

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

JANKOV

/ n á v r h /

1. ÚZEMNÍ PLÁN

1.A. TEXTOVÁ ČÁST

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

Identifikační údaje

Název akce: **Územní plán obce Jankov a jejího správního území návrh**

Místo: Obec Jankov - sídla Jankov a Holašovice

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

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

Pořizovatel: **OBEC JANKOV**

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

zastoupený: **Jan Jílek, starosta obce**

IČO: 002 45 020

DIC: ---

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

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

IČO: 157 86 013

DIC: CZ5762051779

Autor řešení: Ing. arch. Dana Pavelková

Technické vybavení: Ing. Karel Kotyza

Elektrorozvody: Vlasta Tůmová

Archivní číslo: **05 - 2007**

Datum: **květen 2007**

OBSAH

1.A. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.A. a) Vymezení zastavěného území
- 1.A. b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.A. c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.A. d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístování
- 1.A. e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
- 1.A. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu
- 1.A. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 1.A. h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo
- 1.A. i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.A. j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
- 1.A. k) Údaje o počtu listů územního plánu a o počtu výkresů k němu připojené grafické části

1.A. TEXTOVÁ ČÁST

1.A. a) Vymezení zastavěného území

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
k.ú. Holašovice	výměra:	428,9 ha	- sídlo Holašovice
celková rozloha činí:		1207,4 ha	

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 stanovena v konceptu územního plánu obce Jankov, schváleného v listopadu 2006.

Zastavěné území sídla Holašovic bylo převzato z platného územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ – zpracovaný pouze pro sídlo Holašovice), který byl schválen zastupitelstvem obce Jankov dne 3. 3. 1997.

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části ve výkrese 1.B.a) - Základní členění území.

1.A. b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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 CHKO Blanského lesa. Velkou část předmětného území včetně zastavěných ploch obou sídel v systému osídlení v souvislosti s ochranou hodnot území a přírodního potenciálu krajiny řeší ÚP VÚC Blanský les. Pořizovatelem schváleného ÚP VÚC Blanský les je Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic se sídlem v Českých Budějovicích. Návrh územního plánu je v souladu se závaznou částí této 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.

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 ÚPO 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 návsi 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.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

V řešeném území se dále nachází vesnická památková rezervace (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 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. Holašovice jsou výjimečně dobře zachovaným příkladem tradiční střeoevropské 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 vesnické památkové rezervace Holašovice. Hranice VPR i ochranného pásma jsou vyznačeny v grafické části. 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, které je památkovou rezervací, dodržuje základní požadavky na ochranu památek a památkově chráněných území dle platného zákona o státní památkové péči.

Vzhledem k těmto skutečnostem je nutno dodržovat základní požadavky na ochranu památek a památkově chráněných území:

- 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.
- Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci nebo zóně, je povinen k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo údržovacím 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 s platným zákonem o památkové péči:

- 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 ÚPO Jankov.

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 vých.stana návsi	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>				
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	č.p. 7	49/1;
584/1	dům usedlosti (č.p. 7)	Holašovice	a č.p.31		49/2
584/2	ohradní zeď s bránou a brankou				
584/3	výměnek (č.p. 31)				
584/4	stodola				
584/5	stáje				
584/6	chlévy				
584/7	kolna				
585	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 8	50/1;
585/1	dům usedlosti (č.p. 8)	Holašovice	a č.p.32	č.p. 32	50/3
585/2	ohradní zeď s bránou a brankou				
585/3	špýchar				
585/4	stodola				
585/5	chlévy				
585/6	stáje				
585/7	kolna				
585/8	obytné (č.p. 32)				
586	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 4	46/1;
586/1	dům usedlosti (č.p. 28)	Holašovice	a č.p. 28	č.p. 28	46/2
586/2	brána a branka				
586/3	výměnek (č.p. 4)				
586/4	chlévy				
586/5	stodola				
586/6	stáje				
586/7	kolna				
587	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 29	47/2;
587/1	výměnek (č.p. 29)	Holašovice	a č.p. 5	č.p. 5	47/1
587/2	brána a branka				
587/3	dům usedlosti (č.p. 5)				
587/4	stáje				
587/5	kolna				
587/6	stodola				
587/7	chlévy				
588	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 30	48/2;
588/1	dům usedlosti (č.p. 6)	Holašovice	a č.p. 6	č.p. 6	48/1
588/2	brána a branka				
588/3	výměnek (č.p. 30)				
588/4	chlév				
588/5	stáje				
588/6	stodola				
588/7	2 kolny				
589	zemědělská usedlost	Holašovice	náves	č.p. 9	51/1;
589/1	dům usedlosti (č.p. 9)	Holašovice	a č.p. 33	č.p. 33	51/2
589/2	ohradní zeď s bránou a brankou				
589/3	výměnek (č.p. 30)				
589/4	stodola				
589/5	2 kolny				
589/6	chlév				

