OBECNÍ ÚŘAD JANKOV

Spis. ZN.:

č. j.:

Vyřizuje: Ing. arch. Jindřiška Kupcová

Tel.: 737048203

E-mail: atelierad@atelierad.cz

Datum: 10.7.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY *č. 4 ÚP JANKOV*

Obecní úřad Jankov (dále jen "pořizovatel") příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání veřejného projednání návrhu změny č. *4 ÚP Jankov* (dále jen "návrh"). Veřejné projednání se koná

11.8.2025, 16:25, v budově Obecního úřadu

Návrh je v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí *na Obecním úřadě Jankov*, a rovněž je v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona zveřejněn na webových stránkách obce: https://obecjankov.cz/obecni-urad/uredni-deska

Každý může v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu a k vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, písemně své připomínky.

Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání dle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, uplatňují se připomínky ke každé variantě samostatně. K připomínkám po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Podle § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. arch. Jindřiška Kupcová

funkce osoby oprávněné podepisovat podle vnitřních předpisů

Vyvěšeno dne: 11.7.2025

Sejmuto dne: 27.8.2025

OBECNÍ ÚŘAD JANKOV

Spis. ZN.:

č. j.:

Vyřizuje: Ing. arch. Jindřiška Kupcová

Tel.: 737048203

E-mail: atelierad@atelierad.cz

Datum: 10.7.2025

OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A ADRESY ULOŽENÍ NÁVRHU ZMĚNY *č. 4 ÚP JANKOV*

Obecní úřad Jankov (dále jen "pořizovatel") příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu změny č. 4 *ÚP Jankov* (dále jen "návrh"). Společné jednání se koná

11.8.2025, 16:20, v budově Obecního úřadu

Návrh je v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí na webových stránkách obce: https://obecjankov.cz/obecni-urad/uredni-deska

Poučení:

Dotčené orgány uplatní v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska

Ve stejné lhůtě mohou v případě územního rozvojového plánu kraje, v případě zásad územního rozvoje Ministerstvo pro místní rozvoj, sousední kraje a obce v řešeném území a s řešeným územím sousedící, v případě územního plánu obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad, Ministerstvo obrany, je-li územní plán zpracováván pro obec sousedící s vojenským újezdem a sousední obce a v případě regulačního plánu obec, pro kterou je regulační plán pořizován, uplatnit připomínky.

Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Ing. arch. Jindřiška Kupcová

funkce osoby oprávněné podepisovat podle vnitřních předpisů

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD, Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU JANKOV

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI

PŘÍLOHA Č.1

Datum: Duben 2025

Pare číslo: 1

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2025.05.13 08:14:04 +02'00'

ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

OBSAH

a) vymezení zastavěného území 5

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně 12

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 22

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin 26

f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území 28

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 36

h) vymezení ploch a koridorů územních rezerv 38

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 38

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu 39

k) stanovení pořadí změn v území 40

l) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části 40

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 vymezena v konceptu územního plánu obce Jankov, k němuž souborné stanovisko bylo schváleno 30.11.2006, přičemž zastavěné území sídla Holašovice bylo do tohoto konceptu převzato z platného územního plánu sídelního útvaru, zpracovaného pouze pro sídlo Holašovice, který byl schválen zastupitelstvem obce Jankov dne 3. 3. 1997. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 01.02.2025.

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 rybniční soustavy či lesní porosty. Pro obec Jankov je směrodatný krajinný ráz Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO") Blanský les. Velkou část předmětného území včetně zastavěných ploch obou sídel v systému osídlení v souvislosti s ochranou hodnot území a přírodního potenciálu krajiny řeší územní plán velkého územního celku (dále jen „ÚP VÚC") Blanský les. Návrh územního plánu je v souladu se závaznou částí této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD").

Pro plochy řešené změnou č.2 ÚP Jankov platí:

Na území OP VPR Holašovice budou při výstavbě uplatňovány principy ochrany typických znaků urbanistické struktury a architektonického tvarosloví místní (tradiční) zástavby, a to konkrétně:

- proporce objektů – stavba na výrazném obdélném půdoryse (šířka domu ve štítě max. 8 8,5 m, min. poměr stran pro půdorys tvaru I 2:1, pro půdorys tvaru L 2:1), nepřípustné jsou objekty složitých půdorysných tvarů a typu bungalov;
- nadzemní podlaží usazené bezprostředně nad terénem;
- výška okapové hrany střechy max. 4m;
- symetrická sedlová střecha, výška půdní nadezdívky max.0,5m
- architektonický výraz staveb - nepřípustné jsou valbové a polovalbové střechy nebo střechy netradičního řešení, pultové střechy jsou přípustné pouze u drobných doplňkových objektů;
- přesah střechy u štítu i u okapu musí odpovídat místně obvyklému (tradičnímu) stavebnímu řešení;
- podkrovní prostory budou přednostně osvětleny ze štítů, pro event. další osvětlení podkroví jsou preferována střešní okna menších rozměrů;
- okna dělená, rozměr 2:3 na výšku, preferované jsou dřevěné výplně otvorů;
- vstupy a vjezdy do objektu nebudou situovány do uličního štítu;
- brány a vstupní branky na pozemek budou řešeny v rámci oplocení;
- barevné a materiálové pojetí - pálená nebo betonová krytina v přírodní cihlové barvě a v nelesklé úpravě;

převážná část fasády bude štuková omítka, světlé pastelové barvy; - doplňkové stavby budou materiálovým pojetím odpovídat stavbě hlavní; - oplocení plaňkové, pletivo a sloupky nebo zděná podezdívka a dřevo.

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 územního plánu Jankov (dále jen „ÚP") je zejména doplnit půdorys obou sídel se zachováním typické atmosféry malých obcí, u sídla Holašovice ve vazbě na vesnickou památkovou rezervaci je nezbytné zachování historického půdorysu vesnice a jemu odpovídající prostorovou skladbu, parcelaci zemědělské půdy i trasování historických komunikací. Významné je rovněž zachování výškové hladiny zástavby s ohledem na stávající měřítko, dále zachování panoramatických a pohledových hodnot, zejména průhledy návsí s frontami průčelí usedlostí a pohledy na souvislé řady stodol po obvodě historického jádra. Nové rozvojové plochy by měly zajistit hlavně funkci bydlení. Návrh rozvojových možností vychází z rozboru současného využívání území, analýzy limitů území a představ obyvatel o budoucnosti jejich obce.

HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

V řešeném území se dále nachází vesnická památková rezervace (dále jen „VPR") Holašovice, vyhlášená 24. 5. 1995. Holašovice jsou jedním z nejlépe zachovaných a nejpůsobivějších dokladů jedinečné jihočeské architektury druhé poloviny 19. století. Také proto byly již v roce 1960 některé holašovické budovy zapsány do státního seznamu kulturních památek a vztahovaly se na ně zákony o památkové péči. V roce 1995 byly Holašovice prohlášeny VPR. Přijetí Holašovic do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, které se uskutečnilo v roce 1998, jen stvrdilo význam této malé jihočeské vesnice pro celé kulturně vyspělé lidstvo. Holašovice jsou výjimečně dobře zachovaným příkladem tradiční středoevropské vesnice. Na zachovaném středověkém půdorysu se tu dochovalo množství kvalitních venkovských staveb z 18. a 19. století ve stylu známém jako "jihočeské selské baroko".

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

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

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

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

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

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

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

Seznam nemovitých kulturních památek v celém správním území obce Jankov se doplňuje o objekt školy (č. p. 43, k.ú. Holašovice) na návsi v Holašovicích prohlášený kulturní památkou Ministerstvem kultury ČR dne 23. 9. 2009 pod registračním číslem 103742.

JMENNÝ SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Reg. číslo	Název památky	Lokalita	Ulice	Číslo popisné	Číslo parcely
6099	**kaplička**	**Jankov**	náves		
577	**zemědělská usedlost**	**Holašovice**	náves	č.p. 10	52/1
577/1	*obytné s průjezdem*				
577/2	*ohradní zeď + brána*				
577/3	*stodola*				
577/4	*chlévy*				
577/5	*stáje*				
578	**zemědělská usedlost**	**Holašovice**	náves	č.p. 20	62
578/1	*dům usedlosti s průjezdem*				
578/2	*stodola*				
578/3	*chlévy*				
578/4	*stáje*				
579	**zemědělská usedlost**	**Holašovice**	náves	č.p. 21	64
579/1	*dům usedlosti s průjezdem*				
579/2	*kolna*				
579/3	*stodola*				
579/4	*ohradní zeď*				
580	**zemědělská usedlost**	**Holašovice**	náves	**č.p. 22**	**65/1;**
580/1	*dům usedlosti (č.p.22)*		a č.p. 39	**č.p. 39**	**65/2**
580/2	*brána a branka*				
580/3	*špýchar*				
580/4	*výměnek (č.p. 39)*				
580/5	*chlévy*				
580/6	*stodola*				

580/7	*stáje*				
580/8	*kolna*				
582	**areál usedlosti**	**Holašovice**	náves	č.p. 1	43;
582/1	*dům usedlosti (č.p.1)*		vých. strana návsi	č.p. 2	44
582/2	*ohradní zeď s bránou a brankou*				
582/3	*špýchar*				
582/4	*stodola*				
582/5	*chlévy*				
582/6	*stáje*				
582/7	*výměnek (č.p.2)*				
583	**zemědělská usedlost**	**Holašovice**	náves	č.p. 3	45
583/1	*dům usedlosti*				
583/2	*ohradní zeď s bránou a brankou*				
583/3	*špýchar*				
583/4	*chlévy*				
583/5	*kolna*				
583/6	*stodola*				
583/7	*stáje*				
584	**zemědělská usedlost**	**Holašovice**	náves	č.p. 7	49/1;
584/1	*dům usedlosti (č.p. 7)*		a č.p.31	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)*		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)*		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)*		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)*		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)*		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	*dům usedlosti*		JZ návsi		
590/2	*chlév*				
590/3	*kolna*				
591	**areál usedlosti**	**Holašovice**	náves	č.p. 13	55/2;
591/1	*dům usedlosti (č.p. 35)*		a č.p. 35	č.p. 35	55/1
591/2	*brána*				

591/3	*výměnek (č.p. 13)*				
591/4	*chlév*				
591/5	*stodola*				
591/6	*zděná kolna*				
592	**areál usedlosti**	**Holašovice**	náves	č.p. 14	
592/1	*dům usedlosti (č.p. 15)*		a č.p. 15		
592/2	*špýchar*				
592/3	*ohradní zeď s brankou*				
592/4	*stodola*				
592/5	*chlév*				
592/6	*stáje*				
592/7	*kolna*				
592/8	*výměnek (č.p. 14)*				
592/9	*ohradní zeď s bránou (č.p. 14)*				
592/10	chlévy (č.p. 14)				
593	**areál usedlosti**	**Holašovice**	náves	č.p. 16	
593/1	*dům usedlosti (č.p. 16)*		a č.p. 36		
593/2	*výměnek (č.p. 36)*				
593/3	*brána a branka*				
593/4	*stodola*				
593/5	*chlévy*				
593/6	*stáje*				
594	**areál kovárny**	**Holašovice**	náves	č.p. 23	67/1;
594/1	*chalupa*				67/2
594/2	*kovárna*				
595	**areál bývalé školy**	**Holašovice**	náves	č.p. 37	59/2
595/1	*obytný část s průjezdem*				
595/2	*stodola*				
595/3	*chlévy*				
595/4	*stáje*				
596	**areál chalupy**	**Holašovice**	náves	č.p. 17	59/1
596/1	*obytné*	*Holašovice*			
596/2	*chlévy*				
597	*dům usedlosti (č.p.38)*	**Holašovice**	náves	č.p. 19	61/1;
597/1	*brána a branka*		a č.p. 38		61/2

