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

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V obci Jankov v prostoru mezi nově navrženým obchvatem na severní straně obce po

přeložení komunikace III. třídy III/14324 a stávající zástavbou v centrální části vznikne uzavřená plocha s dobrou dopravní přístupností. S ohledem na velikost již navržených zastavitelných ploch a na předpokládaný časový horizont realizace plánovaného obchvatu, který využitelnost této plochy podmiňuje, je toto území ponecháno jako územní rezerva R01 s budoucím využitím pro bydlení smíšené.

R01 SV – smíšené obytné *venkovské, rekreační občanské vybavení* k.ú. Jankov 2,28 ha

Plocha územní rezervy je vymezena novým obchvatem na severním okraji sídla a stávající smíšenou zástavbou v blízkosti centra obce. Budoucí využití celé plochy územní rezervy je určeno pro smíšenou obytnou zástavbu. Využití tohoto území je podmíněno realizací obchvatu sídla Jankov – přeložky komunikace III. třídy III/14324 a zajištění dopravního i technického napojení území.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP se vymezují následující plochy, v kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

P23 BS – bydlení *v domech zvláštního určení* k.ú. Holašovice 0,31 ha

Plocha přestavby při severním současném okraji sídla, určená pro výstavbu bytového domu zvláštního určení s možností zřízení související občanské vybavenosti. Zástavba v této ploše bude přízemní s možným obytným podkrovím.

Následující plochy přestavby P37, P38, P39 a zastavitelná plocha Z29 tvoří společně území, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území jedna územní studie.

P37 PV – veřejná prostranství k.ú. Holašovice 0,25 ha
ZV – zeleň na veřejných prostranstvích; místní komunikace

Plocha přestavby na jihozápadním okraji obce podél břehu rybníka Nekysel navazuje na stávající veřejné prostranství a zástavbu rodinnými domy. Plocha přestavby je vyčleněna pro místní obslužnou komunikaci včetně technické infrastruktury doplněnou o veřejnou zeleň na veřejném prostranství.

P38 BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Holašovice 0,31 ha

Plocha přestavby na jihozápadním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy podél břehu rybníka Nekysel. Zastavitelné území je určeno pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, uvažováno je s cca 3-4 rodinnými domy. Plochy pro bydlení zahrnují i plochy zahrad, jejichž poloha je přesně vymezena při okraji sídla. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střeš.

P39 BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Holašovice 0,13 ha

Plocha přestavby na jihozápadním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy podél břehu rybníka Nekysel. Zastavitelné území je určeno pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, uvažováno je s jedním rodinným domem se zahradou při okraji sídla. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střeš.

Z29 ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená* k.ú. Holašovice 0,22 ha

Zastavitelná plocha je vymezena klímem navazujícím na plochy přestavby P38 a P39 na jihozápadním okraji obce podél břehu rybníka Nekysel na samém okraji sídla. Plocha bude tvořena výhradně soukromými zahradami jako součást plochy pro individuální rodinné bydlení.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 10 let po vydání ÚP.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb.

1. Lokality zastavitelných ploch, v kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu

Reg-A BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Jankov 3,55 ha

ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*

ZV – zeleň *zeleň na veřejných prostranstvích*

DI – dopravní infrastruktura *místní komunikace*

TI – technická infrastruktura

Území, pro které je stanoveno pořízení regulačního plánu Reg-A, tvoří zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03 a plochy přestavby P01, P02, P04 a P05.

Dané území se nachází na severovýchodním okraji obce, na svažitém území mezi vodojemem a komunikací III.třídy III/14324 směr Čakov. Území navazuje na část obce s nízkopodlažní rodinnou zástavbou. Nová zástavba rodinnými domy je uvažována oboustranně podél nově navržené místní obslužné komunikace, která by měla tvořit další spojnicí mezi komunikacemi III.třídy III/14324 směr Čakov a III/14319 a směr Čakovec. Využití území je podmíněno rovněž vybudováním technické vybavenosti. Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno tak, aby nový okraj sídla byl tvořen zásadně zahradami. Předpokládá se cca 10 rodinných domů na relativně velkých parcelách.

