

ÚZEMNÍ PLÁN

J A N K O V I C E

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

P 1 - TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.





Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN JANKOVICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1		
Evidenční číslo:	221 – 003 – 953		
Pořizovatel:	Městský úřad Holešov, Odbor územního plánování a stavebního řádu		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	leden 2022		

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal :	Zastupitelstvo obce Jankovice	
Pořadové číslo poslední změny :	1	
Datum nabytí účinnosti :	8. 3. 2022	
Pořizovatel :	Městský úřad Holešov odbor územního plánování a stavebního řádu	Otisk úředního razítka :
Jméno a příjmení:	Ing. Petr Klenner	
Funkce:	referent	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)		

OBSAH

I.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
	B. 1. Všeobecné zásady řešení	5
	B. 2. Koncepce rozvoje území obce	5
	B. 3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	Chyba! Záložka není definována.
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
	C. 1. Urbanistická koncepce	6
	C. 2. Vymezení zastavitelných ploch.....	6
	C. 3. Plochy přestavby.....	8
	C. 4. Plochy sídelní zeleně.....	8
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
	D. 1. Dopravní infrastruktura	8
	D. 2. Technická infrastruktura	9
	D. 3. Občanské vybavení	10
	D. 4. Veřejná prostranství	10
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	11
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití	13
	F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	13
	F. 2. Podmínky využití území.....	14
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastru a případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	24
I.	Vymezení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
J.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	24

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Jankovice je vymezeno k 15.2.2021.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno ze 2 částí. Jednu část tvoří souvislá zástavba obce a jednu část samota v severní části katastru.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I./1 Hlavní výkres	1 : 5 000
I./2 Výkres základního členění území	1 : 5 000

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B. 1. Všeobecné zásady řešení

Udržitelný rozvoj obce je navržen jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území, vycházející z jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou výsledkem historického vývoje. Cílem územního plánu je stanovení podmínek pro jejich ochranu, kultivaci a obohacování při úměrném, vzájemně koordinovaném rozvoji soustavy všech funkcí města a při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

B. 2. Koncepce rozvoje území obce

HLAVNÍ CÍLE:

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit stávající výraz sídla
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch občanského vybavení a pracovních příležitostí
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- vymežit plochy pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability

B. 3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- ÚP zachovává charakter zástavby v centrální části, včetně zachování stávající půdorysné stopy, tím že není navržena žádná změna v těchto plochách.
- ÚP zachovává architektonické dominanty obce a hodnoty veřejných prostranství, tím že není navržena žádná změna, která by je negativně ovlivnila.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- ÚP vymezuje plochy pro chybějící skladebné části ÚSES.
- ÚP vymezuje další plochy posilující ekologickou stabilitu území – plochy technické pro umístění hrází poldrů pro zachycení extravilánových vod.

- ÚP udržuje a rozvíjí ráz zemědělské krajiny tím, že zajišťuje její prostupnost, respektuje systém protierozních a protipovodňových opatření vymezených v KPÚ. ÚP rovněž nenavrhuje zastavitelné plochy, které by zemědělský půdní fond fragmentovaly či vytvářely mohutné bloky osídlení nenavazující na původní zástavbu.

PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje :

- přestavbovou plochu bydlení individuálního
- přestavbové plochy vodního hospodářství, technické infrastruktury
- přestavbovou plochu veřejného prostranství
- návrhové plochy bydlení individuálního
- návrhové plochy silniční dopravy
- návrhové plochy veřejných prostranství
- návrhové plochy technické infrastruktury
- návrhové plochy pro vodní hospodářství
- návrhové plochy sídelní zeleně
- návrhové plochy krajinné zeleně

Jedná se o obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C. 1. Urbanistická koncepce

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.

Hlavním záměrem je:

- Vymezit plochy bydlení individuálního.
- Vymezit plochu sídelní zeleně, zejména jako přechodného izolačního pásu mezi plochami výroby a bydlení.