597/2	*výměnek*				
597/3	*stodola s patrem sýpky (č.p.19)*				
597/4	*chlévy*				
597/5					
598	**areál chalupy**	**Holašovice**	náves	č.p. 41	77
598/1	*obytné stavení*				
598/2	*stodola*				
598/3	*chlév*				
598/4	*ohradní zeď s bránou*				
599	**kaple a kříž na návsi**	**Holašovice**	náves	kaple	66
599/1	*kaple*			kříž	4082/1
599/2	*kříž*				
6146	**soubor vodního díla**	**Holašovice**	rybník Kyselov		4082/2
6146/1	*rybník Kyselov*		návesní rybník		3064
6146/2	*návesní rybník*		a 7 studní		2984
6146/3	*sedm studní*				
5544	**mohylové pohřebiště**	**Holašovice**	700 m JZ od středu osady		2062
6117	**areál hostince**	**Holašovice**	náves	č.p. 18	60
6117/1	*hostinec*				
6117/2	*hospodářské stavení*				
6117/3	*lednice*				
6117/4	*ohradní kamenná zeď*				
600	**dřevěné pumpy**	**Holašovice**	u č.p. 4; 6; 1 a 29		
103742	**škola**	**Holašovice**	*/Infocentrum/*	č.p. 43	81

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

1. Do řešeného území zasahuje území CHKO Blanský les;
2. Prvky územního systému ekologické stability
   - regionální biocentra a biokoridory
   - lokální biocentra a biokoridory
   - interakční prvky
2. Správní hranice:
   - hranice správního území obce = hranice řešeného území
   - hranice katastrálních území
   - hranice současně zastavěného území obce
3. Ochranná pásma:
   - ochranné pásmo lesa

- ochranné pásmo vodního zdroje
- ochranné pásmo VPR Holašovice
- ochranné pásmo silnice III. třídy
- ochranné pásmo kanalizačních stok
- ochranné pásmo vodovodních řadů
- ochranné pásmo el. vzdušného vedení vysokého napětí *(dále jen „VN")*
- ochranné pásmo trafostanice
- ochranné pásmo spojových kabelů
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod *(dále jen „ČOV")*
- ochranné pásmo zemědělské výroby

4. VPR Holašovice
5. Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO
6. Registrované nemovité kulturní památky
7. Archeologické naleziště

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch 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 ÚP je navrženo přeložení těchto komunikací mimo vlastní centrální (návesní) prostory, aby těžká a zemědělská doprava neprocházela těmito prostory, které by měly plnit funkci spíše společenskou. Mezi priority území patří VPR Holašovice.

Cílem ÚP Jankov je zejména doplnit půdorys obou sídel se zachováním typické atmosféry malých obcí, u sídla Holašovice je nezbytné zachování historického půdorysu vesnice (VPR) a jemu odpovídající prostorovou skladbu, parcelaci zemědělské půdy i trasování historických komunikací. Významné je rovněž zachování výškové hladiny zástavby s ohledem na stávající měřítko, dále zachování panoramatických a pohledových hodnot, zejména průhledy návsí s frontami průčelí usedlostí a pohledy na souvislé řady stodol po obvodě historického jádra. Nové zastavitelné plochy by měly zajistit hlavně funkci bydlení. Návrh rozvojových možností vychází z rozboru současného využívání území, analýzy limitů území a představ obyvatel o budoucnosti jejich obce. Zásady urbanistického dotváření sídel a vzhledová forma staveb korespondují s regulativy pro zástavbu a vzhledovou konvenci obsaženou v Plánu péče CHKO Blanský les.

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

Do území patří i plochy veřejného vybavení a plochy bezprostředně navazující zeleně.

Prvořadými rozvojovými plochami jsou proluky a nevyužitá místa uvnitř zastavěného území – plochy transformace. 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 umisťované stavby nepřevýší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY TRANSFORMACE /PROLUKY/

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

Zastavěné území je členěno na plochy stabilizované a plochy transformace vhodné pro rozdílný způsob využití. Plochy transformace jsou označeny velkým písmenem „T" a pořadovým číslem.

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

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

Změnou č. 2 ÚP Jankov jsou nově vymezeny zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy v zastavěném území – Jankov: **severní část plochy (SU) Z.2, Z.6,**

Zastavitelné plochy v zastavěném území – Holašovice: **Z.17, Z.15**

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území – Holašovice: **Z.12**

Změnou č. 2 ÚP Jankov jsou upraveny zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy v zastavěném území – Jankov: **T.2 a T.1** – úprava napojení na veřejnou infrastrukturu

Zastavitelné plochy /mimo zastavěné území/

Z.1 BI – bydlení individuální **k.ú. Jankov** **2,41 ha**

ZZ – zeleň zahradní a sadová

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 spojnici 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.*

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.

ZS – zeleň sídelní ostatní ***k.ú. Jankov*** ***0,06 ha***

Zastavitelná plocha v těsné návaznosti na plochu Z.1 a na plochy transformace T.3 a T.4, se kterými společně vytváří pás sídelní zeleně.

- **Z.1 je součástí lokality, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán.**

Z.3 **DU – doprava všeobecná** **k.ú. Jankov** **1,15 ha**

Severní okraj obce - přeložka komunikace III. třídy III/14324 mimo zastavěné území.

Z.2 **ZS – zeleň sídelní ostatní** **k.ú. Jankov** **1,27 ha**

Zastavitelná plocha podél stávajícího potoka navazuje na plochu transformace T.6, je nejnižším místem v obci a zajišťuje bezpečný odtok povrchových vod.

SU – smíšené obytné všeobecné **k.ú. Jankov** **0,23 ha**

Zastavitelná plocha navazuje na plochu transformace T.5 a spolu s ní vytváří plochu pro novou smíšenou zástavbu podél stávající komunikace.

Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.

Z.3 **DU – doprava všeobecná** **k.ú. Jankov** **0,17 ha**

Zastavitelná plocha podél stávající komunikace naproti stávajícímu fotbalovému hřišti bude využita pro parkování vozidel.

Z.4 **OK – občanské vybavení komerční** **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.

Z.4 **SU – smíšené obytné všeobecné** **k.ú. Jankov** **0,06 ha**

Zastavitelná plocha navazuje na plochu transformace T.15 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.

Z.5 **SU -smíšené obytné všeobecné** **k.ú. Jankov** **0,44 ha**

Zastavitelná plocha navazuje na plochu transformace T.14 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.

Z.5 **ZZ – zeleň zahradní a sadová** **k.ú. Jankov** **1,12 ha**

Zastavitelná plocha vytváří pás vyhrazené zeleně s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území. Plocha 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.

Z.5 **OS – občanské vybavení sport** **k.ú. Jankov** **0,75 ha**

Zastavitelná plocha podél stávající komunikace naproti stávajícímu fotbalovému hřišti bude využita pro doplňkové funkce sportovního areálu.

Z.7 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **2,78 ha**

ZZ – zeleň zahradní a sadová

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.

- **Z.7 tvoří lokalitu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán.**

Z.10 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,27 ha**

ZZ – zeleň zahradní a sadová

Zastavitelná plocha na jižním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými i bytovými domy. Zastavitelné území navazuje na plochu transformace T.11 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.*

Z.9 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,41 ha**
ZZ – zeleň zahradní a sadová

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.

Z.19 **SU – smíšené obytné všeobecné** **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, pitná voda bude zajištěna z vlastního zdroje na vlastním pozemku, dopravní napojení po stávající komunikaci. Předčištěné splaškové vody na této ploše budou likvidovány na vlastním pozemku.

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).

Z.18 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **7,67 ha**
ZZ – zeleň zahradní a sadová
DS – doprava všeobecná

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 Z.18 je nutno řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu plochy transformace T.28.

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

Zastavitelná plocha je vymezena klínem mezi bidlením individuálním a komunikací III.třídy III/14324 ve směru Záboří. Zastavitelná plocha pro komerční využití je od plochy bydlení 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).

- **Z.18 je součástí lokality, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán.**

Z.16 **DU – doprava všeobecná** **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 Z.18.

Zastavitelná plocha je určena pro zřízení záchytného parkoviště pro návštěvníky VPR Holašovice v hlavní turistické sezóně a obzvlášť při pořádání Holašovických 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).

ZS - zeleň sídelní ostatní **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 DU, určenou pro zřízení záchytného parkoviště. Zastavitelná plocha je určena výhradně pro volně přístupné zatravněné plochy s charakterem pobytové veřejné louky. Po okraji louky je vedena pěší vycházková cesta.

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

Z.14 **ZS – zeleň sídelní ostatní** **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 OS 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.

Z.14 **OS – občanské vybavení sport** **k.ú. Holašovice** **0,80 ha**

Zastavitelná plocha na západním okraji obce a VPR navazuje na zastavitelnou plochu ZS a na plochy transformace T.20 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 umisťovány pouze stavby drobného rozsahu pro zajištění nejnutnějšího hygienického a provozního vybavení a to pouze při východním a severovýchodním okraji plochy.

Z.11 **ZZ – zeleň zahradní a sadová** **k.ú. Holašovice** **0,80 ha**

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

DU – doprava všeobecní 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.

Z.13 **ZZ – zeleň zahradní a sadová** **k.ú. Holašovice** **0,22 ha**

Zastavitelná plocha je vymezena klínem navazujícím na plochu transformace T.20 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.

- **Plocha transformace T.20 a zastavitelná plocha Z.13 tvoří společně území, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území územní studie.**

Zastavitelné plochy v zastavěném území /plochy transformace/proluky/

T.2 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,14 ha**

Plocha transformace na severovýchodním okraji obce, v těsné návaznosti na stávající individuální rodinnou výstavbu za vodojemem.

Nová zástavba (1 rodinný dům) je uvažována jednostranně podél nově navržené místní obslužné komunikace, která by měla tvořit další spojnici mezi komunikacemi III.třídy III/14324 směr Čakov a III/14319a směr Čakovec.

Změnou č.2 ÚP Jankov je stanovena podmínka: další rozhodování o možnosti zástavby v tomto území je podmíněno vypracováním územní studie řešení připojení na veřejnou (dopravní i technickou) infrastrukturu (plocha transformace T.1) a její schválení dotčenými orgány. Ve studii bude zohledněna návaznost a obslužnost zastavitelné plochy Z.1.

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

T.1 **DU – doprava všeobecná** **k.ú. Jankov** **0,16 ha**

Plocha transformace v těsné návaznosti na plochu Z.1 a na plochu transformace T.2, zajišťuje dopravní a technickou obslužnost nové zástavby.