Reg-B BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Jankov 2,78 ha

ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*

DI – dopravní infrastruktura *místní komunikace*

TI – technická infrastruktura

Území, pro které je stanoveno pořízení regulačního plánu Reg-B, tvoří zastavitelná plocha Z14.

Dané území se nachází na jihovýchodním okraji obce, jižně od komunikace III. třídy III/14319a směr Čakovec. Jedná se o mírně svažitě území, které navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy. Zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě. Plánovaná výstavba nepřesáhne hranici 540 m nad mořem. Podmínkou výstavby je zřízení nové přístupové obslužné komunikace a vybudování technické infrastruktury. Předpokládá se cca 8 - 10 rodinných domů s velkými zahradami směrem do vnitřní části území.

Reg-C	BI – bydlení	<i>individuální v rodinných domech</i>	k.ú. Holašovice	8,99 ha
	OK – občanské vybavení	<i>komerční zařízení, služby</i>		
	ZS – zeleň	<i>zeleň soukromá a vyhrazená</i>		
	ZV – zeleň	<i>zeleň na veřejných prostranstvích</i>		
	ZI – zeleň	<i>zeleň doprovodná a izolační</i>		
	DI – dopravní infrastruktura	<i>místní komunikace</i>		
	TI – technická infrastruktura			

Území, pro které je stanoveno pořízení regulačního plánu Reg-C, tvoří zastavitelné plochy Z20 a Z21 a plochy přestaveb P20, P21 a P22.

Dané území je tvořeno poměrně rozsáhlým územím při severovýchodním okraji sídla mimo památkovou rezervaci. Navazuje na stávající zástavbu izolovanými rodinnými domy v zahradách. Územím prochází vzdušné vedení VN 22kV, ve stávající zástavbě je umístěna trafostanice. Nové zastavitelné území je určeno pro novou nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy. Využití území je podmíněno vybudováním technické infrastruktury včetně ČOV a trafostanice. Předpokládá se výstavba cca 26 – 30 RD. Nově navržená páteřní komunikace, která by měla územím procházet, nově propojuje mimo současně zastavěné území komunikaci III.třídy III/14324 ve směru Jankov – Záboří. Nová zástavba je uvažována oboustranně podél této nové komunikace. V území je při okraji ochranného pásma vzdušného vedení VN navržena druhá obslužná komunikace s omezeným provozem, doplněná veřejnou a doprovodnou zelení, která navazuje na navržený zelený pás a pěší vycházkový okruh podél sídla Holašovice. Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno tak, aby nový okraj sídla byl tvořen zásadně zahradami. Při severním okraji tohoto území je podél komunikace III.třídy III/14324 ve směru na Záboří vymezena plocha pro komerční využití doplněná pásem veřejné a doprovodné zeleně.

- Zadání pro jednotlivé plochy s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu**
Zadání v rozsahu přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (*dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.*“), je přílohou č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

l) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení:
 - 42 listů A4 textové části (strany 3 až 44 tohoto opatření obecné povahy),
 - 8 listů zadání pro regulační plány jako příloha č. 1 tohoto opatření obecné povahy
- Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 5 výkresů:

č. 2.1	Výkres základního členění území	1:5000
č. 2.2	Hlavní výkres	1:5000
č. 2.3	Hlavní výkres – detail sídla Jankov	1:2000
č. 2.4	Hlavní výkres – detail sídla Holašovice	1:2000
č. 2.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