C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	poznámka
1	plochy bydlení individuálního	BI		

4	plochy bydlení individuálního	BI	západně od železniční zastávky	
5	plochy bydlení individuálního	BI	severně od železniční zastávky	
6	plochy bydlení individuálního	BI	jižní část obce	
7	plochy bydlení individuálního	BI	jižní část obce	
9	plochy veřejných prostranství	P*		
10	plochy veřejného prostranství	P*		
11	plochy veřejného prostranství	P*		
12	plochy technické infrastruktury	T*		
13	plochy technické infrastruktury	T*		
14	plochy technické infrastruktury	T*		
15	plochy technické infrastruktury	T*		
16	Plochy technické infrastruktury	T*		
17	plocha technické infrastruktury	T*		
18	plochy pro vodního hospodářství	TV		
19	plochy pro vodního hospodářství	TV		
20	plochy pro vodního hospodářství	TV		
21	plochy pro vodního hospodářství	TV		
22	plochy pro vodního hospodářství	TV		
25	plochy pro vodního hospodářství	TV		
27	plochy bydlení individuálního	BI		
56	vodní plochy a toky	WT		
57	plochy silniční dopravy	DS		
58	plochy bydlení individuálního	BI		
59	plochy bydlení individuálního	BI		
62	plochy pro tělovýchovu a sport	OS		
63	plochy technické infrastruktury	TO.1		
64	plochy pro vodního hospodářství	TV		
67	plochy bydlení individuálního	BI	u plochy drobné výroby	

tab. 2 Plochy ostatní technické infrastruktury

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	poznámka
24	plochy pro vodního hospodářství	TV		
26	plochy pro vodního hospodářství	TV		

Etapizace realizace návrhových ploch není stanovena.

C. 3. Plochy přestavby

Územní plán vymezuje jedenáct ploch přestavby (P1-P11), jedná se o plochy technické infrastruktury, plochy pro vodní hospodářství, plochy veřejných prostranství a plochu bydlení.

tab. 3 Plochy přestavby

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	poznámka
18	plochy pro vodní hospodářství	TV	P1	
24	plochy pro vodní hospodářství	TV	P2	
21	plochy pro vodní hospodářství	TV	P3	
20	plochy pro vodní hospodářství	TV	P4	
14	plochy technické infrastruktury	T*	P5	
3	plocha bydlení individuálního	BI	P6	
11	plochy veřejného prostranství	P*	P7	
13	plochy technické infrastruktury	T*	P8	
22	plochy pro vodní hospodářství	TV	P9	
12	plochy pro vodní hospodářství	T*	P10	
16	Plochy technické infrastruktury	T*	P11	

C. 4. Plochy sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena samostatně u významných ploch, jinak je součástí ploch občanského vybavení, ploch tělovýchovy a sportu a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec.

Návrhová plocha sídelní zeleně s funkcí izolační zeleně je vymezena v ploše drobné výroby a výrobních služeb v jižní části obce. Druhá plocha sídelní zeleně je vymezena v centrální části obce.

Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

tab. 4 Plochy sídelní zeleně vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	poznámka
28	plocha sídelní zeleně	Z*		izolační zeleň

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D. 1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet a doplňuje jej o místní komunikace k nově navrženým plochám bydlení individuálního.

Problematika parkování u plochy drobné výroby a výrobních služeb v jižní části obce bude řešena ve stávající ploše veřejného prostranství.

Nově se vymezuje:

- plocha silniční dopravy DS 57 pro účelovou komunikaci k vodní ploše WT 56
- místní komunikace v ploše technické infrastruktury T*15 a plochách veřejného prostranství P* 9 a P* 10 k návrhovým plochám bydlení individuálního BI 6 a 7
- místní komunikaci s obratištěm v ploše technické infrastruktury T*16 k návrhové ploše bydlení individuálního BI 5
- místní komunikaci v ploše technické infrastruktury T*14 a ploše veřejného prostranství P* 11 k návrhové ploše bydlení individuálního BI 3 a BI 4

- místní komunikaci v ploše technické infrastruktury T*13 k návrhové ploše bydlení individuálního BI 67
- místní komunikaci v ploše technické infrastruktury T*12 k návrhové ploše bydlení individuálního BI 1

D. 2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy a plochy technické infrastruktury.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou Jankovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Jankovice budou i nadále zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Holešov.

Jsou navrženy:

- plochy TV 25 a TV 26 pro přeložku vodovodního řadu Žopy - Bystřice
- plocha T* 12 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality BI 1
- plocha T* 13 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality BI 67
- plocha T* 14 pro vodovod, která řeší napojení návrhových lokalit BI 3 a BI 4
- plocha T* 15 pro vodovod, která řeší napojení návrhových lokalit BI 6 a BI 7
- plocha T* 16 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality BI 5

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je nevyhovující.

