

IČ: 15786013
DIČ: CZ5762051779

E-mail: arspro.ck@worldonline.cz
Tel./fax: 380 717 802; 728 105 583

Změna č. 1 územního plánu

JANKOV

N Á V R H

Katastrální území: **Jankov u Českých Budějovic (656780)**
Holašovice (656763)

Pořizovatel: Obec Jankov

Pověřený pořizováním: Magistrát města České Budějovice,
odbor územního plánování a architektury

Autor: Ing. arch. Dana Pavelková, ČKA 01633

Archivní číslo: 15 - 2010

Datum: srpen 2010 - verze pro společné jednání

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<i>Název akce:</i>	Územní plán Jankov – změna č.1
<i>Stupeň:</i>	návrh
<i>Místo:</i>	Obec Jankov - sídla Jankov a Holašovice
<i>Katastrální území:</i>	k.ú. Jankov u Českých Budějovic (656780); k.ú. Holašovice (656763)
<i>Pořizovatel: se sídlem: zastoupen: IČ:</i>	Obec Jankov Jankov č.p. 46, 373 84 Dubné Ing. Jan Jílek, starosta obce, 002 45 020
<i>Pověřený pořizováním: se sídlem: zastoupen: IČ:</i>	Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 2; 370 92 České Budějovice Ing. Luboš Lacina, vedoucí OÚPA 002 44 732
<i>Nadřízený orgán:</i>	Krajský úřad Jihočeský kraj
<i>Zpracovatel ÚP: číslo autorizace: se sídlem: IČ: DIČ:</i>	Ing. arch. Dana Pavelková ČKA 01633 architektonický atelier ARSPRO, Tovární 118, 381 01 Český Krumlov 157 86 013 CZ5762051779

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

<i>Správní orgán:</i> Obec Jankov	<i>Schvalující orgán:</i> Zastupitelstvo obce Jankov Ing. Jan Jílek, starosta obce	<i>Podpis:</i> <i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Pořizovatel:</i> Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury	<i>Oprávněná úřední osoba:</i> Ing.Luboš Lacina, vedoucí OÚPA	<i>Podpis:</i> <i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Datum vydání:</i>		
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1A.a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
	Vymezení zastavěného území	4
	Vymezení řešeného území změny č. 1 ÚP	4
1A.b)	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	4
	Hlavní cíle rozvoje.....	4
	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	4
	Limity využití území	5
1A.c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
	Urbanistická koncepce.....	5
	Zastavitelné plochy a plochy přestavby	6
	Zastavitelné plochy	6
	Plochy přestavby	10
	Systém sídelní zeleně	14
1A.d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ	15
	Dopravní infrastruktura	15
	Technická infrastruktura.....	15
	Občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství.....	15
1A.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	16
	Koncepce uspořádání krajiny.....	16
	Návrh systému ÚSES.....	16
	Prostupnost krajiny	16
	Opatření proti povodním	16
	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	16
	Vymezení ploch pro dobývání nerostů.....	16
1A.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	16
	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
	Podmínky pro využití ploch.....	17
1A.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	18
1A.h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	18
1A.i)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	18
1A.j)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	18
1A.k)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	18
1A.l)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

1A. TEXTOVÁ ČÁST

1A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území

Správní území obce Jankov tvoří dvě katastrální území:

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

Správní území obce Jankov 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 několika samostatných lokalit byla vymezena platným územním plánem Jankov.

Vymezení řešeného území změny č. 1 ÚP

Řešené území změny č. 1 ÚP zahrnuje pozemek p.č. 2451/4 v katastrálním území Jankov u Českých Budějovic jižně od sídla obce Jankov ve volné krajině v blízkosti katastrální hranice mezi Jankovem a Kvítkovicemi. Pozemek navazuje západně na území stávajících rekreačních objektů (chatová osada Voletiny), které jsou dle územního plánu Jankov vymezeny jako plocha staveb pro rodinnou rekreaci.

Řešeným územím pro dodatečně přiřazený požadavek na zrušení paušální povinnosti napojení veškerých nových objektů na veřejnou kanalizaci a ČOV jsou vymezená zastavěná území obce a část menších zastavitelných ploch určených platným územním plánem. Podmínky napojení pro jednotlivé lokality jsou stanoveny v textové části.

1A.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce navržená schváleným ÚP Jankov zůstává nezměněna.

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území takovým způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Vzhledem k velikosti řešeného území (výměra pozemku p.č. 2451/4 je 447 m²) a k záměru navrhovatele realizovat na uvedené parcele jeden objekt pro rodinnou rekreaci v přímé vazbě na stabilizovanou plochu se shodným využitím, lze konstatovat, že změna č. 1 ÚP nebude mít zásadní vliv na rozvoj obce stanovený v ÚP a že zůstane zachována ochrana kvality přírodních hodnot území v širších vazbách.