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 zeď s bránou (č.p. 14)</i>				
592/10	<i>chlěvy (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>chlěvy</i>				
593/6	<i>stáje</i>				
594	areál kovárny	Holašovice	náves	č.p. 23	67/1;
594/1	<i>chalupa</i>	<i>Holašovice</i>			67/2
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>chlěvy</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>chlěvy</i>				
597	areál usedlosti	Holašovice	náves	č.p. 19	61/1;
597/1	<i>dům usedlosti (č.p.38)</i>	<i>Holašovice</i>	a č.p. 38		61/2
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>chlěvy</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 zeď s bránou</i>				
599	kaple a kříž na návsi	Holašovice	náves	kaple	66
599/1	<i>kaple</i>	<i>Holašovice</i>		kříž	4082/1
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 zeď</i>				
600	dřevěné pumpy	Holašovice	u č.p. 4; 6; 1 a 29		
		<i>Holašovice</i>			

limity využití území

Využití řešeného území je podmíněno dodržením omezení, plynoucích z legislativních opatření, výsledků správních řízení a z koncepce využití území zakotvené v územním plánu obce.

1. Do řešeného území zasahuje území CHKO Blanský les;
2. Prvky územního systému ekologické stability (jsou vyznačeny v grafické části);
 - regionální biocentra a biokoridory
 - lokální biocentra a biokoridory
 - interakční prvky;
3. Správní hranice:
 - hranice správního území obce = hranice řešeného území
 - hranice katastrálních území
 - hranice současně zastavěného území obce;
4. Ochranná pásma :
 - ochranné pásmo lesa
 - ochranné pásmo vodního zdroje
 - ochranné pásmo vesnické památkové rezervace (VPR) Holašovice
 - ochranné pásmo silnice III. třídy
 - ochranné pásmo kanalizačních stok

- ochranné pásmo vodovodních řadů
- ochranné pásmo el. vzdušného vedení VN
- ochranné pásmo trafostanice
- ochranné pásmo spojových kabelů
- ochranné pásmo ČOV
- ochranné pásmo zemědělské výroby

5. Vesnická památková rezervace (VPR) Holašovice

6. Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO

7. Registrované nemovité kulturní památky

6. Archeologické naleziště

1.A. c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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 konceptu 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 vesnická památková rezervace Holašovice.

Cílem ÚPO 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 návsi 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 umísťované stavby nepřevyšují svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Návrh územního plánu obce 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 a jsou označeny v grafické části. 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 a jsou shodně označeny rovněž v grafické části.

U vybraných zastavitelných ploch je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území vypracovat regulační plán. Tyto plochy jsou jednotně vyznačeny v grafické části.

Plochy, které by svým umístěním a charakterem byly vhodné zahrnout do zastavitelných ploch, ale v tomto územním plánu s nimi prozatím není uvažováno, jsou vedeny jako územní rezervy a v grafické části jsou označeny velkým písmenem „R“ a pořadovým číslem.

Zastavitelné plochy:

- | | | | | |
|------------|---------------------|--|--------------------|----------------|
| Z01 | BI – bydlení | <i>individuální v rodinných domech</i> | k.ú. Jankov | 2,41 ha |
| | ZS – zeleň | <i>zeleň soukromá a vyhrazená</i> | | |
- 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.
- **podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán**
- | | | | | |
|------------|-------------------|--|--------------------|----------------|
| Z02 | ZV – zeleň | <i>zeleň na veřejných prostranstvích</i> | 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.
- **podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán**
- | | | | | |
|------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------|
| Z03 | ZI – zeleň | <i>zeleň izolační, doprovodná</i> | 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.
- **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, 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, 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, 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 na veřejných prostranstvích* k.ú. Jankov 1,12 ha
Zastavitelná plocha v těsné návaznosti na plochu Z11 vytváří pás sídelní zeleně, který zároveň plní funkci izolační.
- 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/14319a 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.
- **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 čistírny odpadních vod 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, 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 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 (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 pátevní 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.

- **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 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 (lesní zákon).

- **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 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 (lesní zákon).

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 obzvláště 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 pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50m 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 (lesní zákon).