Změnou č.2 ÚP Jankov je stanovena podmínka: další rozhodování o možnosti zástavby v tomto území je podmíněno vypracováním územní studie řešení veřejnou (dopravní i technické) infrastruktury a její schválení dotčenými orgány. Ve studii bude zohledněna návaznost a obslužnost zastavitelné plochy Z.1.

Plocha T.1 navazuje na zastavitelné plochy Z.1, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. Pokud plocha T.1 nebude řešena dříve, bude součástí regulačního plánu pro lokalitu.

T.3 **ZS – zeleň sídelní ostatní** **k.ú. Jankov** **0,28 ha**

Plocha transformace v severovýchodní části obce, v těsné návaznosti na zastavitelnou plochuZ.1 a na plochy transformace T.2, a T.4 se kterými společně vytváří pás sídelní zeleně ve složitém terénu mezi bytovou výstavbou.

Plocha transformace T.3 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.

T.4 **ZS – zeleň sídelní ostatní** **k.ú. Jankov** **0,21 ha**

Plocha transformace v severovýchodní části obce, v těsné návaznosti na zastavitelnou plochuZ.1 a na plochy transformace T.2, a T.3 se kterými společně vytváří pás sídelní zeleně ve složitém terénu mezi bytovou výstavbou.

Plocha transformace T.4 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.

T.5 **SU – smíšené obytné všeobecné** **k.ú. Jankov** **0,37 ha**

Plocha transformace spolu se zastavitelnou plochou Z.2 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.

T.6 **ZS – zeleň sídelní ostatní** **k.ú. Jankov** **0,53 ha**

Plocha transformace v obci podél stávající vodoteče v návaznosti na zastavitelnou plochu Z05, se kterou vytváří pás veřejně přístupné sídelní zeleně mezi bytovou výstavbou.

T.15 **SU – smíšené obytné všeobecné** **k.ú. Jankov** **0,06 ha**

Plocha transformace spolu se zastavitelnou plochou Z.4 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.

T.14 **SU – smíšené obytné všeobecné** **k.ú. Jankov** **0,20 ha**

Plocha transformace spolu se zastavitelnou plochou Z.5 při stávající místní komunikaci v blízkosti centra obce, určená pro nízkopodlažní výstavbu – bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti.

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

T.16 **SU - smíšené obytné** **k.ú. Jankov** **0,13 ha**

Plocha transformace spolu se zastavitelnou plochou Z.5 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.

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

T.7 **BX – bydlení v domech zvláštního určení/chráněné bydlení** **k.ú. Jankov** **0,06 ha**

Plocha transformace 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.

Podmínkou výstavby je vybudování veřejné kanalizace a centrální čistírny odpadních vod v obci.

T.8 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,24 ha**

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

T.9 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,15 ha**

Plocha transformace při stávající komunikaci v jižní 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.

T.12 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,06 ha**

Plochu transformace tvoří proluka při stávající komunikaci v jižní části obce, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou a bytovými domy. 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.

T.11 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,27 ha**

ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha transformace při stávající komunikaci na jižním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými i bytovými domy. Plocha transformace navazuje na zastavitelnou plochu Z.10 a spolu s ní je určená 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.

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

T.10 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,41 ha**

ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha transformace při stávající komunikaci na jižním okraji obce navazuje na stávající zástavbu rodinnými i bytovými domy. Plocha transformace navazuje na zastavitelnou plochuZ.105 a spolu s ní je určená 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.

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

T.13 **VL – výroba lehká** **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 transformace nebo umístění nových objektů.

Nové objekty živočišné výroby nebudou umisťovány do vzdálenosti min. 20 m od přilehlých místních komunikací. Z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umisťované stavby nepřevýší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umisťování 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.

T.27 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **0,17 ha**

Plochu transformace 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.

T.28 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **0,07 ha**

Plochu transformace 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 Z.11 je nutno řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu plochy transformace T.28.

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

Plocha transformace T.28 bezprostředně navazuje na plochu, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán. V návrhu regulačního plánu bude tato návaznost zohledněna.

T.26 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **0,08 ha**

Plochu transformace tvoří proluka při stávající komunikaci v severovýchodní části sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou, na okraji VPR Holašovice. 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.

T.25 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **0,11 ha**

Plochu transformace tvoří proluka při stávající komunikaci v severovýchodní části sídla, mezi stávající nízkopodlažní zástavbou, na okraji VPR Holašovice. 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.

T.24 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **0,41 ha**

Plochu transformace tvoří proluka při stávající komunikaci při východním okraji 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.

T.23 **DU – doprava všeobecná 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 Z.11.

T.20 **DU – doprava všeobecná 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.

T.21 **SU – smíšené obytné všeobecné** **k.ú. Holašovice** **0,06 ha**

Plochu transformace tvoří jižní okraj VPR mezi obytnou a hospodářskou částí zástavby. Plocha je určená 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.

T.19 **DU – doprava všeobecná** **k.ú. Holašovice** **0,34 ha**

Zastavitelná plocha je vymezena klínem západně od komunikace III.třídy III/14333 ve směru na Novou Ves, stávající nízkopodlažní zástavbou ze západu a ze severu. Zastavitelná plocha je určena pro zřízení záchytného parkoviště pro návštěvníky VPR Holašovice v hlavní turistické sezóně a obzvlášť při pořádání Holašovických 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.

T.17 **VL – výroba lehká** **k.ú. Holašovice** **0,30 ha**

ZO – zeleň ochranná a 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 umisťované stavby nepřevýší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umisťování 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.

T.18 **VL – výroba lehká** **k.ú. Holašovice** **0,23 ha**

ZO – zeleň ochranná a 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 umisťované stavby nepřevýší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umisťování 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.

T.20 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **0,31 ha**

Plocha transformace 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 transformace T.20 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, předána dne 14.4.2010 na Stavební úřad Magistrátu města České Budějovice po jejím schválení pořizovatelem a vložením dat do evidence územně plánovací činnosti.)

T.29 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,29 ha**

Plocha transformace spolu navazující na plochu transformace T.15 a zastavitelnou plochu Z.4 v blízkosti centra obce, určená pro nízkopodlažní výstavbu. Navazuje na stávající nízkopodlažní zástavbu.

Zastavitelné plochy v zastavěném území vymezené změnou č. 2 ÚP Jankov:

Z.2 **SU – smíšené obytné všeobecné** **k.ú. Jankov** **0,15 ha**

Plocha transformace při stávající komunikaci III. třídy v blízkosti centra obce, určená pro bydlení smíšené, venkovské, s možností zřízení občanské vybavenosti. Navazuje na stávající nízkopodlažní zástavbu. Ze západní strany zasahuje na pozemek ochranné pásmo VN. Připojení na veřejnou infrastrukturu z východní strany z veřejného prostranství.

Nové objekty lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace a centrální ČOV dočasně napojit na stávající kanalizaci přes vlastní čistící zařízení.

Z.6 **OK – občanské vybavení komerční** **k.ú. Jankov** **0,12 ha**

Plocha transformace zahrnuje pozemek kolem kulturního domu ve středu obce. Pozemek je určen pro občanskou vybavenost, především pro možnost rozšíření objektu kulturního domu o kryté přístřešky pro venkovní shromažďování obyvatel. Pozemek navazuje ze západní a severní strany na veřejné prostranství s místní komunikací.

Z.17 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **0,95 ha**

ZZ – zeleň zahradní a sadová

ZS – zeleň sídelní ostatní

Plochu **Z.17** tvoří oplocené sady a zahrady při severním okraji zastavěného území místní části Holašovice. Plocha je určena především pro bydlení individuální v rodinných domech a pro zeleň soukromou, kterou tvoří zahrady u rodinných domů. Mezi pozemky v místě původního mezního valu je ponechána plocha veřejného prostranství pro vedení pěší vycházkové cesty propojující okolní území Holašovic a pro obnovu mezního valu. Za stávajícím dvojdomkem podél silnice na Záboří je vymezena část plochy pro veřejnou zeleň, která navazuje na plochu kolem Infocentra v Holašovicích.

Přístup k pozemkům a napojení na technickou infrastrukturu je možný od jihovýchodu po místní komunikaci nebo ze severozápadu odbočením ze silnice III.třídy směrem na Záboří. Podél severozápadní strany území ponechat část plochy pro veřejné prostranství, pro možnost vedení dopravní a technické infrastruktury a doprovodné zeleně. Z jihovýchodní strany respektovat ochranné pásmo VN a trafostanice.

Pro tuto plochu byla vypracována a projednána ověřovací studie nového uspořádání území, která tvoří přílohu textové části odůvodnění návrhu změny č.2 ÚP Jankov. Dohodnuté závěry ověřovací studie budou respektovány.

Z.15 **ZZ – zeleň zahradní a sadová** **k.ú. Holašovice** **0,90 ha**

ZS – zeleň sídelní ostatní

Plocha je určena především pro chov drobného domácího zvířectva. Při severním a východním okraji území je vymezena plocha pro veřejnou zeleň na veřejném prostranství, kudy je vedena pěší vycházková trasa propojující okolní území Holašovic. Pěší cesta je součástí veřejně prospěšné stavby VD.11, vymezené územním plánem Jankov. Objekt bývalé slepičárny bude využit k zemědělským a chovatelským účelům (skladování krmiva, skladování drobné zemědělské techniky, chov domácích zvířat).

V ploše ZS určené pro chov drobného domácího zvířectva je možné umístit pouze otevřené přístřešky pro poskytnutí přístřeší zvířatům o max. zastavěné ploše 25 m2.

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 dalších trvalých objektů.

Změna využití části plochy ZS – zeleň sídelní ostatní/ na ZZ – zeleň zahradní a sadovápro vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství včetně objektu bývalé slepičárny. Navržená pěší vycházková trasa do okolí Holašovic dle platné ÚPD bude zachována.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území vymezené Změnou č. 2 ÚP Jankov:

Z.12 DU – doprava všeobecná **k.ú. Holašovice** **0,47 ha**

Zastavitelná plocha **Z.12** je vymezena při jihovýchodním okraji sídla pro parkování vozidel návštěvníků Holašovic do hmotnosti vozů 3,5 tuny. Podmínkou je zachování travnaté plochy, případně v kombinaci s mlatovým povrchem. Nepřípustné je použít na odstavné plochy živičný nebo betonový kryt.

Zastavitelná plocha **Z.12** na severní straně navazuje na plochu transformace **T.22**, určenou pro rozšíření stávající místní komunikace. Rozšíření komunikace, ke které bude plocha připojena, bude na úkor plochy **Z.12**.

Na severní straně zasahuje do plochy ochranné pásmo VN a trafostanice, při využití plochy nutno respektovat. Jihovýchodní část území je meliorována, při využití plochy nutno respektovat.

Nepřípustné je ve vymezené ploše umístit trvalé stavby občanského vybavení. Nutné zázemí parkoviště je možné pouze v sezónních demontovatelných objektech z přírodních materiálů o velikosti max. 20 m2. Zázemí pro obsluhu i pro návštěvníky je možné řešit v objektu bývalého ZD v rámci podmínek (podmíněně přípustných) pro využití ploch pro výrobu a skladování.