Jsou navrženy:

- plochy TV 22, TV 23, TV 24 pro hlavní kanalizační sběrač
- plocha TV 18, TV 19, TV 20, TV 21 pro odkanalizování obce
- plocha T* 12 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhové lokality BI 1
- plocha T* 13 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhové lokality BI 67
- plocha T* 14 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhových lokalit BI 3 a BI 4
- plocha T* 15 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhových lokalit BI 6 a BI 7
- plocha T* 16 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhové lokality BI 5

ENERGETIKA, SPOJE

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií Jankovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Jankovice budou i nadále zásobovány ze stávající rozvodny TR 110/22 kV Holešov.

- Nejsou navrženy nové plochy.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem Jankovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Jankovice budou i nadále zásobovány plynem ze stávající VTL regulační stanice.

Jsou navrženy:

- plocha T* 12 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality BI 1
- plocha T* 13 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality BI 67
- plocha T* 14 pro plynovod, která řeší napojení návrhových lokalit BI 3 a BI 4
- plocha T* 15 pro plynovod, která řeší napojení návrhových lokalit BI 6 a BI 7
- plocha T* 16 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality BI 5

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem Jankovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

Plochy pro zásobování teplem nejsou navrženy.

TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Telekomunikace

Koncepce telekomunikací je v území stabilizována, nejsou navrženy nové plochy.

Radiokomunikace

Koncepce radiokomunikace je stabilizovaná, nejsou navrženy nové plochy.

D. 3. Občanské vybavení

V obci je základní občanského vybavení v dostačujícím rozsahu.

Je vymezena plocha pro tělovýchovu a sport OS 62 pro umístění sportovně relaxačního areálu.

D. 4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství 9,10 a 11 v návaznosti na plochy č.3, 4, 6 a 7.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Území obce Jankovice náleží do krajiny intenzivní zemědělské, která je charakteristická rovinnými oblastmi přecházejících v ploché pahorakatinu na spraších, typické je intenzivní zemědělství, především obilnářství

Uspořádání krajiny vychází z následujících zásad:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;

- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy krajinné zeleně
- plochy přírodní
- plochy zemědělské
- plochy lesní

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

Jsou navrženy plochy krajinné zeleně 29-33, 37-61, 65, 66 a vodní plocha 56.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

LBC 14 - Topolí, LBC 15 – Obřana, LBC 16 Padělky, LBC Pod Jankovicemi

Biokoridory:

NRBK K 152

RBK RK 1580

LBK 5, LBK 6, LBK 8

Interakční prvky IP1 – IP19

tab. 5 Navržené plochy krajinné zeleně v rámci ÚSES vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	poznámka
29	plochy krajinné zeleně	K	NRBK
30	plochy krajinné zeleně	K	NRBK
31	plochy krajinné zeleně	K	NRBK
32	plochy krajinné zeleně	K	NRBK
33	plochy krajinné zeleně	K	NRBK
37	plochy krajinné zeleně	K	NRBK
38	plochy krajinné zeleně	K	RBK
39	plochy krajinné zeleně	K	RBK
40	plochy krajinné zeleně	K	RBK
41	plochy krajinné zeleně	K	RBK
42	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
43	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
44	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
45	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
46	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
47	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
48	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek

49	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
50	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
51	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
52	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
53	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
54	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
55	plochy krajinné zeleně	K	interakční prvek
60	plochy krajinné zeleně	K	LBK
61	plochy krajinné zeleně	K	LBK
65	plochy krajinné zeleně	K	NRBK
66	plochy krajinné zeleně	K	NRBK

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Prostupnost krajiny a přístup ke všem pozemkům s plněním funkce lesa je zajištěn stávajícím systémem účelových komunikací.

Protierozní a protipovodňová opatření jsou v území umožněny v plochách nezastavěného území.