Hlavní cíle rozvoje

Změna č.1 ÚP respektuje hlavní cíle rozvoje stanovené platným ÚP. Rozvoj není na úkor charakteru krajiny a region lidové architektury v širších vazbách.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot stanovené platným ÚP nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny. Území dotčené změnou č. 1 ÚP je považováno za území s archeologickými nálezy a je nutno při jakékoliv stavební činnosti v území postupovat dle zákona o státní památkové péči v platném znění.

V čístopise bude aktualizován seznam nemovitých kulturních památek v celém správním území. Do seznamu bude doplněn objekt školy (č.p. 43, k.ú. Holašovice) na návsi v Holašovicích prohlášená kulturní památkou Ministerstvem kultury ČR dne 23. 9. 2009 pod registračním číslem 103742.

Limity využití území

číslo	sledovaný jev	limity využití území – řešené území
12.	Region lidové architektury – Zábořsko	<i>Velmi hodnotný zachovalý soubor vesnic: sídla Čakov, Jankov, Záboří, Holašovice; Holašovice mají ochranné pásmo VPR;</i>
16.	Území s archeologickými nálezy	<i>III. kategorie; Při jakékoliv stavební činnosti v území je nutno postupovat dle zákona o státní památkové péči v platném znění</i>
17.	Oblast krajinného rázu a její charakteristika	<i>ObKR 22, Blanský les (CHKO)</i>
26.	Chráněná krajinná oblast včetně zón	<i>CHKO Blanský les, zóna III</i>
34.	NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	<i>CHKO Blanský les</i>
40.	Vzdálenost 50 m od okraje lesa	<i>Dle zákona č.289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa – při umísťování staveb do 50 m od okraje lesa musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.</i>
41.	Bonitovaná půdně ekologická jednotka	<i>Zemědělská půda I a II.třídy ochrany se v řešeném území nevyskytuje; BPEJ – kód 56701 – třída ochrany V.</i>
42.	Hranice biochor	<i>Biochora typ 4BQ; Bioregion 1.43 Českokrumlovský; Název – erodované plošiny na pestrých metamorf. v suché oblasti 4. v.s.</i>
43.	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	<i>Plošné odvodnění - meliorace</i>
47.	Vodní útvar povrchových, podzemních vod	<i>Vodní útvar podzemních vod Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy; Název oblasti – Horní Vltava; Název povodí – Labe</i>
49.	Povodí vodního toku, rozvodnice	<i>Povodí I. řádu – Labe; Povodí II. řádu – 106; Povodí III. řádu – 10603; Povodí IV. řádu – 1-06-03-006.</i>
65.	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	
102.	Letiště včetně ochranných pásem	<i>Ochranné pásmo letiště a radiolog. Prostrředku – zdroj: MO-VUSS – Pardubice; Letiště Planá u Českých Budějovic – zdroj: MO-VUSS – Pardubice.</i>
118.	Jiné záměry	<i>Záměry ze ZÚR: DI – letiště</i>

1A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce

Celková urbanistická koncepce navržená schváleným ÚP Jankov zůstává nezměněna. Vzhledem k velikosti řešeného území a k záměru navrhovatele nevznikají nároky na novou dopravní infrastrukturu.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Návrh změny č. 1 ÚP vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu mimo zastavěné území: **1Z1=Z18**

Řešená plocha přímo navazuje na zastavěné území chatové osady Voletiny jihovýchodně od Jankova, na hranici katastrálního území. Řešené území se nachází v CHKO Blanský les, zóna III a zároveň v regionu lidové architektury – Zábořsko, který je tvořen velmi hodnotným zachovalým souborem vesnic. Krajinný ráz CHKO Blanský les je směrodatný pro novou výstavbu v řešeném území. Zastavitelná plocha zasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 m od okraje lesa). Při umístění konkrétní stavby v této lokalitě rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy (lesní zákon).

Návrh změny č. 1 ÚP nevymezuje žádnou novou plochu přestavby.

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby navržené schváleným ÚP Jankov jsou doplněny o konkrétní podmínku napojení na technickou infrastrukturu – veřejnou kanalizaci.

Vzhledem ke skutečnosti, že čístopis bude zahrnovat kompletní platný ÚP včetně změny č. 1, budou všechny plochy řazeny chronologicky, nová zastavitelná plocha v k.ú. Jankov bude uvedena pod označením **Z18**.