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.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

a. Komunikace vozidlové

Celková koncepce dopravy v celém území obce Jankov je zachována bez závažných zásahů do krajiny. Řešeným územím prochází státní komunikace III. třídy III/14324 z Čakova přes Jankov a Holašovice do 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 šíře 2 m.

Připojení jednotlivých ploch navržených **Změnou č. 2 ÚP Jankov** na dopravní infrastrukturu je řešeno v rámci navržených ploch ke stávajícím komunikacím.

b. Doprava v klidu – odstavné plochy

V obou sídlech je několik menších veřejných ploch pro odstavení osobních vozidel. V Jankově je navržena nová odstavná plocha u sportovního areálu v severozápadním okraji obce při stávající komunikaci. V Holašovicích, kde je vzhledem k VPR návštěvnost mnohonásobně vyšší, jsou navržena dvě nová záchytná

parkoviště pro osobní vozy a pro autobusy. Jedna odstavná plocha je navržena v návaznosti na nově zastavitelné plochy v při severním okraji sídla podél komunikace III. třídy na 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.

Změnou č. 2 ÚP Jankov je vymezena zastavitelná plocha Z.6 pro možnost rozšíření kulturního domu v Jankově o venkovní kryté posezení na úkor odstavné plochy a plochy veřejné zeleně.

V Holašovicích, kde je vzhledem k VPR vysoká návštěvnost, je **Změnou č. 2 ÚP Jankov** navržena odstavná plocha pro osobní vozy (do 3,5t). Plocha je vymezena při jihovýchodním okraji sídla, součástí plochy bude doprovodná a izolační zeleň.

c. Komunikace pěší

Chodníky pro pěší (min. jednostranné, šířky 2,00 m) jsou uvažovány podél nových obslužných komunikací v rozvojových lokalitách. Samostatně trasované pěší komunikace zprostředkovávají v sídle Holašovice radiální spojení okrajových partií s historickým jádrem a napojení na navržený pěší vycházkový okruh podél západního okraje sídla ve směru severojižním. Pěší trasa kromě historického jádra propojuje nové obytné plochy a navazuje na plochy veřejné zeleně a sportovně rekreačního zázemí.
Územím prochází značená turistická stezka (červená). V grafické části jsou vyznačeny veřejné úseky účelových komunikací, které mají sloužit pro bezkolizní přístup do volné krajiny.
Změnou č. 2 ÚP Jankov je v lokalitách **Z.17 a Z.15** upravena vycházková pěší trasa dle nově navrženého uspořádání území.

d. Cyklistické trasy

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

a. Kanalizace – Jankov

V obci bude dobudována stoková síť tak, aby tvořila oddílnou kanalizaci. To znamená, že splašková kanalizace bude odvádět výhradně splaškové odpadní vody ze všech stávajících objektů i z rozvojových území určených pro výstavbu rodinných domů. Splašková kanalizace bude napojena do plánované biologické čistírny odpadních vod. Na řešeném území nejsou navrženy žádné provozovny, ze kterých by nebylo možné splaškové odpadní vody do biologické ČOV vypouštět. *Veřejnou kanalizaci a ČOV v obci je nutno vybudovat před zahájením výstavby objektů pro bydlení z důvodu možnosti napojení. Nelze akceptovat řešení odkanalizování individuálně.*
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 Z.4 a Z.19.
Plocha Z.4 navazuje na plochu transformace T.15 a spolu s ní vytváří jeden celek, na kterém je možno vybudovat max. 2 RD. 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 Z.19 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.
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 c).
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 štěrbinové odvodňovací žlaby nebo uliční vpusti. Všechny navržené odvodňovací prvky budou napojeny do původní (dnes z části zatrubněné) vodoteče.
Dešťové srážky spadlé na plochy určené pro výstavbu musí být zlikvidovány přímo na těchto plochách nebo svedeny přímo do recipientu. Napojování dešťových vod z pozemků určených pro výstavbu do obecní splaškové kanalizace není přípustné! Stavebníci budou muset při žádosti o stavební povolení předložit technický návrh na vhodný způsob likvidace dešťových vod (vsakování, využití pro zalévání, ...) a prokázat, že navržený způsob je technicky možný (např. hydrogeologickým průzkumem).

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

V současné době je odkanalizování stávající výstavby řešeno buď jímkami na vyvážení, nebo přes individuální čistírny odpadních vod vypouštěním do obecní kanalizace. K vypouštění odpadních vod do vod povrchových z obecní kanalizace pro veřejnou potřebu (tzn. volných kanalizačních výustí) má obec Jankov povolení platné od 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.
Nové objekty na plochách přestaveb v zastavěném území lze do doby vybudování nové splaškové kanalizace dočasně napojit na stávající kanalizaci, případně vodoteč, přes vlastní čistící zařízení. Po vybudování nové splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod bude stávající kanalizace využívaná pouze jako dešťová ro odvod povrchových vod převážně z veřejných prostranství.
Podmínky řešení likvidace splaškových vod jsou uvedeny pro každou zastavitelnou plochu i pro plochy transformace jednotlivě v kapitole c)..
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).

c. Vodovod – Jankov

Obec Jankov je napojena na vodovodní systém Čakov – Římov, který spravuje 1. JVS, a.s. Tato organizace je

současně také správcem stávající obecní vodovodní sítě. Stávající obecní vodovod je v dobrém technickém stavu. Dimenze stávajících rozvodů jsou dostatečné i pro navrhovaná rozvojová území. Napojení nových rozvodů pro navrhovaná rozvojová území proto nebude technickým problémem.
V obci Jankov je stále částečně v provozu část původního vodovodního systému s vlastním zdrojem vody. V současnosti slouží pro zásobování hospodářských provozů (teletník) a jako zdroj užitkové vody pro kropení fotbalového hřiště. Tento rozvod je propojen s obecním vodovodem. Místo propojení není nijak označeno a z dostupných podkladů ani není jasné jak je propojení technicky provedeno. Pokud má být toto propojení zachováno (to je vhodné pro případ nedostatku vody z vlastního zdroje) je nutné vybudovat v místě propojení revizní šachtu s armaturní sestavou, která zajistí přesné měření případných odběrů a hlavně spolehlivě zabrání pronikání vody z vlastního zdroje do obecního vodovodního systému.
Nové rozvody pitné vody v nových zájmových územích budou napojeny ve vhodných místech na stávající rozvody a budou zokruhovány tak, aby stávající síť byla doplněna a pospojována. Jednotlivé větve vodovodního 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.

d. Vodovod – Holašovice

Obec Holašovice je zásobována pitnou vodou výhradně z vlastního zdroje, který získává pitnou vodu ze systému podzemních jímek v lese. Pitná voda se akumuluje ve stávajícím vodojemu. Jímky, sběrné potrubí i vodojem jsou v bezvadném technickém stavu a jsou velmi dobře udržovány. Zdroj pitné vody je natolik silný, že muselo být vybudováno zvláštní přepadové potrubí, které odvádí přebytečnou vodu z vodojemu do rybníka. Proto není nutné pro uvažovaná rozvojová území počítat s žádnými úpravami a posilováním stávajícího zdroje.
Správcem stávající vodovodní sítě je obec Jankov. Stávající obecní vodovod je v dobrém technickém stavu. Je celý poměrně nový a je zhotoven z PE trubek. Dimenze stávajících rozvodů jsou dostatečné i pro navrhovaná rozvojová území. Napojení nových rozvodů pro navrhovaná rozvojová území proto nebude technickým problémem.
Nové rozvody pitné vody v nových zájmových územích budou napojeny ve vhodných místech na stávající rozvody a budou zokruhovány tak, aby stávající síť byla doplněna a pospojována. Všechny nově navržené vodovodní řady budou zhotoveny z plastových trub z PE. Jednotlivé větve vodovodního 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.

e. Elektrorozvody

Návrh elektrorozvodů je zpracován na základě polohopisné mapy, zjištění stávajícího stavu, požadavků investora a jednání na provozní správě E.ON a.s. Č.Budějovice s technikem rozvoje sítí.
Nárůst elektrického příkonu vzniklý navrženou výstavbou rodinných domů, objektů pro podnikání, zajištění služeb a občanské vybavenosti a objektů pro výrobu v rámci řešeného území ÚPO Jankov bude pokryt výstavbou dvou nových distribučních trafostanic venkovních v sídle Jankov a jedné nové distribuční trafostanice venkovní v sídle Holašovice.
Soudobý příkon 1 RD / 1 b.j. – VT dle ČSN 33 2130-Z2 – 11 kW
V sídle Jankov je navržena přeložka venkovního vedení VN k zemědělskému areálu z důvodu bezkolizního provozu tréninkového fotbalového hřiště.

f. Nakládání s odpady

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

g. Ochrana ovzduší a obnovitelné zdroje energie

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

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 transformace 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 zeleň, která doplňují stávající systém.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

V katastrálním území Jankov je zastoupeno několik drobných vodních nádrží. Osu hydrografické sítě tvoří Jankovský potok, který pramení v lesním porostu pod vrchem Skalka. V katastrálním území Holašovice vytváří osu hydrografické sítě Kamenný potok, který protéká podél severozápadní hranice území. Téměř v celém úseku je doprovázen vzrostlým náletem dřevin. V severní části do území zasahuje významná rybniční 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 ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro řešené území jsou zpracovány dva samostatné lokální plány územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES") pro každé katastrální území - k.ú. Jankov a k.ú. Holašovice, které navazují na regionální plány a jsou obsaženy ve schváleném ÚP VÚC Blanský les Autorem lokálních plánů ÚSES je Ing. Jiří Gergel, CSc.

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

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

Do řešeného území zasahuje území CHKO Blanský les;

Prvky územního systému ekologické stability

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

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

- **Seznam vymezených prvků ÚSES – k.ú. Holašovice**

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

IP.15 U Struhy *Interakční prvek* *plocha:* *0,30 ha*

PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

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

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

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

f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území

1. **Plochy pro bydlení**

- **BI – bydlení individuální**

a. Hlavní využití:

- bydlení rodinné v nízkopodlažní zástavbě.

b. Přípustné využití:

- bydlení rodinné v nízkopodlažní zástavbě venkovského typu, tj. výhradně stavby rodinných izolovaných nebo řadových domů,

- stavby pro individuální bydlení, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství, popř. malá zařízení řemeslná a hospodářská, oplocené zahrady u domu s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- u novostaveb je podmínkou garáž v těsné vazbě na objekt nebo odstavná plocha na vlastním pozemku,
- plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, fitness a hry dětí.
- v ploše Z.17 je možné umístit max. 3 izolované rodinné domy, a to pouze pro trvalé bydlení bez ubytovacích služeb

c. Podmíněně přípustné využití:

- přechodné ubytování do 6 lůžek za podmínky existence bytu pro trvalé bydlení v objektu,
- doplňková zařízení a služby lokálního významu,
- zařízení pěstitelská a chovatelská, která svým provozováním nenaruší negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhorší životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; tento požadavek platí i pro umisťování a provozování živností ve stavbách pro bydlení a v doplňkových stavbách k nim,
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.

d. Nepřípustné využití:

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

e. Podmínky prostorového uspořádání:

- přízemní objekty venkovského typu s využitím podkroví,
- střechy sedlové se sklonem 40°- 45°,
- základní půdorysný tvar je obdélník nebo soustava obdélníků,
- umístění na pozemku – soliterní nebo s vnitřním (polo)uzavřeným dvorem, - domy budou orientovány tak, aby okraj sídla tvořily plochy střech, nikoliv štíty.
- v ploše Z.17:
- musí garáže a krytá stání stavebně přímo navazovat na dům, nejlépe pod společnou střechou;
- je stanoven podíl zastavěnosti objektem max. 35%, celková zastavěnost tj. včetně zpevněných ploch max. 50% (pro objekt 03 max. 20%, resp. 35%); - je výška zástavby omezena na 1NP + podkroví, max. výška hřebene 8 m; - umístění objektů co nejblíže jihovýchodní hranici stavebního pozemku.