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 pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50m 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 pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50m 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 umístovány pouze stavby drobného rozsahu pro zajištění nejnútnejšího 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 klímem navazujícím na jihovýchodní okraj VPR Holašovice, obklopena ze tří stran soukromými zahradami a sady, východní stranu lemuje 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 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.

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.

- 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.

- 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.

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.

- P05** ZV – zeleň *zeleň na veřejných prostranstvích* k.ú. Jankov **0,27 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.
- P06** SV – smíšené obytné *venkovské, 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, 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, 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, občanské vybavení* k.ú. Jankov **0,13 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 vypracováním 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**
Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci v jižní části obce, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou a bytovými domy. Plocha je určená 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 čistírny odpadních vod 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 čistírny odpadních vod v obci.

P17 VP – výroba a sklady *řemeslná výroba, lehký průmysl* k.ú. Jankov 2,00 ha
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. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umísťované stavby nepřevyšují svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umísťování 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 čistírny odpadních vod v obci.

P20 ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená* k.ú. Holašovice 0,31 ha

Plocha přestavby je vymezena klínem 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.

- **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.

- **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.
- 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.
- 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.
- 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 Hološovice. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu.
- P27** BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Hološovice 0,11 ha
Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci v severovýchodní části sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou, na okraji VPR Hološovice. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu.
- P28** BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Hološovice 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. Hološovice 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. Hološovice 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, občanské vybavení* k.ú. Hološovice 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, 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 pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50m 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 obzvláště při pořádání Holašovických slavností, kdy je centrální část sídla pro dopravu zcela uzavřena. Není zde uvažováno s žádnými trvalými stavbami.
- 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 umístěvané stavby nepřevyšují svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umístěování 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 určena pro výstavbu jednotlivých objektů pro řemeslnou výrobu, případně lehký průmysl. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umístěvané stavby nepřevyšují svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umístěování 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.
- 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.
- 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.

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.

1.A. d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění

Dopravní infrastruktura

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 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 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 širší 2 m.

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 Záboří. 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.

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.

Cyklistické trasy

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

Technická infrastruktura

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 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 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).

Kanalizace - Holašovice

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 čistírny odpadních vod 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 Holašovice, 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 štěrbinové 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).

Vodovod - Jankov

Obec Jankov je napojena na vodovodní systém Čakov – Římov, který spravuje 1. JVS. Tato organizace je současně také správcem stávající obecní vodovodní sítě. Stávající obecní vodovod je v dobrém technickém stavu. Dimenze stávajících rozvodů jsou dostatečné i pro navrhovaná rozvojová území. Napojení nových rozvodů pro navrhovaná rozvojová území proto nebude technickým problémem.

V obci Jankov je stále částečně v provozu část původního vodovodního systému s vlastním zdrojem vody. V současnosti slouží pro zásobování hospodářských provozů (teletník) a jako zdroj užitkové vody pro kropení fotbalového hřiště. 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 řadu 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, odzdušňování i zavzdušňování soustavy.

Domovní přípojky budou dovedeny cca 1 m za hranici obecního pozemku a zaslepeny.

Vodovod - Holašovice

Obec Hološovice 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 přeřadové potrubí, které odvádí přebytečnou vodu z vodojemu do rybníka. Proto není nutné pro uvažovaná rozvojová území počítat s žádnými úpravami a posilováním stávajícího zdroje.

Správce 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 řadu 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.

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.

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.

Ochrana ovzduší a obnovitelné zdroje energie

V řešeném území se nenachází žádný závažný zdroj, způsobující nadměrné znečištění 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.

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.

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 přestavěb 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.

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 zezeň, která doplňují stávající systém.

1.A. e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Návrh uspořádání krajiny

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

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

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

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.

Návrh systému ÚSES

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 ve schváleném ÚP VÚC Blanský les, resp. v ÚP VÚC České Budějovice. Autorem lokálních plánů ÚSES jsou Ing. Jiří Gergel, CSc.