Zastavitelné plochy

- | | | | | |
|------------|--|---|--------------------|----------------|
| Z01 | BI – bydlení
ZS – zeleň | individuální v rodinných domech
zeleň soukromá a vyhrazená | k.ú. Jankov | 2,41 ha |
| | 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. <i>Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.</i> Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno tak, aby nový okraj sídla byl tvořen zásadně zahradami. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby hlavní štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Předpokládá se cca 10 rodinných domů na relativně velkých parcelách. | | | |
| | • Z01 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. | | | |
| Z02 | ZV – zeleň | zeleň na veřejných prostranstvích | k.ú. Jankov | 0,06 ha |
| | Zastavitelná plocha v těsné návaznosti na plochu Z01 a na plochy přestavby P04 a P05, se kterými společně vytváří pás sídelní zeleně. | | | |
| | • Z02 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. | | | |
| Z03 | ZI – zeleň | zeleň izolační, doprovodná | k.ú. Jankov | 0,23 ha |
| | Zastavitelná plocha v těsné návaznosti na plochu Z01 a Z04 vytváří pás izolační zeleně mezi bytovou zástavbou a komunikací III. třídy. | | | |
| | • Z03 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. | | | |
| Z04 | DS – dopravní infrastruktura | silnice III.třídy | k.ú. Jankov | 1,15 ha |
| | Severní okraj obce - přeložka komunikace III. třídy III/14324 mimo zastavěné území. | | | |
| Z05 | ZV – zeleň | zeleň na veřejných prostranstvích | k.ú. Jankov | 1,27 ha |
| | Zastavitelná plocha podél stávajícího potoka navazuje na plochu přestavby P07, je nejnižším místem v obci a zajišťuje bezpečný odtok povrchových vod. | | | |
| Z06 | SV – smíšené obytné | venkovské, rekreační, občanské vybavení | k.ú. Jankov | 0,23 ha |
| | Zastavitelná plocha navazuje na plochu přestavby P06 a spolu s ní vytváří plochu pro novou smíšenou zástavbu podél stávající komunikace. <i>Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.</i> | | | |

- 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. *Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.*
- Z10 SV – smíšené obytné *venkovské, rekreační, občanské vybavení* k.ú. Jankov 0,06 ha**
Zastavitelná plocha navazuje na plochu přestavby P08 podél stávající komunikace a spolu s ní vytváří možnost pro novou smíšenou zástavbu (max. 2RD). *Pozemek svým umístěním lze považovat za proluku. Nové objekty na tomto pozemku lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*
- Z11 SV – smíšené obytné *venkovské, rekreační, občanské vybavení* k.ú. Jankov 0,44 ha**
Zastavitelná plocha navazuje na plochu přestavby P09 podél stávající komunikace a spolu s ní vytváří možnost pro novou smíšenou zástavbu. *Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.*
- Z12 ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená* k.ú. Jankov 1,12 ha**
Zastavitelná plocha v těsné návaznosti na plochu Z11 vytváří pás vyhrazené zeleně s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území. Plocha Z12 má především izolační a ochrannou funkci. Do území patří i plochy zeleně na veřejných prostranstvích podél stávajících místních komunikací v šířce min. 5,0 m.
- Z13 OS – občanské vybavení *sportovní a tělových. zařízení* k.ú. Jankov 0,75 ha**
Zastavitelná plocha podél stávající komunikace naproti stávajícímu fotbalovému hřišti bude využita pro doplňkové funkce sportovního areálu.
- Z14 BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Jankov 2,78 ha**
ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*
Zastavitelná plocha na jihovýchodním okraji obce, jižně od komunikace III. třídy III/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 n.m. Podmínkou výstavby je zřízení nové přístupové obslužné komunikace. *Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.* Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Předpokládá se cca 8 - 10 rodinných domů s velkými zahradami směrem do vnitřní části území.
- Z14 tvoří lokalitu B, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán.**
- Z15 BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Jankov 0,27 ha**
ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*
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 vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.*
- Z16 BI – bydlení *individuální v rodinných domech* k.ú. Jankov 0,41 ha**
ZS – zeleň *zeleň soukromá a vyhrazená*
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 vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.*

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

Zastavitelná plocha severně od sídla Jankov je určena pro novou smíšenou zástavbu. Předpokládá se výstavba cca 1 - 2 RD s provozovnou. *Zastavitelná plocha nenavazuje na zastavěné území obce. Předčištěné splaškové vody na této ploše budou likvidovány na vlastním pozemku. Pitná voda bude zajištěna z vlastního zdroje na vlastním pozemku, dopravní napojení po stávající komunikaci.*

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).

1Z1=Z18	RI – rekreace	rodinná rekreace	k.ú. Jankov	0,04 ha
----------------	----------------------	-------------------------	--------------------	----------------

Zastavitelná plocha řešená změnou č. 1 ÚP jihovýchodně od sídla Jankov s využitím pro rodinnou rekreaci. Na této ploše je uvažováno s umístěním jednoho objektu pro rodinnou rekreaci. Likvidace splaškových vod bude řešena jímkou na vyvážení, alternativní likvidace předčištěných splaškových vod na vlastním pozemku nutno prokázat, zda je technicky možná (např. hydrogeologickým průzkumem). Pitná voda bude zajištěna z vlastního zdroje na vlastním pozemku, dopravní napojení po stávající komunikaci.