ODŮVODNĚNÍ

a) Proces pořízení ÚP

1. Řešeným územím ÚP je celé správní území obce Jankov, zahrnuje 2 katastrální území, kterými jsou katastrální území Jankov a katastrální území Holašovice. Předkládaný návrh ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. Pořizovatelem této ÚPD je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 14 odst. (1) tehdy platného stavebního zákona. ÚP byl do fáze schválení souborného stanoviska ke konceptu pořizován podle příslušných §§ tehdy platného stavebního zákona jako územní plán obce (*dále jen ÚPO*“).
3. Projektantem ÚPO, resp. ÚP je Ing. arch. Dana Pavelková, ČKA 01633, architektonický ateliér ARSPRO, Tovární 118, 381 01 Český Krumlov.
4. Podkladem pro vypracování konceptu řešení ÚPO bylo zadání ÚPO Jankov, schválené zastupitelstvem obce dne 29. ledna 2001 a znovu předložené a schválené zastupitelstvem obce dne 10. srpna 2004 v nezměněné podobě.
5. Koncept ÚPO, zpracovaný v souladu se schváleným zadáním, byl v souladu s § 21 tehdy platného stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 14.11.2005 do 16.12.2005, veřejně projednán byl dne 15.12.2005. V rámci veřejného vystavení a projednání konceptu řešení ÚPO bylo uplatněno 15 stanovisek dotčených orgánů státní správy, 7 námitek vlastníků pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena konceptem řešení ÚPO, 16 připomínek ostatních právnických a fyzických osob. K návrhu souborného stanoviska bylo vydáno souhlasné vyjádření Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a investic č.j.: KUJCK 30305/2006 OÚPI/Pf ze dne 30.11.2006. Souborné stanovisko, jehož nedílnou součástí je vyhodnocení stanovisek a připomínek a rozhodnutí o námítkách ke konceptu, bylo Zastupitelstvem obce Jankov schváleno 30.11.2006.
6. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. proběhlo dne 28.8.2007. V rámci společného jednání bylo uplatněno 19 stanovisek dotčených orgánů, z toho 14 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 5 stanovisek obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 9.11.2007 pod č.j.: KUJCK 33145/2007 OREG/3 své stanovisko, v kterém konstatoval, že návrh ÚP není v rozporu s ÚPD vydanou krajem. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením úpraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl ve předmětném posouzení.
7. Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Jankov a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 10.12.2007 do 23.1.2008). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových

stránkách obce Jankov a statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 23.1.2008.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 12 připomínek, z nichž 9 bylo fakticky bez připomínek. 1 připomínka (Jihočeské muzeum v Č.B., archeologické oddělení) byla vyhodnocena jako bezpředmětná, neboť požadavek v ní obsažený byl v návrhu ÚP k veřejnému vystavení již obsažen. 1 připomínka (Obec Čakov) obsahovala požadavky týkající se koncepce řešení vodního hospodářství. 1 připomínka (Národní památkový ústav Č.B.) obsahovala požadavky na zpracování navazující ÚPD. Vyhodnocení připomínek je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Zároveň bylo podáno 5 námitek, rozhodnutí o nich, včetně odůvodnění, je také součástí tohoto opatření obecné povahy.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1. Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Návrh ÚP je v souladu s PÚR.

Řešené území ÚP je dle čl. (43) PÚR součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou však plně respektuje. Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

Řešené území ÚP se nedotýká, ani nemá přímou vazbu na rozvojovou osu OS4 Praha – České Budějovice – hranice ČR (-Linz), tvořenou dálnicí D3, resp. rychlostní komunikací R3 a trasou IV. tranzitního koridoru, resp. multimodální koridor M 1.