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

Seznam vymezených prvků ÚSES – k.ú. Jankov:

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

Seznam vymezených prvků ÚSES – k.ú. Holašovice:

1	(CHKO)	Na Kamenném potoce	<i>Lokální biocentrum</i>	<i>plocha:</i>	5,78 ha
1	(CHKO)	Pod Struhou	<i>Lokální biokoridor</i>	<i>dl. / š.:</i>	250m / 20-90m
2	(12662)	Kamenný potok	<i>Lokální biokoridor</i>	<i>dl. / š.:</i>	1200m / 20-50m
1		Trnkový	<i>Interakční prvek</i>	<i>plocha:</i>	0,45 ha
2		U lomu	<i>Interakční prvek</i>	<i>plocha:</i>	0,15 ha
3		Zábořský rybník	<i>Interakční prvek</i>	<i>plocha:</i>	6,40 ha
4		K Roubíčku	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	800 m / 10 m
5		Remízy	<i>Interakční prvek</i>	<i>plocha:</i>	0,80 ha
6		Na rejtě	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	700 m / 10 m
7		Pod Švehlány	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	400 m / 5 m
8		K Čakovu	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	700m / 10-50m
9		Borovka	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	800 m / 10 m
10		Pod Malým vrškem	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	900 m / 5 m
11		Alej	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	750 m / 10 m
12		Rybniček	<i>Interakční prvek</i>	<i>plocha:</i>	0,20 ha
13		Kamenný potok II.	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	1050m / 10-25m
14		K Nové Vsi	<i>Interakční prvek</i>	<i>dl. / š.:</i>	400 m / 10 m
15		U Struhy	<i>Interakční prvek</i>	<i>plocha:</i>	0,30 ha

Seznam navržených prvků ÚSES – k.ú. Jankov; k.ú. Holašovice:

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

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 3-5m 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.

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 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.

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.

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.

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 pásech 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.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se plochy pro dobývání nerostů nevyskytují.

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

● **Plochy bydlení**

BI - bydlení - individuální v rodinných domech

Hlavní využití využití:

- Bydlení rodinné v nízkopodlažní zástavbě.

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.

Podmíněné využití:

- Přechodné ubytování do 6 lůžek za podmínky existence bytu pro trvalé bydlení v objektu.
- Doplnková 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

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 podmíněné.

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

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.

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

Podmíněné využití:

- Doplnková zařízení a služby lokálního významu.

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou mírou. 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 podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- V tomto případě nejsou stanoveny

BS - bydlení - v domech zvláštního určení

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.

Přípustné využití:

- Bydlení v nízkopodlažní zástavbě venkovského charakteru, tj. plochy pro umístování bytových nebo řadových domů s max. třemi nadzemními podlažimi včetně podkroví
- Plochy pro umístování 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

Podmíněné využití:

- Plochy určené pro umístování 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

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou mírou. 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 podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Bytové nebo řadové domy venkovského charakteru s max. třemi nadzemními podlažími včetně podkroví.
- Střechy sedlové se sklonem 40°-45°

SV - smíšené obytné - venkovské, rekreační, občanská vybavenost

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.

Přípustné využití:

- Plochy určené pro umístování 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 mírou. 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

- 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.

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 nebo podmíněné.

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

● **Plochy rekreace**

RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití 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.

Přípustné využití:

- Další podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití nejsou stanoveny, vyskytují se pouze stabilizované plochy, s dalším rozvojem není uvažováno.

● **Plochy občanského vybavení**

OK - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, služby

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.

Přípustné využití:

- Plochy určené pro umístování 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.

Podmíněné 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.

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 podmíněné.

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 nebo skladových hal,
- Střechy sedlové se sklonem 40°-45°.

OS - občanské vybavení - plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení

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,

Přípustné využití:

- Plochy určené pro umístování 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.

Podmíněné 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,
- Umístování objektů technického vybavení, vodohospodářské stavby, stavby protipovodňové a protizáplavové ochrany.

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou mírou. 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 podmíněné.

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 sportovních hal a jiných zařízení,
- Stavby budou přízemní,
- Střechy sedlové se sklonem 40°-45°,
- U plochy Z26 mohou být umístovány pouze stavby drobného rozsahu pro zajištění nejnútějšího hygienického a provozního vybavení a to pouze při východním a severovýchodním okraji plochy.

● **Plochy zeleně v zastavěném území**

ZV - zeleň - zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- Zeleň na veřejných prostranstvích v zastavěném území.
- Plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci a hry dětí.

Přípustné využití:

- Plochy určené pro umístování 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,
- Umístování vodních ploch a zařízení jako součástí parků,
- Výsadba vysoké a doprovodné zeleně,
- Plochy určené pro umístování a provozování zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis.

Podmíněné využití:

- Umístování 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.

Nepřípustné využití:

- Umístění samostatně stojících objektů pro bydlení, přechodné ubytování a veřejné stravování, umístování a provoz zařízení zemědělské výroby, umístování 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 podmíněné.