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).

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

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. *Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod v obci a nové trafostanice.* Předpokládá se výstavba cca 26 – 30 RD. Nově navržená páteřní komunikace, která by měla územím procházet, nově propojuje mimo zastavěné území komunikaci III.třídy III/14324 ve směru Jankov – Záboří. Nová zástavba je uvažována oboustranně podél této nové komunikace. V území je při okraji ochranného pásma vzdušného vedení VN navržena druhá obslužná komunikace s omezeným provozem, doplněná veřejnou a doprovodnou zelení, která navazuje na navržený zelený pás a pěší vycházkový okruh podél sídla Holašovice. Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno tak, aby nový okraj sídla byl tvořen zásadně zahradami. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Spolu se zastavitelnou plochou Z20 je nutno řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu plochy přestavby P25.

- **Z20 je součástí lokality C, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území 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 *Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.* Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (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).

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

- Z22** **DI – dopravní infrastruktura** *silnice III.třídy* **k.ú. Holašovice 0,22 ha**
 Zastavitelná plocha vymezuje část komunikace III.třídy III/14324 ve směru Záboří, která je určena pro nové dopravní napojení. Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (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 těsně na zastavitelné plochy Z20 – Z22.
 Zastavitelná plocha je určena pro zřízení záhybného parkoviště pro návštěvníky VPR Hološovice 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 ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (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).
- Z24** **ZV – zeleň** *zeleň na veřejných prostranstvích* **k.ú. Hološovice 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 záhybného parkoviště. Zastavitelná plocha je určena výhradně pro volně přístupné zatravněné plochy s charakterem pobytové veřejné louky. Po okraji louky je vedena pěší vycházková cesta.
 Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (50 m od okraje lesa). V zastavitelné ploše není uvažováno s umístěním žádných trvalých objektů.
- Z25** **ZV – zeleň** *zeleň na veřejných prostranstvích* **k.ú. Hološovice 0,78 ha**
 Zastavitelná plocha na západním okraji obce a VPR navazuje na stávající zalesněnou plochu ze severu a na nově zastavitelnou plochu Z26 z jihu. Zastavitelná plocha je určena výhradně pro volně přístupné zatravněné plochy s charakterem pobytové veřejné louky. Po okraji louky jsou vedeny pěší vycházkové cesty. Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (50 m od okraje lesa). V zastavitelné ploše není uvažováno s umístěním žádných trvalých objektů.
- Z26** **OS – občanské vybavení** *sportovní a tělových. zařízení* **k.ú. Hološovice 0,80 ha**
 Zastavitelná plocha na západním okraji obce a VPR navazuje na zastavitelnou plochu Z25 a na plochy přestavby P37, P38 a P39 podél břehu rybníka Nekysel na samém okraji sídla. Plocha je určena k umístění otevřených sportovních zařízení. Z hlediska prostorového uspořádání není plocha určena pro výstavbu sportovních krytých hal a jiných velkoprostorových staveb. Nutné zázemí svou hmotou a rozsahem zapadne do prostředí. V zastavitelné ploše mohou být umístěny pouze stavby drobného rozsahu pro zajištění nejnútějšího hygienického a provozního vybavení a to pouze při východním a severovýchodním okraji plochy.
- Z27** **ZS – zeleň** *zeleň soukromá a vyhrazená* **k.ú. Hološovice 0,80 ha**
 Zastavitelná plocha je vymezena klínem navazujícím na jihovýchodní okraj VPR Hološovice, 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. Hološovice 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. Hološovice 0,22 ha**
 Zastavitelná plocha je vymezena klínem navazujícím na plochy přestavby P38 a P39 na jihozápadním okraji obce podél břehu rybníka Nekysel na samém okraji sídla. Plocha bude tvořena výhradně soukromými zahradami jako součást plochy pro individuální rodinné bydlení.
- **Plochy přestavby P37, P38, P39 a zastavitelná plocha Z29 tvoří společně území, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území územní studie.**