Toto území se také ani vzdáleně nedotýká specifické oblasti SOB1 Šumava, ani koridorů a ploch technické infrastruktury dle PÚR.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Celé správní území se nachází v ÚP VÚC Blanský les. Návrh řešení ÚP je v souladu s ÚP VÚC Blanský les, který byl schválen Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 119/2006/ZK dne 23. 5. 2006. Součástí usnesení zastupitelstva kraje o schválení ÚP VÚC Blanský les bylo i ukončení platnosti ÚP VÚC Českobudějovické sídelní regionální aglomerace v katastrálním území Holašovice a Jankov u Českých Budějovic.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona neuplatnily sousední obce žádné požadavky na obsah této dokumentace, v rámci veřejného vystavení uplatnila sousední obec Čakov připomínku s požadavky na řešení vodohospodářské části, resp. problematiku odvodu dešťových vod z nových zastavitelných ploch, těmto požadavkům bylo vyhodnoceno – viz níže v textu vyhodnocení připomínek.

a. 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 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.

b. 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 ÚP v oblasti dopravní infrastruktury je odklon této dopravy mimo návesní prostory na okraj sídla. V ÚP 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 zemědělského půdního fondu (*dále jen „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 energovody. Řešené území není plynofikováno.

Zásobení pitnou vodou je v Jankově zajištěno napojením na vodovodní systém Čakov – Římov, který spravuje 1. JVS, a.s. 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 22 kV, 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 ÚP Jankov bude pokryt výstavbou dvou nových distribučních trafostanic venkovních v sídle Jankov a jedné nové distribuční trafostanice venkovní v sídle Holašovice.

c. **Širší vztahy ÚSES a dalších vztahů přírodních ekosystémů**

Velká část řešeného území se rozkládá na území CHKO 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. 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 ve výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Cílem realizace ÚSES je ochrana zachovaných přírodních společenstev v krajině poškozené intenzívní 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.

c) **Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Rozvojem obytné funkce, zajištění služeb, občanské vybavenosti a výroby přispěje ÚP k vytváření předpokladů pro výstavbu a k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Neméně důležitým je rozvoj ploch pro rekreační využití, ploch veřejné a soukromé zeleně a stanovené požadavky na ochranu rozvoje hodnot území zejména ve vazbě na CHKO Blanský les, VPR Holašovice a účast sídla Holašovice v Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Návrh řešení sídla Holašovice dodržuje základní požadavky na ochranu památek a památkově chráněných území dle zákona č. 20/1987 Sb., při respektování Plánu zásad památkové ochrany území VPR Holašovice

Zásady urbanistického dotváření sídel a vzhledová forma staveb koresponduje s regulativy pro zástavbu a vzhledovou konvencí obsaženou v Plánu péče CHKO

Nové zastavitelné plochy navazují na sídlo obce a příslušný dotčený orgán na úseku ochrany ZPF nevznese žádné požadavky na ochranu ZPF v řešených lokalitách.

ÚP je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Hranice zastavěného území obou sídel i samostatných rekreačních lokalit byla vymezena v konceptu územního plánu obce Jankov, přičemž zastavěné území sídla Holašovice bylo do tohoto konceptu v podstatné části převzato z platného územního plánu sídelního útvaru, zpracovaného pouze pro sídlo Holašovice, který byl schválen zastupitelstvem obce Jankov dne 3. 3. 1997.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53 a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP bylo v rámci společného jednání uplatněno bylo uplatněno 19 stanovisek dotčených orgánů, z toho 14 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 5 stanovisek obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání a souborného stanoviska, resp. pokynů pro zpracování návrhu ÚP

Na základě schváleného zadání ÚPO byl projektantem zpracován koncept řešení ÚPO.

Návrh ÚP byl zpracován v souladu se schváleným souborným stanoviskem, v kterém byly dány pokyny pro zpracování návrhu této ÚPD. Odlišnosti ve formě zpracování návrhu oproti schválenému konceptu jsou z důvodu platnosti nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Návrh ÚP Jankov je zpracován dle nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek – č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Mírně odlišné řešení ploch přestavby P37 - P39 a zastavitelné plochy Z29 v Holašovicích (v konceptu uvedeno pod označením „lokalita 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.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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 nových zastavitelných ploch v ÚP vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. Rozvoj malých sídel v zázemí větších měst s sebou přináší všechny výhody venkovského bydlení a současně v důsledku krátké dojížděkové vzdálenosti i dostupnost komfortu všech služeb a také širší nabídky pracovních příležitostí velkého města. Zároveň vyváženou formou řešení ÚP navrhuje i nové možnosti pro rozvoj služeb, občanského vybavení a podnikání v místě. ÚP stanovenými podmínkami pro zástavbu klade důraz na citlivé doplnění stávající zástavby v sídlech s ohledem na ochranu historických, kulturních přírodních hodnot v řešeném území i v širší návaznosti.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Přijaté řešení komplexním funkčním využitím přispěje ke zlepšení předpokladů pro udržitelný rozvoj území, tedy, jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území a VPR Holašovice a je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