ZS - zeleň - zeleň soukromá a vyhrazená /zahrady, sady/

Hlavní využití:

- Zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném území.

Přípustné využití:

- Oplocené užitkové nebo okrasné zahrady a sady navazující vždy na rodinné bydlení,
- Vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství,
- Obslužné cesty,
- Navazující veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích.

Podmíněné využití:

- V tomto případě se nestanoví

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 podmíněné.

- **Plochy pro výrobu a skladování**

VP - výroba a sklady - lehký průmysl, řemeslná výroba

Hlavní využití:

- Plochy určené pro umístování a provoz drobných řemeslných a výrobních provozoven.

Přípustné využití:

- Plochy určené pro umístění a provoz drobných řemeslných a výrobních provozoven,
- Plochy určené pro umístění 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,

Podmíněné využití:

- Plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,

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 podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umístěvané stavby nepřevyšší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umístění velkoprostorových výrobních nebo skladových hal.

VZ - výroba a sklady - zemědělství a chovatelství

Hlavní využití:

- Plochy určené pro umístění staveb pro rostlinou a živočišnou výrobu.

Přípustné využití:

- Plochy určené pro umístění a provoz staveb pro zemědělství a chovatelství,
- Plochy určené pro umístění 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,

Podmíněné 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.

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 podmíněné.

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.

● **Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu**

DI - dopravní infrastruktura

DS - silnice III.třídy

DP - odstavné plochy, záchytná parkoviště

Hlavní využití:

- Plochy určené pro umístování zařízení dopravní infrastruktury.

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,

Podmíněné využití:

- Plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,

Nepřípustné využití:

- Umístění v ochranných pásmech dopravní infrastruktury samostatně stojících objektů pro bydlení a služby,
- Funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

TI - technická infrastruktura

TK - čistírna odpadních vod

TF - trafostanice

Hlavní využití:

- Plochy určené pro umístování zařízení technické infrastruktury.

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,

Podmíněné využití:

- Plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,

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 podmíněné.

1.A. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje i předkupní právo.

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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
1850; 1865/12; 1865/15

WT-05 Pozemky pro umístění nové trafostanice **k.ú. Jankov**
včetně přívodního vzdušného vedení VN
Realizace trafostanic a přívodního vzdušného vedení je podmínkou pro novou výstavbu.
Dotčené pozemky, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
2158

WT-06 Čistírna odpadních vod **k.ú. Holašovice**
Výstavbou ČOV je podmíněna realizace nové výstavby.
Dotčené pozemky, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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 **k.ú. Holašovice**
včetně přívodního vzdušného vedení VN
Realizace trafostanic a přívodního vzdušného vedení je podmínkou pro novou výstavbu.
Dotčené pozemky, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
2734/51

Veřejně prospěšná opatření – prvky územního systému ekologické stability

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 20m.
Dotčené pozemky, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
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 rozčlenění rozsáhlé pozemky orné půdy.
Dotčené pozemky, pro které má být vloženo předkupní právo ve prospěch obce Jankov:
k.ú. Jankov: 1918/13
k.ú. Holašovice: 4072/2

1.A. h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, je uveden v předchozí kapitole.

1.A. 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, 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.

1.A. j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Rozhodování o změnách v území je podmíněno pořízením regulačního plánu pro následující zastavitelná území.

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/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. Předpokládá se cca 10 rodinných domů na relativně velkých parcelách.

Reg-B	BI – bydlení	<i>individuální v rodinných domech</i>	k.ú. Jankov	2,78 ha
	ZS – zeleň	<i>zeleň soukromá a vyhrazená</i>		
	DI – dopravní infrastruktura	<i>místní komunikace</i>		
	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 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. 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.

1.A. k) Údaje o počtu listů územního plánu a o počtu výkresů k němu připojené grafické části

1.A. TEXTOVÁ ČÁST

1.A.a) – 1.A.k)	obsahuje	45 stran
Příloha č.1:	Zadání pro regulační plán obce Jankov	8 stran
	Lokalita: Reg. A Jankov – sever	
	Reg. B Jankov - východ	
	Reg. C Holašovice – sever	

1.B. GRAFICKÁ ČÁST

1.B.a) Výkres základního členění území	měř.	1 : 5000
1.B.b) Hlavní výkres	měř.	1 : 5000
1.B.c) Hlavní výkres – detail sídla Jankov	měř.	1 : 2000
1.B.d) Hlavní výkres – detail sídla Holašovice	měř.	1 : 2000
1.B.e) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měř.	1 : 5000