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. *Nová zástavba rodinnými domy je uvažována jednostranně 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. Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.*
- **P01 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán.**
- P02** **DI – dopravní infrastruktura** **místní komunikace** **k.ú. Jankov** **0,16 ha**
Plocha přestavby v těsné návaznosti na plochu Z01 a na plochu přestavby P01, zajišťuje dopravní a technickou obslužnost nové zástavby.
- **P02 je součástí lokality A, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území 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. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.* Do území patří i plochy zeleně navazující na území veřejného prostranství.
Plocha přestavby P03 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.
- P04** **ZV – zeleň** **zeleň na veřejných prostranstvích** **k.ú. Jankov** **0,28 ha**
Plocha přestavby v severovýchodní části obce, v těsné návaznosti na zastavitelné plochy Z01 a Z02 a na plochy přestavby P01, a P05 se kterými společně vytváří pás sídelní zeleně ve složitém terénu mezi bytovou výstavbou.
Plocha přestavby P04 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.
- P05** **ZV – zeleň** **zeleň na veřejných prostranstvích** **k.ú. Jankov** **0,21 ha**
Plocha přestavby v severovýchodní části obce, v těsné návaznosti na zastavitelné plochy Z01 a Z02 a na plochy přestavby P01, a P04 se kterými společně vytváří pás sídelní zeleně ve složitém terénu mezi bytovou výstavbou.
Plocha přestavby P05 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.
- P06** **SV – smíšené obytné** **venkovské, 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. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*
- P07** **ZV – zeleň** **zeleň na veřejných prostranstvích** **k.ú. Jankov** **0,53 ha**
Plocha přestavby v obci podél stávající vodoteče v návaznosti na zastavitelnou plochu Z05, se kterou vytváří pás veřejně přístupné sídelní zeleně mezi bytovou výstavbou.
- P08** **SV – smíšené obytné** **venkovské, rekreační, občanské vybavení** **k.ú. Jankov** **0,06 ha**
Plocha přestavby spolu se zastavitelnou plochou Z10 při stávající komunikaci III. třídy v blízkosti centra obce, určená pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. Navazuje na stávající nízkopodlažní zástavbu. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*

- | | | | | |
|------------|--|---|--------------------|----------------|
| P09 | SV – smíšené obytné | venkovské, rekreační,
občanské vybavení | k.ú. Jankov | 0,20 ha |
| | Plocha přestavby spolu se zastavitelnou plochou Z11 při stávající místní komunikaci v blízkosti centra obce, určená pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. <i>Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.</i> | | | |
| P10 | SV – smíšené obytné | venkovské, rekreační,
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. <i>Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.</i> | | | |
| 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. <i>Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.</i> | | | |
| 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. <i>Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.</i> | | | |
| 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. <i>Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.</i> | | | |
| 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 určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu. <i>Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.</i> | | | |
| P15 | BI – bydlení
ZS – zeleň | individuální v rodinných domech
zeleň soukromá a vyhrazená | k.ú. Jankov | 0,27 ha |
| | 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. <i>Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.</i> | | | |
| P16 | BI – bydlení
ZS – zeleň | individuální v rodinných domech
zeleň soukromá a vyhrazená | k.ú. Jankov | 0,41 ha |
| | 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. <i>Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.</i> | | | |

P17	VP – výroba a sklady VZ – výroba a sklady ZI – zeleň	řemeslná výroba, lehký průmysl zemědělství a chovatelství zeleň doprovodná, izolační	k.ú. Jankov	2,00 ha
------------	---	---	--------------------	----------------

Plocha určená pro přestavbu zaujímá část nevyužívaného zemědělského areálu podél místní komunikace při západním okraji obce. Plocha je určená pro výstavbu jednotlivých objektů pro řemeslnou výrobu případně lehký průmysl. Území lze využít rovněž pro pokračování živočišné výroby včetně přestavby nebo umístění nových objektů. Nové objekty živočišné výroby nebudou umístovány do vzdálenosti min. 20 m od přilehlých místních komunikací. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umístované stavby nepřevyšší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřipustné je umístování velkoprostorových výrobních nebo skladových hal. Při umístění jednotlivých objektů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. Součástí areálu, minimálně po jeho obvodě, bude výsadba doprovodné a izolační zeleně. *Podmínkou nové výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální 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 součástí plochy pro individuální rodinné bydlení. Plocha přestavby bude řešena a realizována spolu se zastavitelnými plochami Z20 a Z21 a plochou přestavby P21.

- **P20 je součástí lokality C, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán.**

P21	ZI – zeleň	zeleň doprovodná, izolační	k.ú. Holašovice	0,04 ha
------------	-------------------	-----------------------------------	------------------------	----------------

Plocha přestavby navazuje bezprostředně na plochu P20 a odděluje ji od stávající komunikace III. třídy. Součástí plochy je pěší vycházková trasa do okolí. Plocha přestavby bude řešena a realizována spolu se zastavitelnými plochami Z20 a Z21 a plochou přestavby P20.