ÚP respektuje **přírodní a kulturní hodnoty území**. **Civilizační hodnoty** jsou taktéž posunuty kladným směrem, zlepši se možnosti dalšího rozvoje obce, zejména funkce obytné, včetně jejího zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti.

Velká část řešeného území se rozkládá na území CHKO 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. 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 vyliďňování venkovských oblastí a sídel. V návrhu ÚP Jankov jsou řešeny vyvážené plochy pro novou zástavbu určenou k bydlení a zároveň plochy v oblasti služeb a výroby pro možnost zajištění pracovních příležitostí.

Návrh ÚP 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 ÚP jsou respektovány stávající zdroje pitné vody.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 23.10.2007 k návrhu ÚP i ve svém stanovisku ze dne 10.1.2006 ke konceptu ÚPO Jankov nepožadoval posouzení dokumentace z hlediska vlivu na evropsky významné lokality ptáčích oblastí (soustava Natura 2000) a vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět ke zlepšení nabídky stavebních pozemků pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikání i rekreaci v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně, na zastavěné území 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.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. Metodika zpracování

Vyhodnocení předpokládaných důsledků – možných záborů ZPF je prováděno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR (*dále jen „MŽP“*) 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 poskytnutá Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půd 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.

2. Zemědělský půdní fond

BPEJ je pětímístný 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
Průměr. 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 skeletovité, 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 podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

Hlavní půdní jednotka: HPJ 47

Pseudogleje modální, pseudogleje luviské, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, 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 skeletovité, 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

<u>Kombinační číslo:</u>	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

3. Vyhodnocení 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 VPR 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.

a. **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

b. Navržené plochy záboru ZPF celkem:

	orná půda	trvalý travní porost	zahrady	celkem ha
<u>Katastrální území Jankov:</u>	7,86	2,44	0,38	10,68
<u>Katastrální území Holašovice:</u>	8,68		1,63	10,31
Celkem:				20,99

4. 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 ÚP:

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.

5. 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.

6. Pozemkové úpravy

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

7. Grafické znázornění

V grafické části odůvodnění územního plánu obce Jankov jsou ve výkresu předpokládaných záborů ZPF, který je součástí přílohy č. 3 tohoto opatření obecné povahy, jsou uvedeny hranice zastavěného území, hranice zastavitelného území i hranice ploch přestaveb dle výkresu základní členění území, který je součástí přílohy č. 2 tohoto opatření obecné povahy. V souladu s navrženým členěním území jsou zde vyznačeny plochy záborů ZPF spolu s vyznačenými hranicemi BPEJ.

8. Závěr k vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Návrh ÚP 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 ZPF.

9. Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V návrhu ÚP 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 pozemků určených k plnění funkcí lesa, proto není součástí této dokumentace předpokládaných důsledků na tyto pozemky.

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 lesního zákona).

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

Návrh ÚP respektuje ustanovení § 14 lesního zákona. Dostavbou obce Jankov, respektive jejich sídel Jankov a Holašovice, v souladu s tímto ÚP nedojde k narušení funkcí lesa v řešeném území.

k) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP bylo uplatněno 5 námitek vlastníků podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení.

1. Manželé Jan a Zuzana Eiblovi, Jankov 73, ze dne 14.1.2008

Zásadním byl v námitce požadavek:

Navrhované funkční využití „ZV- zeleň na veřejných prostranstvích“ pro pozemek parc. č. 1776/2 v katastrálním území Jankov změnit na „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená /zahrady, sady/“.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

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. Pozemek parc. č. 1776/2 navazuje na stabilizovanou plochu bydlení v individuálních rodinných domech, změna jeho funkčního využití na zeleň soukromou a vyhrazenou nemá zásadní dopad do celkové urbanistické koncepce ÚP, nedojde k úbytku navrhovaných biologických aktivních ploch v řešeném území ÚP.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad. Lze je však podle § 174 odst. (2) správního řádu přezkoumat podle §§ 94 až 99 správního řádu.

2. Paní Marie Kučerová, Jankov 60, ze dne 23.1.2008

Zásadním byl v námitce požadavek:

Navrhované funkční využití „ZV- zeleň na veřejných prostranstvích“ pro pozemek parc. č. 1918/6 v katastrálním území Jankov změnit na „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená /zahrady, sady/“.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

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. S ohledem na skutečnost, že v ploše Z12 s původně navrženým funkčním využitím zeleň na veřejných prostranstvích bylo uplatněno více námitek vlastníků a změnou na zeleň soukromou a vyhrazenou nedojde k úbytku navrhovaných biologických aktivních ploch v řešeném území ÚP, lze námitce vyhovět s tím že do území patří i plochy zeleně na veřejných prostranstvích podél stávajících místních komunikací v šířce min. 5,0 m (bez oplocení).

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad. Lze je však podle § 174 odst. (2) správního řádu přezkoumat podle §§ 94 až 99 správního řádu.

3. Ing. Jiří Mrkvan, Jankov 15, ze dne 23.1.2008

Zásadním byl v námitce požadavek:

Navrhované funkční využití „ZV- zeleň na veřejných prostranstvích“ pro pozemek parc. č. 1918/18 v katastrálním území Jankov změnit na „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená /zahrady, sady/“.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

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. S ohledem na skutečnost, že v ploše Z12 s původně navrženým funkčním využitím zeleň na veřejných prostranstvích bylo uplatněno více námitek vlastníků a změnou na zeleň soukromou a vyhrazenou nedojde k úbytku navrhovaných biologických aktivních ploch v řešeném území ÚP, lze námitce vyhovět s tím že do území patří i plochy zeleně na veřejných prostranstvích podél stávajících místních komunikací v šířce min. 5,0 m (bez oplocení).

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad. Lze je však podle § 174 odst. (2) správního řádu přezkoumat podle §§ 94 až 99 správního řádu.

4. Paní Marie Troubilová, Italská 766, Prachatice, ze dne 23.1.2008

Zásadním byl v námitce požadavek:

Navrhované funkční využití „ZV- zeleň na veřejných prostranstvích“ pro pozemek parc. č. 1918/12 v katastrálním území Jankov změnit na „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená /zahrady, sady/“.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

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. S ohledem na skutečnost, že v ploše Z12 s původně navrženým funkčním využitím zeleň na veřejných prostranstvích bylo uplatněno více námitek vlastníků a změnou na zeleň soukromou a vyhrazenou nedojde k úbytku navrhovaných biologických aktivních ploch v řešeném území ÚP, lze námítce vyhovět s tím že do území patří i plochy zeleně na veřejných prostranstvích podél stávajících místních komunikací v šířce min. 5,0 m (bez oplocení).

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad. Lze je však podle § 174 odst. (2) správního řádu přezkoumat podle §§ 94 až 99 správního řádu.