Koncepce rozvoje:

- v severní části řešeného území je navržena plocha T* 17 pro umístění hráze poldru
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- byly navrženy plochy pro krajinnou zeleň (s funkcí interakčních prvků), které schematicky naznačují případné členění zemědělské půdy. Jedná se o lokality krajinné zeleně (K) č. 42 – 55

V řešeném území je navržena plocha protipovodňových opatření.

tab. 6 Plochy protipovodňových opatření vymezených územní plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	výměra (ha)	poznámka
17	plochy technické infrastruktury	T*	0,27	hráz poldru

REKREACE

Na katastru se nacházejí objekty individuální rekreace. Stávající stav je dostačující, nové plochy nejsou navrhovány.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na katastru se nenacházejí stávající plochy těžby, ani se nenavrhují.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

BH – plochy hromadného bydlení

BI – plochy bydlení individuálního

PLOCHY REKREACE

RI – plochy rodinné rekreace

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO – plochy smíšené obytné

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

O - plochy občanského vybavení

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – plochy silniční dopravy

DZ – plochy železniční dopravy

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T* - plochy technické infrastruktury

TV – plochy pro vodní hospodářství

TO.1 – plochy nakládání s odpady

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

P* - plochy veřejných prostranství

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VP - plochy průmyslové výroby a skladů

VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT – vodní plochy a toky

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Z* - plochy sídelní zeleně

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

K - plochy krajinné zeleně

PLOCHY PŘÍRODNÍ

P - plochy přírodní

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z- plochy zemědělské

PLOCHY LESNÍ

L - plochy lesní

F. 2. Podmínky využití území

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejícího občanského vybavení.
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 1, 4-7, 27, 58, 59, 67
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení individuální (v rodinných domech).
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství. Stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru.

Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková hladina zástavby v návrhových plochách bude řešena s ohledem na okolní zástavbu: 1 nadzemní podlaží (přízemní RD) nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví
Výčet prvků regulačního plánu	Zastavitelné plochy BI 6 a BI 7: - stavební čára – 8 m od hranice veřejného prostranství - na hlavních stavbách sedlová střecha (bez valeb a polovaleb), na doplňkové zástavbě (garáže, hospodářské budovy, atd.) střecha pultová nebo rovná - štítová orientace staveb - nejsou povoleny prvky pseudoslohů (např. arkýře, věžičky, rizality a historizující styly), sklon střechy 15° - 45° maximální výška okapové hrany 4,5 m nad upraveným terénem, - maximální výška hřebene sedlové střechy 8 m nad upraveným terénem, - maximální výška oplocení do ulice 1,4 m od upraveného terénu,- oplocení lehké, transparentní (není přípustné plné oplocení např. zděné, plechové atd.) - oplocení ostatních částí pozemků drátěné, maximální výška podezdívky 50 cm

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Hlavní využití	Rodinná rekreace.
Přípustné využití	Činnosti, stavby a zařízení podmiňující rodinnou rekreaci. Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství. Zeleň.
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu: 1 nadzemní podlaží (přízemí) nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené
Kód dle podrobnějšího členění území	SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Hlavní využití	Bydlení a občanská vybavenost.
Přípustné využití	Drobná výroba, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení, nerušícího charakteru a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Související dopravní a technická infrastruktura a veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Rozšíření chovu zvířectva ve stávající ploše pozemky p.č. 53/20, 57/2, 56/2, 56/1 za podmínky nenarušení pohody bydlení v okolní zástavbě.
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím. Bytové domy.
Podmínky prostorového uspořádání:	Výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	Občanské vybavení - pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura a veřejných prostranství, služební a pohotovostní byty. Sociální byty v ploše 100.
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná plocha č. 62
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sport.
Přípustné využití	Stavby a zařízení pro aktivní a pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu. Stavby a zařízení pro související služby a stravování. Související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení majitelů a správců staveb, zařízení a areálů (služební byty).
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 57
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení. Místní a účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklostezky. Související technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DZ – PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY
Hlavní využití	Železniční dráha včetně jejich zařízení, zařízení pro drážní dopravu