- **P21 je součástí lokality C, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán.**

P22	ZV – zeleň	zeleň na veřejných prostranstvích	k.ú. Holašovice	0,27 ha
------------	-------------------	--	------------------------	----------------

Plocha přestavby navazuje bezprostředně na plochu P20 a P23 a odděluje ji od stávající komunikace III. třídy i od stávající bytové zástavby. Součástí plochy je pěší vycházková trasa do okolí.

Plocha přestavby P22 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.

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

Plocha přestavby při severním současném okraji sídla, určená pro výstavbu bytového domu zvláštního určení s možností zřízení související občanské vybavenosti. Zástavba v této ploše bude přízemní s možným obytným podkrovím. *Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.*

- **podmínkou pro rozhodování o změnách v území je územní studie**

P24	BI – bydlení	individuální v rodinných domech	k.ú. Holašovice	0,17 ha
------------	---------------------	--	------------------------	----------------

Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci v severovýchodní části sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou. Plocha je určená pro individuální nízkopodlažní výstavbu. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*

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 určená 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. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*

Plocha přestavby P25 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.

- P26** **BI – bydlení** **individuální v rodinných domech** **k.ú. Holašovice 0,08 ha**
Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci v severovýchodní části sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou, na okraji VPR Holašovice. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*
- P27** **BI – bydlení** **individuální v rodinných domech** **k.ú. Holašovice 0,11 ha**
Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci v severovýchodní části sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou, na okraji VPR Holašovice. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*
- P28** **BI – bydlení** **individuální v rodinných domech** **k.ú. Holašovice 0,41 ha**
Plochu přestavby tvoří proluka při stávající komunikaci při východním okraji sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou. Plocha je určena pro individuální nízkopodlažní výstavbu. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*
- P29** **DS – dopravní infrastruktura** **silnice III.třídy** **k.ú. Holašovice 0,26 ha**
Východní okraj sídla – rozšíření stávající místní komunikace na parametry komunikace III. třídy a odvedení provozu mimo návesní prostor. Část přeložky komunikace III/14324 Jankov – Nová Ves, část místní obslužné komunikace navazující na zastavitelnou plochu Z20.
- P30** **DS – dopravní infrastruktura** **silnice III.třídy** **k.ú. Holašovice 0,28 ha**
Jihovýchodní okraj VPR – rozšíření stávající místní komunikace na parametry komunikace III. třídy a odvedení provozu mimo návesní prostor. Část přeložky komunikace III/14324 Jankov – Nová Ves.
- P31** **SV – smíšené obytné** **venkovské, rekreační, občanské vybavení** **k.ú. Holašovice 0,02 ha**
Plochu přestavby tvoří proluka mezi obytnou a hospodářskou částí objektu při jižním okraji VPR. Plocha je určena pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. Výška zástavby nepřesáhne stávající objekty. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*
- P32** **SV – smíšené obytné** **venkovské, rekreační, občanské vybavení** **k.ú. Holašovice 0,06 ha**
Plochu přestavby tvoří jižní okraj VPR mezi obytnou a hospodářskou částí zástavby. Plocha je určena pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. Výška zástavby nepřesáhne stávající vedlejší objekty. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*
- P33** **ZV – zeleň** **zeleň na veřejných prostranstvích** **k.ú. Holašovice 0,92 ha**
Plochu přestavby tvoří severozápadní okraj sídla v těsné návaznosti na VPR Holašovice. Ze severní a západní strany je lemována stávající zalesněnou plochou, z jihu a východu je lemována zahradami objektů VPR. Zastavitelná plocha je určena výhradně pro volně přístupné zatravněné plochy s charakterem pobytové veřejné louky. Po okraji louky je vedena pěší vycházková cesta. V okrajích plochy jsou situovány stávající rekreační objekty přestavěné z původních hospodářských objektů. Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (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 Hološovických slavností, kdy je centrální část sídla pro dopravu zcela uzavřena. Není zde uvažováno s žádnými trvalými stavbami. V rámci této plochy se stanovuje podmínka realizovat na severní a západní straně pás izolační zeleně v min. šíři 3,0 m.

P35 **VP – výroba a sklady** **řemeslná výroba, lehký průmysl** **k.ú. Holašovice** **0,30 ha**
ZI – zeleň **zeleň doprovodná, izolační**

Plocha určená pro přestavbu zaujímá část nevyužívaného zemědělského areálu podél komunikace III.třídy III/14333 na jižním okraji sídla při příjezdu od Nové Vsi. Plocha je určená pro výstavbu jednotlivých objektů pro řemeslnou výrobu, případně lehký průmysl. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umísťované stavby nepřevyšší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřipustné 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, je nutná výsadba doprovodné a izolační zeleně. *Podmínkou nové výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.*