5. Ing. Jan Jakeš, Holašovice 53, ze dne 23.1.2008

Zásadním byl v námítce požadavek:

Nesouhlas s navrženým funkčním využitím plochy P34 „DP – dopravní infrastruktura – odstavné plochy“ na pozemku parc. 2990/1 v katastrálním území Holašovice, tzn. požadavek na zrušení této odstavné plochy. vypuštění Navrhované funkční využití

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Plocha P34 sousedí na severní a západní straně s pozemky, které jsou dle ÚP navrženy k funkčnímu využití „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená /zahrady, sady/“. Stabilizovaná zástavba smíšená obytná tedy na tuto plochu přímo nenavazuje. V kapitole c) výrokové části tohoto opatření obecné povahy je nově doplněna podmínka realizovat v rámci plochy P34 na severní a západní straně pás izolační zeleně v min. šíři 3,0 m s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad. Lze je však podle § 174 odst. (2) správního řádu přezkoumat podle §§ 94 až 99 správního řádu.

Součástí dopisu s námítkou byl i dotaz k protipovodňovým opatřením v obci Jankov. Proto je rozhodnutí o námítce doplněno odpovědí na tuto otázku: V kapitole d) výrokové části tohoto opatření obecné povahy je uvedeno, že v řešeném území ÚP se nenachází žádné vyhlášené záplavové území. V této kapitole je stanoveno: „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.“

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP bylo podáno celkem 12 připomínek, z nichž 9 bylo fakticky byly bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví ČR – doručeno 21.12.2007,
2. 1. JVS a.s. – doručeno 18.12.2007,
3. Státní plavební správa – doručeno 7.1.2008,
4. ČEPRO, a.s. – doručeno 31.12.2007,
5. Správa železniční dopravní cesty, s.o. – doručeno 31.12.2008,
6. Ředitelství silnic a dálnic ČR – doručeno 7.1.2008,
7. České dráhy, Generální ředitelství – doručeno 16.1.2008,
8. RWE Transgas Net, s.r.o. – doručeno 14.1.2008
9. Správa a údržba silnic Jihočeského kraje – doručeno 23.1.2008 (odvolává se na své vyjádření ke konceptu ÚPO z 15.12.2005 – všechny požadavky z tohoto vyjádření byly zapracovány již do návrhu ÚP pro společné jednání).

Text 3 připomínek, které obsahují faktické připomínky k návrhu ÚP, včetně jejich vyhodnocení následuje:

autor doručeno dne	autentické znění připomínky	vyhodnocení připomínky
Obec Čakov 10.1.2008	Věc: Připomínka k ÚP Obce Jankov Na základě studie ÚP Obce Jankov zveřejněného vyhláško Vaše zn.: OÚPA/2007/O-2946/Dm/V ze dne 3.12.2007 uplatňuje Obec Čakov připomínku k řešení opatření proti povodním, jak je uvedeno v textové části ÚP Obce Jankov na straně 29. Připomínku vznášíme jako obec, jejíž katastrální území sousedí a bude dotčeno realizací ÚP Obce Jankov. Realizací ÚP Obce Jankov pro osadu Jankov se zvýší počet zpevněných ploch (střechy RD, chodníky, komunikace aj.) zabraňujících vsakování dešťových vod a dále se zvýší produkce odpadních vod. Výše uvedené dešťové a odpadní vody vudou svedeny do Jankovského potoka a tím dojde k navýšení jeho průtočnosti a to hlavně v období déle trvajících dešťů. Takto navýšený průtok Jankovského potoka v období déle trvajících dešťů ovlivní jeho záplavové území v zastavěném území obce Čakov na jejím jihozápadním okraji. Budou tak více ohroženy pozemky a na nich stojící nemovitosti. Záplavové území Jankovského potoka	Připomínce nebylo vyhověno. Problematika odvodu dešťových vod je v návrhu ÚP řešena v kapitole 1.A.d), resp. v kapitole d) výrokové části tohoto opatření obecné povahy, kde je stanoveno, že dešťové vody z vlastní výstavby a stavebních pozemků kromě komunikací budou vždy řešeny na vlastních pozemcích. Dále je v kapitole 1.A.e) návrhu ÚP, resp. v kapitole d) výrokové části tohoto opatření obecné povahy uvedeno, že v řešeném území ÚP se nenachází žádné vyhlášené záplavové území. V této kapitole je stanoveno: <i>V obou sídlech jsou dešťové a přívalové vody odváděny soustavou</i>