Přípustné využití	<p>Stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy.</p> <p>Související občanské vybavení a služby v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního způsobu využití.</p> <p>Související technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.</p>
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 12, 13, 14, 15, 16, 17
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Technická infrastruktura a pozemky vymezené pro poldr.
Přípustné využití	<p>Stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy.</p> <p>Související dopravní infrastruktura.</p> <p>Protihluková, protipovodňová a protierozní opatření.</p>
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Návrhové plochy pro liniovou stavbu technické infrastruktury: 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 64
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Zásobování vodou a odvádění a likvidace odpadních a dešťových vod.
Přípustné využití	<p>Stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a pro odkanalizování a související dopravní infrastrukturu.</p> <p>Vodohospodářská zařízení.</p> <p>Protihluková, protierozní a protipovodňová opatření.</p> <p>Zařízení požární ochrany.</p>
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné: 63
Zatřídění dle ploch	Plochy technické infrastruktury

s rozdílným způsobem využití	
Kód dle podrobnějšího členění území	TO.1 – PLOCHY NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
Hlavní využití	Nakládání s odpady.
Přípustné využití	Související dopravní infrastruktura Související technická infrastruktura
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 9 – 11
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Veřejná prostranství (náves, ulice, chodníky, stezky pro pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň, atd.)
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VP – PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ
Hlavní využití	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady.
Přípustné využití	Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, pro skladování, zpracovávání surovin, výrobní služby, související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr, stavby a zařízení pro manipulaci. Komerční vybavenost související s funkčním využitím ploch.
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nutná výsadba sídelní zeleně s izolační funkcí. Výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VD – PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB
Hlavní využití	Drobná výroba a výrobní služby.
Přípustné využití	Drobná průmyslová výroba, malovýroba. Výrobní služby a řemeslná výroba. Stavby a zařízení pro manipulaci. Byt pro správce. Související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr.
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisejí s hlavním a s přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
Hlavní využití	Plochy určené pro zemědělskou, živočišnou a rostlinou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, zahradnictví a zpracování dřevní hmoty.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura-
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné a nezastavěné, návrhová plocha: 56
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ PLOCHY / TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy a toky.

Přípustné využití	Vodohospodářské stavby, rybochovná zařízení, protipovodňová a protieroční opatření, plochy zeleně, dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu plochy, hospodářské zázemí pro obsluhu rybníka.
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a s přípustným využitím. Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Hospodářské zázemí pro obsluhu rybníka max. výška objektu 4 m.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové plochy č.: 28
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy sídelní zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	Z*– PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Sídelní zeleň.
Přípustné využití	Soukromá zeleň (zahrady), prvky ÚSES, zeleň, dětská hřiště, protipovodňová a protieroční opatření. Oplocení. Související technická a dopravní infrastruktura nezbytná pro zásobování a dopravní obsluhu obce, drobné vodní plochy.
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a s přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plocha 28 pouze izolační zeleň odpovídající ochrannému pásmu vedení vn.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové plochy č.: 29-33, 37-55, 60, 61, 65, 66
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Krajinná zeleň.
Přípustné využití	Související technická a dopravní infrastruktura, prvky ÚSES, protieroční a protipovodňová opatření.
Nepřípustné	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území. Oplocení - s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch.

	Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.
--	---

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy nejsou vymezeny.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability.
Přípustné využití	Související technické a dopravní infrastruktury, vodní toky a plochy, les.
Nepřípustné	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, Veškeré činnosti, děje a zařízení, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území. Oplocení - s výjimkou dočasných oplocení při realizaci ÚSES. Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy nejsou vymezeny.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro ochranu přírody a krajiny.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Veškeré činnosti, děje a zařízení, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území. Oplocení - s výjimkou oplocení bez podezdívky. Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy nejsou vymezeny.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Související dopravní a technická infrastruktura, prvky ÚSES.
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. Oplocení - s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří

	a obhospodařovaných zemědělských ploch. Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.
--	--

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY				
označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	popis záměru	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	označení VPS, VPO v ZÚR ZK
Technická infrastruktura				
T1	hráz suchého poldru	17	+	-
T2	vodovod kanalizace plynovod místní komunikace	13	+	-
T3	vodovod kanalizace plynovod	16	+	-
T4	vodovod kanalizace plynovod místní komunikace	12	+	-
TV2	kanalizační sběrač	24	+	-
TV3	čistírna odpadních vod	64	+	-
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ				
NRBK K152	nadregionální biokoridor	29 - 33, 37, 65 a 66	+	PU 23
RBK RK 1580	regionální biokoridor	38 - 41	+	PU 158
LBK5	lokální biokoridor	60, 61	+	-

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území a případně další údaje podle § 8 katastrálního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny žádné stavby.

I. Vymezení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Z koncepce řešení nevyplývá potřeba kompenzačních opatření.

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah územního plánu Jankovice:

A. Textová část – 24 stran

B. Grafická část – 3 výkresy

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000