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

Plocha určená pro přestavbu zaujímá část nevyužívaného zemědělského areálu podél komunikace III.třídy III/14333 na jižním okraji sídla při příjezdu od Nové Vsi. Plocha je určená pro výstavbu jednotlivých objektů pro řemeslnou výrobu, případně lehký průmysl. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umísťované stavby nepřevyšší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřipustné 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, je nutná výsadba doprovodné a izolační zeleně. *Podmínkou nové výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.*

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

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

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

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

Plocha přestavby na jihozápadním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy podél břehu rybníka Nekysel. Zastavitelné území je určeno pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, uvažováno je s cca 3-4 rodinnými domy. Plochy pro bydlení zahrnují i plochy zahrad, jejichž poloha je přesně vymezena při okraji sídla. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*

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

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

Plocha přestavby na jihozápadním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy podél břehu rybníka Nekysel. Zastavitelné území je určeno pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, uvažováno je s jedním rodinným domem se zahradou při okraji sídla. Při umístění jednotlivých domů bude respektována prostorová podmínka, aby štíty nebyly orientovány do krajiny – okraj sídla budou vždy tvořit plochy střech. *Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.*

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

Územní studie „HOLAŠOVICE - U RYBNÍKA NEKysel“ byla pořízena v březnu 2010.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně navržený schváleným ÚP Jankov není změnou č.1 ÚP dotčen.

1A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury navržená schváleným ÚP Jankov zůstává nezměněna. Dopravní napojení pozemku p.č. 2451/4 bude řešeno ze stávající komunikace, která sousedí s řešeným územím ze severní strany.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury navržená schváleným ÚP Jankov zůstává nezměněna.

V oddílech „**Kanalizace – Jankov**“ a „**Kanalizace – Holašovice**“ bude v 1. odstavci vynechán text „*Veřejnou kanalizaci a ČOV v obci je nutno vybudovat před zahájením výstavby objektů pro bydlení z důvodu možnosti napojení. Nelze akceptovat řešení odkanalizování individuálně*“ a dále bude doplněn následující text:

V současné době je odkanalizování stávající zástavby řešeno buď jímkami na vyvážení nebo přes individuální čistírny odpadních vod s vypouštěním do obecní kanalizace. K vypouštění odpadních vod do vod povrchových z obecní kanalizace pro veřejnou potřebu (tzn. volných kanalizačních výústí) má Obec Jankov povolení platné do roku 2015. Do tohoto roku lze vypouštět předčištěné odpadní vody do vod povrchových, přičemž je možné napojení na stávající obecní kanalizaci objektů, které mají vlastní čistící zařízení (septik se zemním filtrem nebo domovní čistírnu odpadních vod).

Podmínkou výstavby na nových rozvojových plochách je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci. Výjimku tvoří plochy Z10, Z17 a 1Z1=Z18.

Plocha Z10 navazuje na plochu přestavby P08 a spolu s ní vytváří jeden celek, na kterém je možno vybudovat max. 2RD. Pozemek svým umístěním lze považovat za proluku. Nové objekty na tomto pozemku lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.

Plocha Z17 je samostatná zastavitelná plocha severně od sídla Jankov, která nenavazuje na zastavěné území obce. Předčištěné splaškové vody na této ploše budou likvidovány na vlastním pozemku.

Plocha Z18(=1Z1) je nová zastavitelná plocha řešená změnou č. 1 ÚP s využitím pro rodinnou rekreaci. Na této ploše je uvažováno s umístěním jednoho objektu pro rodinnou rekreaci. Likvidace splaškových vod bude řešena jímkou na vyvážení, alternativní likvidace předčištěných splaškových vod na vlastním pozemku nutno prokázat, zda je technicky možná (např. hydrogeologickým průzkumem).

Nové objekty na plochách přestaveb v zastavěném území lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení. Po vybudování nové splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod bude stávající kanalizace využívána pouze jako dešťová pro odvod povrchových vod převážně z veřejných prostranství.

Podmínky řešení likvidace splaškových vod jsou uvedeny pro každou zastavitelnou plochu i pro plochy přestaveb jednotlivě v oddíle 1A.c).

V oddíle „**Vodovod – Jankov**“ bude doplněn následující text:

Plocha Z17 je samostatná zastavitelná plocha severně od sídla Jankov, která nenavazuje na zastavěné území obce. Pitná voda bude zajištěna z vlastního zdroje na vlastním pozemku.

Plocha Z18(=1Z1) je nová zastavitelná plocha řešená změnou č. 1 ÚP s využitím pro rodinnou rekreaci. Pitná voda bude zajištěna z vlastního zdroje na vlastním pozemku.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství řešená schváleným ÚP Jankov zůstává nezměněna.

1A.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.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny navržená schváleným ÚP Jankov zůstává zachována.