- **BH – bydlení hromadné**

a. Hlavní využití:

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

b. Přípustné využití:

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

c. Podmíněně přípustné využití:

- doplňková zařízení a služby lokálního významu.

d. Nepřípustné využití:

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

e. Podmínky prostorového uspořádání:

- v tomto případě nejsou stanoveny.

- **BX – bydlení v domech zvláštního určení/chráněné bydlení**

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

b. Přípustné využití:
- bydlení v nízkopodlažní zástavbě venkovského charakteru, tj. plochy pro umisťování bytových nebo řadových domů s max. třemi nadzemními podlažími včetně podkroví,
- plochy pro umísťování staveb pro poskytování sociálních služeb,
- na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, odstavných ploch případně garáží pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.

c. Podmíněně přípustné využití:
- plochy určené pro umisťování a provoz zařízení služeb, provozoven, skladů, provozů pro správu a údržbu nemovitostí, občanského vybavení – pouze ve vazbě na hlavní funkční využití,
- doplňková zařízení a služby lokálního významu,
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.

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

e. Podmínky prostorového uspořádání:
- bytové nebo řadové domy venkovského charakteru s max. třemi nadzemními podlažími včetně podkroví - střechy sedlové se sklonem 40°- 45°.

- **SU – smíšené obytné všeobecné**

a. Hlavní využití:
- bydlení individuální trvalé nebo rekreační v rodinných nebo rekreačních domech,
- poskytování služeb a drobné provozovny, které nesnižují kvalitu okolního prostředí,
- plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, fitness a hry dětí.

b. Přípustné využití:
- plochy určené pro umisťování a provoz zařízení obchodních, přechodného ubytování, veřejného stravování, nevýrobních služeb, zařízení kulturních a církevních, školských a výchovných, zdravotnických a sociální péče, administrativy a správy – vždy ve vazbě na trvalé bydlení v objektu,
- přechodné ubytování rodinného charakteru,
- zařízení pěstitelská a chovatelská, která svým provozováním nenaruší negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhorší životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; tento požadavek platí i pro umisťování a provozování živností ve stavbách pro bydlení a v doplňkových stavbách k nim,
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,
- na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, odstavných ploch případně garáží pro potřeby vyvolané přípustným využitím území, - plochy veřejného prostranství, které nelze vyjádřit samostatnou plochou, - plochy bezprostředně navazující zeleně.

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

d. Podmínky prostorového uspořádání:
- přízemní objekty venkovského typu s využitím podkroví,
- střechy sedlové se sklonem 40°-45°,
- základní půdorysný tvar je obdélník nebo soustava obdélníků,
- umístění na pozemku – soliterní nebo s vnitřním (polo)uzavřeným dvorem.

2. **Plochy rekreace**

- **RI – rekreace individuální**

a. Hlavní využití:
- rodinná rekreace v individuálních rekreačních rodinných domech,
- plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, fitness a hry dětí.

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

c. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- max. podlažnost 1 obytné podlaží a podkroví
- nadzemní objekt obdélníkového půdorysu nebo soustava obdélníků
- střecha sedlová se sklonem 40°- 45°

3. **Plochy občanského vybavení**

- **OK – občanské vybavení komerčníslužby**

a. Hlavní využití:
- plochy určené pro umisťování 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, fitness a hry dětí.

b. Přípustné využití:
- plochy určené pro umisťování a provoz zařízení obchodních, přechodného ubytování, veřejného stravování, nevýrobních služeb, zařízení kulturních a církevních, školských a výchovných, zdravotnických a sociální péče, administrativy a správy,
- na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, garáží a odstavných ploch pro návštěvníky i pracovníky,
- do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně,
- spojení s trvalým bydlením (např. služební byty, rodinné firmy) je přípustné.

c. Podmíněně přípustné využití:
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,
- parkování vozidel u obslužných zařízení na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

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

e. Podmínky prostorového uspořádání:
- z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umisťované stavby nepřevýší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umisťování velkoprostorových výrobních nebo skladových hal, - střechy sedlové se sklonem 40°-45°.

- **OS – občanské vybavení sport zařízení**

a. Hlavní využití:
- provozování sportovních a tělovýchovných zařízení, zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis,
- plochy veřejného prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, fitness a hry dětí.

b. Přípustné využití:
- plochy určené pro umisťování a provozování sportovních a tělovýchovných zařízení, zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis,
- na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání pro návštěvníky i pracovníky,
- do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně.

c. Podmíněně přípustné využití:

- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,
- přechodné ubytování a zázemí pro údržbu, avšak pouze provozně propojené s hlavní funkcí,
- umisťování objektů technického vybavení, vodohospodářské stavby, stavby protipovodňové a protizáplavové ochrany.

d. Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
- umístění samostatně stojících objektů pro bydlení,
- umístění velkoprostorových hal a jiných zařízení,
- výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště, - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

e. Podmínky prostorového uspořádání:

- z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umisťované stavby nepřevýší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umisťování velkoprostorových sportovních hal a jiných zařízení, - stavby budou přízemní,
- střechy sedlové se sklonem 40°-45°,
- u plochy Z.14 mohou být umisťovány pouze stavby drobného rozsahu pro zajištění nejnutnějšího hygienického a provozního vybavení a to pouze při východním a severovýchodním okraji plochy.

4. Plochy zeleně v zastavěném území

- **ZS – zeleň sídelní ostatní**

a. Hlavní využití:

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

b. Přípustné využití:

- plochy určené pro umisťování 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,
- umisťování vodních ploch a zařízení jako součástí parků,
- výsadba vysoké a doprovodné zeleně,
- plochy určené pro umisťování a provozování zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis.

c. Podmíněně přípustné využití:

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

d. Nepřípustné využití:

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

- **ZZ – zeleň zahradní a sadová**

a. Hlavní využití:

- zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném území.

b. Přípustné využití:

- oplocené užitkové nebo okrasné zahrady a sady navazující vždy na rodinné bydlení,
- vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství,
- obslužné cesty,
- navazující veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích.
- plocha Z.15, která zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m je určena pro chov drobného domácího zvířectva. Je zde možné umístit pouze otevřené přístřešky pro poskytnuti přístřeší zvířatům o max. zastavěné ploše 25 m2.

c. Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovují.

d. Nepřípustné využití:
- veškeré činnosti, které (i druhotně) hlukem, prachem, vibracemi, exhalacemi nebo organolepticky narušují životní prostředí ve stavbách a v jejich dosahu nad přípustnou míru; toto platí i jednotlivě i v souhrnu činností,
- výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště, - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

5. Plochy pro výrobu a skladování

- **VL – výroba lehká**

a. Hlavní využití:
- plochy určené pro umisťování a provoz drobných řemeslných a výrobních provozoven.

b. Přípustné využití:
- plochy určené pro umisťování a provoz drobných řemeslných a výrobních provozoven,
- plochy určené pro umisťování a provoz zařízení obchodních, výrobních a nevýrobních služeb,
- plochy určené pro umístění skladového hospodářství vždy ve vazbě na hlavní využití,
- na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, garáží a odstavných ploch pro návštěvníky i pracovníky,
- do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně.

c. Podmíněně přípustné využití:
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.

d. Nepřípustné využití:
- umístění samostatně stojících objektů pro bydlení, přechodné ubytování a veřejné stravování,
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravu (supermarkety),
- výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
- výstavba velkoprostorových výrobních a skladových hal náročných na dopravní obslužnost,
- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

e. Podmínky prostorového uspořádání:
- z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umisťované stavby nepřevýší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umisťování velkoprostorových výrobních nebo skladových hal.

- **VZ – výroba zemědělská a lesnická**

a. Hlavní využití:
- plochy určené pro umisťování staveb pro rostlinou a živočišnou výrobu.

b. Přípustné využití:
- plochy určené pro umisťování a provoz staveb pro zemědělství a chovatelství,
- plochy určené pro umisťování a provoz zařízení obchodních, výrobních i nevýrobních služeb ve vazbě na zemědělskou výrobu,
- plochy určené pro umístění skladového hospodářství vždy ve vazbě na hlavní využití,
- na pozemcích musí být vždy umístěn odpovídající počet parkovacích stání, garáží a odstavných ploch pro návštěvníky i pracovníky,
- do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně.

c. Podmíněně přípustné využití:
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území,
- odstavné plochy a garáže pro nákladní dopravu jen ve vazbě na dominantní funkční využití,
- umisťování provozů nezemědělského charakteru, za předpokladu splnění hygienických a veterinárních podmínek,
- bydlení majitelů provozů nebo pracovníků a přechodné ubytování pro agroturistiku.

d. Nepřípustné využití:
- umístění samostatně stojících objektů pro bydlení, přechodné ubytování a veřejné stravování,
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravu (supermarkety),
- výstavba řadových nebo hromadných garáží, záchytná parkoviště,
- výstavba velkoprostorových výrobních a skladových hal náročných na dopravní obslužnost,
- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

e. Podmínky prostorového uspořádání:
- z hlediska prostorového uspořádání je nutné zachování nízkopodlažní zástavby, nově umisťované stavby nepřevýší svou výškou ani hmotou stávající okolní zástavbu, zcela nepřípustné je umisťování velkoprostorových výrobních, chovatelských nebo skladových hal.

6. **Plochy veřejných prostranství**

- **PU – veřejná prostranství všeobecná**

a. Hlavní využití:
- Veřejná prostranství zřizovaná a užívaná ve veřejném zájmu

b. Přípustné využití:
- pěší doprava související s dopravním systémem obce
- prvky drobné architektury a mobiliáře včetně drobných staveb pro účely kulturní a církevní
- stavby dětských hřišť, stavby veřejných sportovních hřišť
- zařízení pro odpočinek a volnočasové aktivity
- zeleň veřejná, izolační, ochranná a doprovodná
- zastávky a přístřešky pro hromadnou dopravu, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- úprava silnic a komunikací v šířkových parametrech dle příslušných norem
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zřizování cyklotras a cyklostezek, turistických tras a hipostezek včetně příslušných mobiliářů - stavby vodních nádrží, úpravy vodních toků, plochy a stavby protipovodňových opatření

c. Podmíněně přípustné využití:
- plochy pro další stavby a zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství, pokud jsou ve veřejném zájmu
- zařízení technických služeb za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

d. Nepřípustné využití:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- jakékoliv stavby a využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel.

e. Podmínky prostorového uspořádání:
- veškeré plochy i zařízení kromě zařízení technické infrastruktury budou vždy veřejně přístupné.