	<p>v obci Čakov řeší „Povodňový plán obce Čakov“, který je uložen na OÚ Čakov a na Magistrátě města České Budějovice, odbor životního prostředí a kopii úvodní strany Povodňového plánu obce Čakov dokládáme.</p> <p>Za stanovisko k naší připomínce předem děkujeme a v případě návrhu opatření předpokládáme jeho zapracování do textové části ÚP Obce Jankov.</p>	<p><i>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.</i></p>
<p>Národní památkový ústav, České Budějovice 23.1.2008</p>	<p>Vyjádření NPU: K projednání ÚP obce Holašovice dne 23.1.2008 doporučujeme rozšířit rozsah zpracování regulačního plánu na plochy P22, P23 z důvodu detailní specifikace nové výstavby v sídle.</p>	<p>Požadavek z připomínky byl dohodnut na jednání dne 11.4.2008 takto: Do návrhu ÚP byla doplněno, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území je vyhotovení územní studie. Zároveň je u plochy P23 doplněn regulativ, že zástavba v této ploše bude přízemní s možným obytným podkrovím. U plochy P22 je upozorněno, že tato plocha bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán, v návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna. Výše uvedené – viz kapitoly c), f) a j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy. Zápis z dohodovacího jednání je součástí dokladové části, která je v souladu s § 165 stavebního zákona uložena u obce Jankov.</p>

<p>Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích 19.12.2008</p>	<p>Věc: <u>ÚP Jankov a Holašovice</u> Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích vydává podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb. O státní památkové péči k předloženému návrhu toto vyjádření: Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potencionálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.</p>	<p>Požadavek z připomínky, tj. uvedení, že se jedná o území s archeologickými nálezy, byl již uveden jako limit v kapitole 1.A.c) textové části návrhu ÚP, resp. v kapitole c) výrokové části tohoto opatření obecné povahy. Zároveň je v této kapitole stanoveno: <i>Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.</i></p>
---	--	---

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě uplatněných námitek a připomínek byla dokumentace návrhu ÚP upravena takto:

1. V textové i grafické části bylo změněno navrhované funkční využití „ZV- zeleň na veřejných prostranstvích“ v severní části plochy P05 s pozemkem parc. č. 1918/12 v katastrálním území Jankov a v celé ploše Z12, a to na „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená /zahrady, sady/“. Pro plochu Z12 byla proto nově doplněno, že do území patří i plochy zeleně na veřejných prostranstvích podél stávajících místních komunikací v šířce min. 5,0 m.
2. V textové části je pro plochu P34 nově doplněna podmínka realizovat v rámci plochy na severní a západní straně pás izolační zeleně v min. šíři 3,0 m s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území.

3. V textové bylo do přípustného využití dopravní infrastruktury doplněno, že do území patří i plochy izolační zeleně s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území.
4. V textové i grafické části bylo doplněno, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území pro plochy P23, P37, P38, Z29 je vyhotovení územní studie. Zároveň byl u plochy P23 doplněn regulativ, že zástavba v této ploše bude přízemní s možným obytným podkrovím.
5. V textové části bylo doplněno u plochy P22 upozornění, že tato plocha bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán, v návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.

n) **Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 20 listů textové části (strany 45 až 64 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 a obsahuje celkem 5 výkresů.

č. 3.1	Koordinační výkres	1: 5 000
č. 3.2	Koordinační výkres – detail sídla Jankov	1: 2 000
č. 3.3	Koordinační výkres – detail sídla Holašovice	1: 2 000
č. 3.4	Širší vztahy	1: 20 000
č. 3.5	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Jankov, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> a www stránkách obce Jankov <http://www.holasovice.eu>.

.....
Ing. Jan Jílek v.r.
starosta

.....
Ing. František Bürger, v.r.
místostarosta