Návrh systému ÚSES

Do řešeného území nezasahují žádné stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability dle schváleného ÚP ani nejsou změnou č. 1 ÚP žádné nové prvky vymezeny.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není navrženým řešením dotčena.

Opatření proti povodním

Řešené území změny č. 1 ÚP se nachází mimo záplavové území Q₁₀₀.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Navržená opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny schváleným ÚP Jankov zůstávají zachována.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území změny č. 1 ÚP ani v celém správním území obce Jankov se plochy pro dobývání nerostů nevyskytují ani nejsou nově vymezeny.

1A.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

Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Dle schváleného ÚP jsou v území vymezeny následující typy ploch:

- **plochy bydlení**
 - BI** individuální v rodinných domech
 - BD** v bytových domech
 - BS** v domech zvláštního určení /chráněné bydlení/
- **smíšené obytné**
 - SV** bydlení venkovské, rekreační, občanská vybavenost
- **rekreace**
 - RI** plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení**
 - OK** komerční zařízení malá až střední, služby
 - OS** plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení
- **zeleň**
 - ZV** zeleň na veřejných prostranstvích
 - ZS** zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném území
- **výroba a sklady**
 - VP** lehký průmysl, řemeslná výroba
 - VZ** zemědělství, chovatelství
- **veřejná prostranství**
 - PV** návesní prostory, plochy dopravní infrastruktury

- **dopravní infrastruktura** **DS** silnice III. třídy, místní a účelové komunikace
 DP doprava v klidu – odstavné plochy
- **technická infrastruktura** **TK** čistírna odpadních vod
 TF trafostanice
- **plochy mimo zastavěné a zastavitelné území (kulturní krajina)**
 - plochy lesní** **NL** lesy hospodářské dle katastrální mapy
 - plochy zemědělské** **NO** orná půda dle katastrální mapy
 - plochy přírodní** **NP** trvalý travní porost dle katastrální mapy
 - NS** spec. plochy /chov lesní zvěře/
- **vodohospodářské plochy** **VV** vodní plochy
 VM zamokřené plochy
 MO meliorované plochy

Ve výkresové části je rozlišenou grafikou vyznačena každá část řešeného území s vyznačením účelu využití. V textové části je uvedena charakteristika ploch s popisem účelu využití ploch a jejich podmínky rozlišené na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněné využití
- nepřípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny nejen pro navržené zastavitelné plochy a plochy určené ke změně stávající zástavby, ale i pro plochy stabilizované. Ve stávající zástavbě stabilizovaných ploch jsou možné přestavby, přístavby, nástavby, dostavby,... stávajících objektů a areálů za splnění stanovených podmínek pro využití jednotlivých ploch.

Podmínky pro využití ploch

Změnou č. 1 ÚP je vymezena nová zastavitelná plocha /Z18=1Z1/ se stanovením podmínek pro její využití. Řešené území této změny je tvořeno pozemkem p.č. 2451/4 se stávajícím funkčním využitím dle schváleného ÚP – plochy mimo zastavěné a zastavitelné území (kulturní krajina).

Nové podmínky pro využití řešené plochy jsou uvedeny v následující tabulce:

RI	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci
	<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> • Další podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití nejsou stanoveny, vyskytují se pouze stabilizované plochy, s dalším rozvojem není uvažováno <i>vyjma této nové plochy určené pro stavbu jednoho rekreačního objektu.</i>
	<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>max. podlažnost 1 obytné podlaží a podkroví</i> • <i>nadzemní objekt obdélníkového půdorysu nebo soustava obdélníků</i> • <i>střecha sedlová se sklonem 40°- 45°</i>

1A.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

Vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření – prvky územního systému ekologické stability nejsou změnou č. 1 ÚP měněny a zůstávají v platnosti dle schváleného ÚP Jankov.

1A.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Schváleným ÚP Jankov ani změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1A.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Vymezená plocha územní rezervy /R01/ včetně stanovení podmínek budoucího možného využití není změnou č. 1 ÚP měněna a zůstává v platnosti dle schváleného ÚP Jankov.

1A.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č. 1 ÚP není vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studie.

Vymezené plochy, ve kterých je pořízení a vydání územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití nejsou změnou č. 1 ÚP měněny a zůstávají v platnosti dle schváleného ÚP Jankov.

Územní studie „HOLAŠOVICE - U RYBNÍKA NEKYSEL“ byla pořízena v březnu 2010.

1A.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezené plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití nejsou změnou č. 1 ÚP měněny a zůstávají v platnosti dle schváleného ÚP Jankov včetně schváleného zadání pro regulační plány.

**1A.I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1.A. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část návrhu změny č. 1 ÚP Jankov obsahuje 16 stran textu. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

1.B. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část návrhu změny č. 1 ÚP Jankov obsahuje následující výkresy:

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