7. **Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu**

- **DU – doprava všeobecná**

a. Hlavní využití:
- plochy určené pro umisťování zařízení dopravní infrastruktury.

b. Přípustné využití:
- plochy určené pro umisťování samostatných komunikací III. třídy,
- plochy určené pro umisťování samostatných místních obslužných komunikací, které nemusejí funkčně souviset s přilehlými plochami,
- umístění dopravního vybavení nutného pro provozování hlavní funkce,
- plochy určené pro umisťování turistických a pěších cest,
- plochy určené pro umisťování samostatných odstavných ploch – záchytná parkoviště,
- do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně,
- do území patří i plochy izolační zeleně s charakterem vzrostlé zeleně pro ochranu navazujících obytných nebo jinak chráněných území.

c. Podmíněně přípustné využití:
- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.

d. Nepřípustné využití:
- umístění v ochranných pásmech dopravní infrastruktury samostatně stojících objektů pro bydlení a služby,
- funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

TI – technická infrastruktura

- **čistírna odpadních vod**
- **trafostanice**

a. Hlavní využití:
- plochy určené pro umisťování zařízení technické infrastruktury.

b. Přípustné využití:
- plochy určené pro umisťování a provozování objektů a zařízení technické infrastruktury, zabezpečující technické fungování území,
- plochy určené pro umisťování samostatných místních obslužných komunikací, které funkčně souvisí s provozováním zařízení technické infrastruktury,
- do území patří i plochy veřejného vybavení, které nelze vyjádřit samostatnou plochou a plochy bezprostředně navazující zeleně.

c. Podmíněně přípustné využití:

- plochy určené pro vedení technické a dopravní vybavenosti nutné pro zajištění hlavní funkce území.

d. Nepřípustné využití:

- umístění v ochranných pásmech technické infrastruktury samostatně stojících objektů pro bydlení a služby, které nesouvisí s provozem zařízení technické infrastruktury, - funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

8. Plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (kulturní krajina)

a. Hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb., ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

b. Přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky,
- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat půdě pouze mimoprodukční fukce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství),
- výstavba nezbytně nutných objektů a opatření pro zajištění zemědělské produkce (např. seník, letní přístřešek pro hospodářská zvířata, ohrazení pastvin hospodářských zvířat, oplocení pozemků pro chov lesní zvěře – navržená obora,...),
- změny kultury orné půdy na trvalý travní porost,
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa,
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,
- výstavba inženýrských liniových sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

c. Podmíněně přípustné využití:

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

d. Nepřípustné využití:

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

Na pozemcích parc. č. 1865/16 a 1850 v katastrálním území Jankov u Českých Budějovicích a na pozemcích parc. č. 3594/21, 3594/24, 3594/29, 3594/19 v katastrálním území Holašovice **v plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (kulturní krajina)** je přípustné umístit ČOV včetně ostatních objektů technické infrastruktury v souladu s kapitolou g) textové (výrokové) části opatření obecné povahy, kterým byl vydán ÚP Jankov, resp. s kapitolou .g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

VD.01 **Přeložka komunikace III.třídy III/14324** **k.ú. Jankov**

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

Dotčené pozemky:

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

VD.02 **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Jankov**

Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.

Dotčené pozemky:

2552/6; 1776/11; 1776/1; 1812; 1804; 1771; 1837/2; 1776/7; 2551/4; 1837/38; 1837/37

VD.03 **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Jankov**

Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.

Dotčené pozemky:

2551/1; 2292/3; 2292/12; 2292/10; 2292/11; 2292/4; 2292/1; 1742/38; 1742/40; 1742/41; 1742/23

VD.05 **Přeložka komunikace III.třídy III/14333** **k.ú. Holašovice**

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

Dotčené pozemky:

4072/1; 4072/12; 3287/58; 4069/10; 4069/20; 4069/19; 3287/1; 3287/30; 4069/18; 4069/17; 3287/60; 3287/59; 4069/16; 3287/29; 3287/57; 3287/61; 3287/11; 4069/13; 4069/15; 4069/14; 3287/28; 4069/12; 4069/11; 4069/9; 3287/52; 3287/47; 3089/1; 3089/2; 4069/2; 4069/8; 4069/7; 3287/38; 3287/14; 3093; 4069/7; 4069/6; 3287/23; 4069/5; 3225/28; 4069/3; 3225/5

VD.06 **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Holašovice**

Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.

Dotčené pozemky:

3594/3; 4069/21; 3594/5; 3594/7; 4069/22; 4069/1; 4069/23; 3594/8

VD.07 **Nová místní obslužná komunikace** **k.ú. Holašovice**

Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.

Dotčené pozemky:

4069/1; 3594/10; 3594/18; 2734/48; 2734/19; 2734/51; 2734/21; 2734/66; 2734/20; 2734/19; 2734/18; 2734/4; 2734/1; 4072/1

VD.08

Nová místní obslužná komunikace **k.ú. Holašovice**

Pozemek pro obslužnou komunikaci zahrnuje i chodníky, v trase vedeny hlavní řady technické infrastruktury.

Dotčené pozemky:

2734/51; 2734/19; 2734/48; 2734/18; 2734/15; 2734/31; 2972; 3030/2; 2970/2; 2734/6; 2970/1; 2734/14; 2734/19

VD.09 **Odstavné plochy, záchytná parkoviště** **k.ú. Holašovice**

Pozemek pro odstavné plochy osobních vozů a autobusů pro odlehčení centrálního prostoru VPR Holašovice.

Dotčené pozemky:

2253/102; 2253/52; 2948/1; 2948/2; 2949

VD.10 **Odstavné plochy, záchytná parkoviště** **k.ú. Holašovice**

Pozemek pro odstavné plochy osobních vozů a autobusů pro odlehčení centrálního prostoru VPR Holašovice.

Dotčené pozemky:

2990/1

VD.11 **Pozemky pro chodníky a pěší turistické trasy** **k.ú. Holašovice**

Obnova historické hospodářské cesty podél západního okraje sídla a VPR Holašovice s využitím jako vycházková trasa.

Dotčené pozemky:

4075/4; 4075/7; 2253/14; 2253/88; 2158/4; 4075/1; 2159/2; 4075/6; 2159/1; 4075/5; 2158/5; 2253/15; 2253/30; 4075/12; 2253/90; 4075/9; 2174/3; 4075/8; 4075/10; 2197/2; 4075/14; 2253/80; 4075/13; 4075/11; 2253/1; 4075/15; 2219/1; 4075/3; 2220/1; 4076/3; 2253/22; 2253/103; 2253/79; 2982/2; 2384/1; 2253/18; 2253/53; 2253/58; 2981/9; 2981/6; 2981/7; 2384/2; 2384/3; 2384/4; 2384/5; 2384/6; 2253/72; 2253/74; 2384/7; 2455/1; 2253/33; 2455/2; 2255/3; 2981/1; 2981/10; 2981/13; 2253/40; 2253/112; 2478/2; 4078/1; 2253/26; 2253/84; 2981/9; 3020/11; 3020/2; 3020/9; 2981/5; 2981/4; 2977/1; 3028/1; 3028/5; 3028/6; 2970/2; 3030/1; 3030/2.

- **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

VT.02 **Pozemky pro umístění hlavní kanalizační stoky** **k.ú. Jankov**

Dotčené pozemky:

1850; 1865/16; 1865/12

VT.03 **Pozemky pro umístění hlavní kanalizační stoky** **k.ú. Jankov**

Dotčené pozemky parc. č.:

1865/1; 1884; 1883; 1876; 1872; 1869; 1864; 1863; 1857/1; 1865/10; 2553; 1833/1

VT.04 **Pozemky pro umístění nové trafostanice včetně přívodního vzdušného vedení VN** **k.ú. Jankov**

Dotčené pozemky parc. č.:

1850; 1865/12; 1865/15

VT.05 **Pozemky pro umístění nové trafostanice včetně přívodního vzdušného vedení VN** **k.ú. Jankov**

Dotčený pozemek parc. č.:

2158

VT.07 **Pozemky pro umístění odpadního potrubí z ČOV** **k.ú. Holašovice**

Dotčené pozemky parc. č.:

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

VT.08 **Pozemky pro umístění hlavní kanalizační stoky** **k.ú. Holašovice**

Dotčené pozemky parc. č.:

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

VT.09 **Pozemky pro umístění hlavní kanalizační stoky** **k.ú. Holašovice**

Dotčené pozemky parc. č.:

3055/2; 3055/3; 3072/6; 3072/1; 3072/7; 3075; 3072/5; 3072/3; 3085/1; 3091; 3091/1; 3089/2; 3093

VT.10 **Pozemky pro umístění nové trafostanice včetně přívodního vzdušného vedení VN** **k.ú. Holašovice**

Dotčené pozemky parc. č.:

2734/51

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

VU.01 **Lokální biokoridor BK3 – Pod Doubím** **k.ú. Jankov**

Doplnění lokálního biokoridoru kvalitním porostem s bohatou vnitřní strukturou a vertikálním členěním v minimální šířce 20,0 m.

Dotčené pozemky:

893/31; 893/32; 895/21

VU.02 **Interakční prvek IP7 – Pod Švehlány** **k.ú. Jankov; k.ú. Holašovice**

Ochranný zatravněný pás a jednostranná výsadba dřevin podél polní cesty rozčlení rozsáhlé pozemky orné půdy.

Dotčené pozemky:

k.ú. Jankov: *1918/13*

k.ú. Holašovice: *4072/2*

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY STÁTU

Nejsou vymezeny.

PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou vymezeny.

h) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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 R.1 s budoucím využitím pro bydlení smíšené.

R.1 **SU – smíšené obytné všeobecné** **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.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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

Následující plochy transformaceT.20 a zastavitelná plocha Z.13 tvoří společně území, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území jedna územní studie.

T.20 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **0,31 ha**

Plocha transformace 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.

Z.13 **ZZ – zeleň zahradní a sadová** **k.ú. Holašovice** **0,22 ha**

Zastavitelná plocha je vymezena klínem navazujícím na plochu transformace T.20 na jihozápadním okraji obce podél břehu rybníka Nekysel na samém okraji sídla. Plocha bude tvořena výhradně soukromými zahradami jako součást plochy pro individuální rodinné bydlení.

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

Územní studie US.1 „HOLAŠOVICE - U RYBNÍKA NEKYSEL", byla pořízena v březnu 2010, předána dne 14.4.2010 na Stavební úřad Magistrátu města České Budějovice po jejím schválení pořizovatelem a vložením dat do evidence územně plánovací činnosti.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

LOKALITY ZASTAVITELNÝCH PLOCH, V KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO POŘÍZENÍM A VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

RP.2 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **3,55 ha**

ZZ – zeleň zahradní a sadová
ZS – zeleň sídelní ostatní
DU – doprava všeobecná **místní komunikace**
technická infrastruktura

Území, pro které je stanoveno pořízení regulačního plánu RP.2, tvoří zastavitelná plocha Z.1. Na tyto plochy navazují plochy transformace v zastavěném území T.1, T.2, T.3 a T.4. Při řešení regulačního plánu RP.1 budou tyto plochy respektovány.

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 spojnici mezi komunikacemi III.třídy III/14324 směr Čakov a III/14319 a směr Čakovec. Využití území je podmíněno rovněž vybudováním technické vybavenosti. Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno tak, aby nový okraj sídla byl tvořen zásadně zahradami. Předpokládá se cca 10 rodinných domů na relativně velkých parcelách.

RP.1 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **2,78 ha**

ZZ – zeleň zahradní a sadová
DU – doprava všeobecná **místní komunikace**
technická infrastruktura

Území, pro které je stanoveno pořízení regulačního plánu RP.1, tvoří zastavitelná plocha Z.7.

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.

RP.3 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Holašovice** **8,99 ha**

OK – občanské vybavení komerční
ZZ – zeleň zahradní a sadová
ZS – zeleň sídelní ostatní
ZO – zeleň ochraná a izolační
DU – doprava všeobecná **místní komunikace**
technická infrastruktura

Území, pro které je stanoveno pořízení regulačního plánu RP.3, tvoří zastavitelné plochy Z.18.

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

ZADÁNÍ PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY S PODMÍNKOU POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání v rozsahu přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb."), je přílohou č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

k) stanovení pořadí změn v území

Návrh ÚP Jankov není rozdělen do jednotlivých etap.

l) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

TEXTOVÁ ČÁST
Textová (výroková) část obsahuje 40 stran textu (strany 5 až 40 tohoto opatření; strany 1 až 4 obsahují titulní stranu, identifikační údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah).

GRAFICKÁ ČÁST
Grafická část je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje následující výkresy:

- Výkres základního členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 1: 2 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

ZMĚNA Č. 4 ÚP JANKOV

LEGENDA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ NÁVRHOVÉ

B — BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

VYMEZUJÍCÍ HRANICE

T.1 — TRANSFORMAČNÍ PLOCHA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ZMĚNA Č. 4 ÚP JANKOV	
ČÁST: ODŮVODNĚNÍ	KOORDINAČNÍ VÝKRES

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

HUSOVA 4, Č. BUDĚJOVICE, 370 01, TEL. 387 312 514, 605 277 998
www.atelierad.cz, atelierad@atelierad.cz,

RAZÍTKA A PODPISY:

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2025.05.13 08:12:53 +02'00'

ZPRACOVATEL:	ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK
KRESLIL:	ING. JANA BÍZKOVÁ
ČÍSLO ZAKÁZKY:	1_2025
DATUM:	DUBEN 2025
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000
ČÍSLO VÝKRESU:	3
ČÍSLO PARE:	1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD JANKOV	ZASTUPITELSTVO OBCE JANKOV
ING. ARCH JINDŘIŠKA KUPČOVÁ osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	
RAZÍTKO A PODPIS:	RAZÍTKO A PODPIS:

Rozdělovník:

číslo	dotčený orgán	adresa	identifikátor datové schránky
1.	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II	Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice	9gsaax4
2.	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor řízení státní správy	Vršovická 65, 100 10 Praha 10 - Vršovice	9gsaax4
3.	Ministerstvo průmyslu a obchodu sekce nerostných surovin, energetiky a hutnictví,	Na Františku 32, 110 15 Praha 1	bxtaaw4
4.	Ministerstvo dopravy	nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1	n75aau3
5.	Ministerstvo vnitra	P. O. BOX 21/OSM, 170 34 Praha 7	6bnaawp
6.	Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	Tychonova 221/1, 160 06 Praha 6	hjyaavk
7.	Státní pozemkový úřad	Rudolfovská 493/80, 370 01 České Budějovice	z49per3
8.	Ministerstvo kultury	Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1 – Malá Strana	8spaaur
9.	Krajský úřad Jihočeský kraj, • odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví	U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	kdib3rr
10.	Krajský úřad Jihočeský kraj, • odbor kultury a památkové péče,	U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	kdib3rr
11.	Krajský úřad Jihočeský kraj, • odbor dopravy a silničního hospodářství	U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	kdib3rr
12.	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje	Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	agzai3c
13.	Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, inspektorát České Budějovice	Severní 2303, 370 10 České Budějovice 10	pxw8byj
14.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského	Hřímalého 11, 301 00 Plzeň	m4eadvu
15.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum,	Schneiderova 32, 370 01 České Budějovice	me7aazb
16.	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje,	Pražská 52b, 370 04 České Budějovice	ph9aiu3
17.	Magistrát města České Budějovice • odbor ochrany životního prostředí	nám. Přemysla Otakara II. 1/1 370 92 České Budějovice	kjgb4yx
18.	Městský úřad Český Krumlov, • odbor památkové péče	nám. Přemysla Otakara II. 1/1 370 92 České Budějovice	kjgb4yx
19.	Magistrát města České Budějovice, • odbor dopravy a silničního hospodářství	nám. Přemysla Otakara II. 1/1 370 92 České Budějovice	kjgb4yx

20.	**Magistrát města České Budějovice,** • **odbor úřad územního plánování**	**nám. Přemysla Otakara II. 1/1** **370 92 České Budějovice**	**kjgb4yx**

číslo	Sousední obce	adresa	identifikátor datové schránky
21.	**Obec Nová Ves**	**č.p. 78** **38279 Frymburk**	**wnkbeg2**
22.	**Obec Kvítkovice**	**č.p. 131** **38292 Rožmitál na Šumavě**	**mv7bbpw**
23.	**Městys Křemže**	**Míru 250** **38273 Vyšší Brod**	**7tnbs9d**
24.	**Obec Čakov**	**Na Žofíně 191** **38211 Větřní**	**fjrbyba**
25.	**Obec Habří**	**č.p. 33** **38101 Bohdalovice**	**vq2j2k5**
26.	**Obec Záboří**	**č.p. 27** **38216 Světlík**	**t2pamub**

číslo	Nadřízený orgán	adresa	identifikátor datové schránky
27.	**Krajský úřad Jihočeský kraj,** • **odbor regionálního rozvoje a územního plánování**	**U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice**	**kdib3rr**

číslo	Oprávněný investor	adresa	identifikátor datové schránky
28.	**Povodí Vltavy, státní podnik**	**Praha, Holečkova 3178/8, 15000**	**gg4t8hf**
29.	**ČEVAK a.s.**	**Severní 2264/8,** **České Budějovice 3, 37010 České Budějovice**	**3ndg7rf**
30.	**STARNET s.r.o.**	**Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice**	**vka37bh**
31.	**EG.D, s.r.o.**	**Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno**	**nf5dxbu**
32.	**Jihočeský vodárenský svaz**	**S. K. Neumanna 292/19, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice**	**3zhv2ek**
33.	**LuckyNet s.r.o.**	**Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice**	**t7wi89v**
34.	**Projektový ateliér AD s.r.o.**	**Husova 4. 370 01 České Budějovice**	**id2u3t3**

ZMĚNA Č. 4 ÚP JANKOV

LEGENDA

VYMEZUJÍCÍ HRANICE

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE LOKALIT
- HRANICE BPEJ
- 5.50.01 — KÓD BPEJ
- III. — III. TŘÍDA OCHRANY

ZMĚNA Č. 4 ÚP JANKOV

ČÁST: ODŮVODNĚNÍ	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

HUSOVA 4, Č. BUDĚJOVICE, 370 01, TEL. 387 312 514, 605 277 998
www.atelierad.cz, atelierad@atelierad.cz,

RAZÍTKA A PODPISY:

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2025.05.13 08:13:18 +02'00'

ZPRACOVATEL:	ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK		
KRESLIL:	ING. JANA BÍZKOVÁ		
ČÍSLO ZAKÁZKY:	1_2025	ČÍSLO VÝKRESU: 4	ČÍSLO PARÉ: 1
DATUM:	DUBEN 2025		
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD JANKOV	ZASTUPITELSTVO OBCE JANKOV
ING. ARCH JINDŘIŠKA KUPCOVÁ osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	
RAZÍTKO A PODPIS:	RAZÍTKO A PODPIS:

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD, Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

JANKOV

ODŮVODNĚNÍ

Datum: DUBEN 2025

Paré číslo: 1

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2025.05.13 08:13:41 +02'00'

Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č.4 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD JANKOV	ZASTUPITELSTVO OBCE JANKOV
ING. ARCH. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

a) postup pořízení a zpracování územního plánu 5
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 5
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 5
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 5
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny 6
f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 6
g) sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 6
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 6
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 6
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 7
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 7
l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 7
m) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 8
n) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 8
o) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části 8

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU č.1

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno poživatelem.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 4 ÚP Jankov je v souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 38 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro rozvoj obce. Navržené řešení změny č. 4 ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 4 ÚP Jankov je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §39 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 ÚP Jankov je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 4 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou tedy zpracované jako výřezy. Výkresy výrokové části jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Výkresy odůvodnění jsou zpracovány nad barevně potlačenou kopií příslušného výkresu s barevným zakreslením navrhovaných změn. Tímto zpracováním jsou patrné dané souvislosti navrhovaných změn. Výkres širších vztahů není pro nadbytečnost součástí dokumentace změny č. 4.

Změna č. 4 ÚP Jankov je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu se stavebním zákonem.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po jednání.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Republikové priority územního plánování jsou naplněny v současnosti platným územním plánem obce a jeho následnými změnami, změna č. 4 tuto koncepci nemění.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN AZÚR)

Priority územního plánování kraje po zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 4 tyto priority respektuje.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28.08.2024, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem faktu, že tento dokument prozatím nebyl zveřejněn, jeho soulad s ÚP není posuzován.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

V řešeném území obce Jankov je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JčK") vymezena krajinná oblast č. 16 – Křemžská. Změna č. 4 tuto krajinnou oblast respektuje.

Dále je v řešeném území obce Jankov dle ÚSK JčK vymezen krajinný typ:

- Mírně zvlněná až kopcovitý leso-zemědělská krajina (17)

Změna č. 4 Územního plánu Jankov není v rozporu s územní studií Jihočeského Kraje.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Požadavky vyplývající z Obsahu změny č. 4 územního plánu Jankov byly splněny s tímto výsledkem:

- plocha transformace T.29 (pozemky parc. č. 1865/3, 1864/4, 1887/1 a 1887/2 v k. Ú. Jankov) se změnou č. 4 navrhuje jako plochy pro bydlení individuální;

f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Jankov na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

g) sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP Jankov na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP Jankov na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Navrhovaná změna nemění základní koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Území řešené Změnou č. 4 ÚP Jankov nemá vliv na sousední správní území, neboť řešená lokalita nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 4 ÚP Jankov žádný negativní dopad.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 4 ÚP Jankov žádný negativní dopad.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č. 4 nemění. Přístup k navržené ploše bude zajištěn sjezdem ze stávající komunikace ze severní strany navržené plochy. Na ploše řešené změnou musí mít budovaný objekt svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytou na vlastním pozemku.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES se změnou č. 4 nemění.

ODŮVODNĚNÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Řešení změny č. 4 ÚP Jankov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrh plochy přestavby jsou podloženy skutečným zájmem investora.

Návrhem plochy transformace nedojde k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení zůstává stávající, zábor se provádí na méně kvalitní půdě.

Plocha Bydlení individuální - T.29

Transformace z plochy zeleně na plochu bydlení individuální. Plocha se nachází na jižním okraji k.ú. Jankov. V územním plánu Jankov byla vymezena jako plocha zeleň sídelní ostatní. V současné době vlastník pozemků požádal o změnu způsobu jejich využívání na plochu bydlení individuální z důvodu umožnění výstavby rodinného domu. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se změnou č. 4 nemění. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 4 nejsou řešeny žádné náležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Záměry vymezený změnou č. 4 vychází z konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Jedná se o plochu transfrmace, z ploch zeleň sídelní na plochu bidlení individuální.

Využívání zastavěného území v obci Jankov je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměr obsažený ve Změně č. 4 ÚP Jankov pouze upravuje koncepci založenou územním plánem a navrhuje plochu transformace v zastavěném území.

Rozsah vymezení nové zastavitelné plochy odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla a respektuje všechny limity využití území. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku a má reálný horizont zastavění.

Zastavěné území se změnou č. 4 nemění.

l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZPŮSOB IDENTIFIKACE ŘEŠENÉ LOKALITY

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem Změny č. 4 ÚP Jankov zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území nejsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.67.01 (5 - klimatický region, 67 - hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě, 01 - číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy).

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
T.29	Bydlení individuální	0,29	0	0	0,29	0	0	-	-	-	-	-
Bydlení individuální - celkem		**0,29**	**0**	**0**	**0,29**	**0**	**0**					

m) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po jednání.

n) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Obecní úřad Jankov jako pořizovatel potvrzuje, že změna č. 4 Územního plán Jankov, jehož datová část byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji prostřednictvím Krajského úřadu Jihočeského kraje dne xx.xx.xxxx *(viz doklad v příloze č. 2)* je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

o) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Grafická část odůvodnění změny územního plánu, skládající se z níž uvedených výkresů:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres přepokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 4 Územního plánu Jankov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....	.....
Marie Vaňková	Ing. Jan Jílek
místostarostka města	starosta města

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD, Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU JANKOV

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Duben 2025

Pare číslo: 1

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2025.05.13 08:14:25 +02'00'

ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD JANKOV	ZASTUPITELSTVO OBCE JANKOV
ING. ARCH. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 5

OBEC JANKOV

Zastupitelstvo obce Jankov v souladu s § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 104 odst. 2 a 105 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 108 až 111 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 104 odst. 2 a § 105 odst. 2 stavebního zákona

Změnu č. 4 Územního plánu Jankov

(dále též jen „Změna č. 4 ÚP Jankov")

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Jankov takto:

– V kapitole **c)** v podkapitole *zastavitelné plochy v zastavěném území/ plochy transformace/ proluky* se vkládá odstavec s textem: „

T.29 **BI – bydlení individuální** **k.ú. Jankov** **0,29 ha**

Plocha transformace spolu navazující na plochu transformace T.15 a zastavitelnou plochu Z.4 v blízkosti centra obce, určená pro nízkopodlažní výstavbu. Navazuje na stávající nízkopodlažní zástavbu. "

POUČENÍ

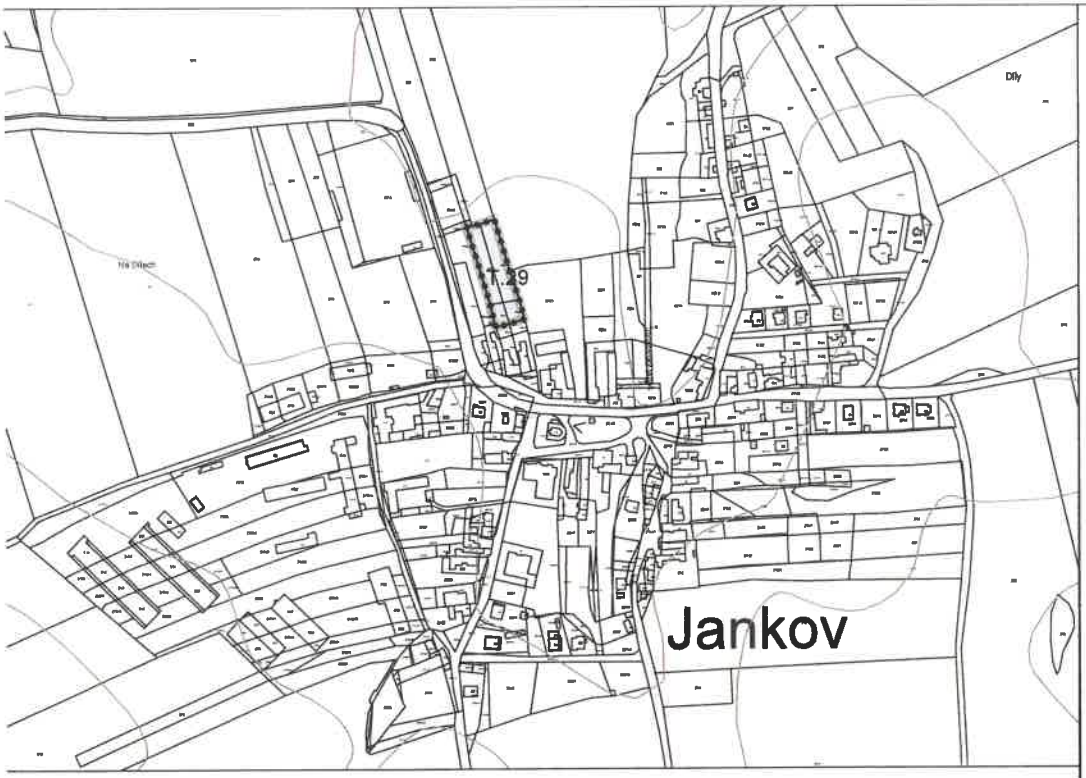
Proti Změně č. 4 Územního plánu Jankov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Marie Vaňková
místostarostka města

.....
Ing. Jan Jílek
starosta města

Datum nabytí účinnosti: .....

ZMĚNA Č. 4 ÚP JANKOV



LEGENDA

VYMEZUJÍCÍ HRANICE

T.1 — TRANSFORMAČNÍ PLOCHA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ZMĚNA Č. 4 ÚP JANKOV

ČÁST: ODŮVODNĚNÍ	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK
HUSOVA 4, Č. BUDĚJOVICE, 370 01, TEL. 387 312 514, 605 277 998
www.atelierad.cz, atelierad@atelierad.cz,

RAZÍTKA A PODPISY:

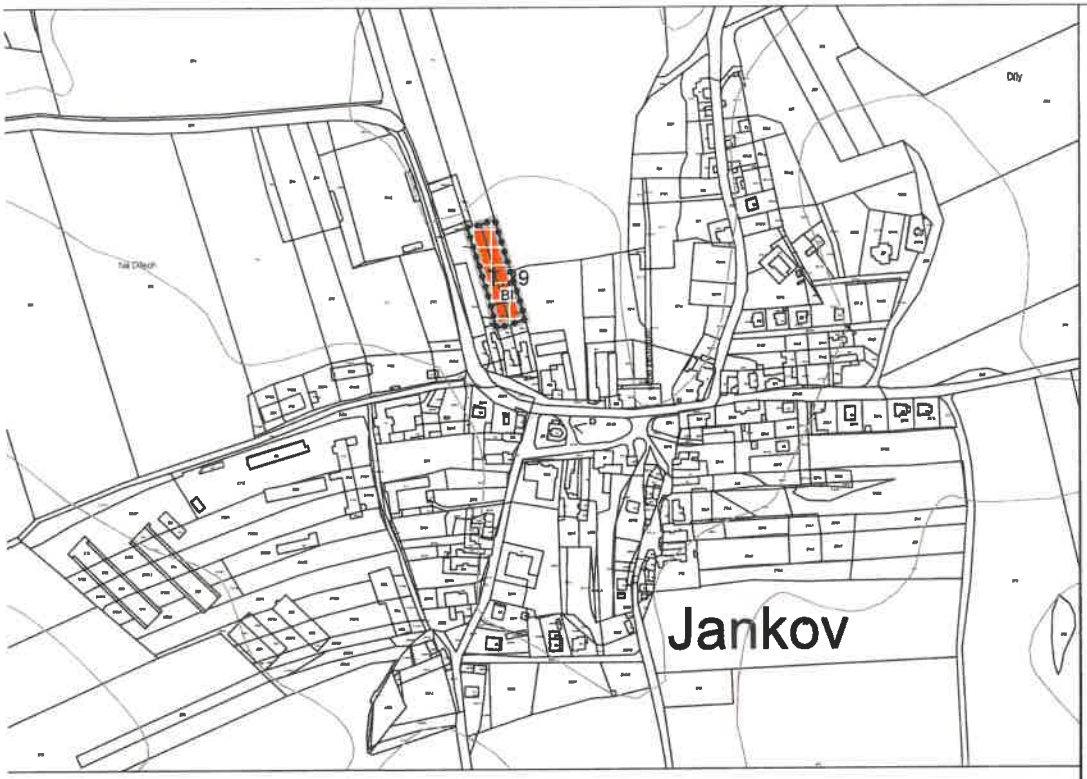
Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2025.05.13 08:12:00 +02'00'

ZPRACOVATEL:	ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK
KRESLIL:	ING. JANA BÍZKOVÁ
ČÍSLO ZAKÁZKY:	1_2025
DATUM:	DUBEN 2025
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000
ČÍSLO VÝKRESU:	1
ČÍSLO PARÉ:	1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD JANKOV	ZASTUPITELSTVO OBCE JANKOV
ING. ARCH JINDŘIŠKA KUPČOVÁ osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	
RAZÍTKO A PODPIS:	RAZÍTKO A PODPIS:

ZMĚNA Č. 4 ÚP JANKOV



LEGENDA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ NÁVRHOVÉ

BI — BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

VYMEZUJÍCÍ HRANICE

T.1 — TRANSFORMAČNÍ PLOCHA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ZMĚNA Č. 4 ÚP JANKOV

ČÁST: ODŮVODNĚNÍ	HLAVNÍ VÝKRES

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

HUSOVA 4, Č. BUDĚJOVICE, 370 01, TEL. 387 312 514, 605 277 998
www.atelierad.cz, atelierad@atelierad.cz,

RAZÍTKA A PODPISY:

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2025.05.13 08:12:25 +02'00'

ZPRACOVATEL:	ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK
KRESLIL:	ING. JANA BÍZKOVÁ
ČÍSLO ZAKÁZKY:	1_2025
DATUM:	DUBEN 2025
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000
ČÍSLO VÝKRESU:	2
ČÍSLO PARÉ:	1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD JANKOV	ZASTUPITELSTVO OBCE JANKOV
ING. ARCH JINDŘIŠKA KUPCOVÁ **osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků**	
RAZÍTKO A PODPIS:	RAZÍTKO A PODPIS: