

JANKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

P1 - TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA Č. P1 OOP, KTERÝM SE VYDÁVÁ ZMĚNA Č.1 ÚP JANKOVICE

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





Akce:	ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO JANKOVICE		
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:

P1 TEXTOVÁ ČÁST ÚP

P2 GRAFICKÁ ČÁST ÚP

P2-1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
P2-2 HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
P2-3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal :	Zastupitelstvo obce Jankovice	
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	5
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
	C. 1. Urbanistická koncepce	5
	C. 2. Vymezení zastavitelných ploch	5
	C. 3. Plochy přestavby	6
	C. 4. Plochy sídelní zeleně	6
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování	6
	D. 1. Dopravní infrastruktura	6
	D. 2. Technická infrastruktura	6
	D. 3. Občanské vybavení	7
	D. 4. Veřejná prostranství	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.	7
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	8
	F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	9
	F. 2. Podmínky využití území	9
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	12
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 § 8 katastrálního zákona	12
I.	Vymezení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	12
J.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13

A. Vymezení zastavěného území

V první větě se ruší datum 15.1.2013 a nahrazuje se datem 15.2.2021.

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

B. 1. Všeobecné zásady řešení

Beze změny.

B. 2. Koncepce rozvoje území obce

Beze změny.

B. 3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Beze změny.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změny.

PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH

Beze změny.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V nadpisu se za slovo včetně vkládá text urbanistické kompozice, za slovo vymezení se vkládá text ploch s rozdílným způsobem využití.

C. 1. Urbanistická koncepce

Beze změny.

C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

V tab. 1 se ruší řádky s označením 2, 3, 8 ve znění:

2	plochy bydlení individuálního	BI	u plochy drobné výroby	
---	-------------------------------	----	------------------------	--

3	plochy bydlení individuálního	BI	západně od železniční zastávky	
8	plochy silniční dopravy	DS	díly nad Hučnicou	

A doplňují se řádky:

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	

V tab. 1 se ruší řádek s označením 23 ve znění:

23	plochy pro vodní hospodářství	TV		
----	-------------------------------	----	--	--

C. 3. Plochy přestavby

Beze změny.

C. 4. Plochy sídelní zeleně

Beze změny.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování

V nadpisu se za slovo umístování vkládá text vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D. 1. Dopravní infrastruktura

Ruší se první odrážka - plocha silniční dopravy DS 8 pro hlavní účelovou komunikaci

V šesté odrážce se ruší číslo 2 a nahrazuje číslem 67.

D. 2. Technická infrastruktura

Beze změny.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

V třetí odrážce se ruší číslo 2 a nahrazuje číslem 67.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Ve čtvrté odrážce se ruší číslo 2 a nahrazuje číslem 67.

ENERGETIKA, SPOJE

Zásobování elektrickou energií

Beze změny.

Zásobování plynem

Ve druhé odrážce se ruší číslo 2 a nahrazuje číslem 67.

Zásobování teplem

Beze změny.

TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Telekomunikace

Beze změny.

Radiokomunikace

Beze změny.

D. 3. Občanské vybavení

Ruší se věta: Není navržena nová plocha občanského vybavení.

Nahrazuje se větou: Je vymezena plocha pro tělovýchovu a sport OS 62 pro umístění sportovně relaxačního areálu.

D. 4. Veřejná prostranství

Beze změny.

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.

V nadpisu se za slovo ploch vkládá text s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině. Slovo územní se nahrazuje slovem územního, slovo systém se nahrazuje slovem systému, slovo prostupnost se nahrazuje slovem prostupnosti.

Pod nadpis se doplňuje odstavec:

Území obce Jankovice náleží do krajiny intenzivní zemědělské, která je charakteristická rovinnatými 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.

V poslední větě se ruší označení 29 – 55 a nahrazuje se označením 29-33, 37-61, 65, 66.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V tab. 5 se ruší řádky s označení 34, 35, 36 ve znění:

34	plochy krajinné zeleně	K	NRBK
35	plochy krajinné zeleně	K	NRBK
36	plochy krajinné zeleně	K	NRBK

A doplňují se o řádky:

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

Beze změny.

Koncepce rozvoje:

Beze změny.

REKREACE

Beze změny.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změny.

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

V nadpisu se za slovo využití vkládá text ve znění: (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

V PLOCHÁCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se vkládá nový typ plochy TO.1 – plochy nakládání s odpady. Ostatní typy ploch jsou beze změny.

F. 2. Podmínky využití území

BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ

Beze změny.

BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

V prvním řádku, ve druhém sloupci, druhé odrážce se ruší označení 1-7 a nahrazuje se označením 1, 4-7. Doplnuje se číslo 67.

V sedmém řádku druhém sloupci se ruší text maximálně 2 nadzemní podlaží, (bez podkroví) a nahrazuje se textem 1 nadzemní podlaží (přízemní RD) nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví.

Přidává se osmý řádek ve znění:

Výčet prvků regulačního plánu	<p>Zastavitelné plochy BI 6 a BI 7:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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), <p>sklon střechy 15° - 45°</p> <p>maximální výška okapové hrany 4,5 m nad upraveným terénem,</p> <ul style="list-style-type: none">- 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
--------------------------------------	--

RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE

V sedmém řádku druhém sloupci se ruší text maximálně 2 nadzemní podlaží, (bez podkroví) a nahrazuje se textem 1 nadzemní podlaží (přízemí) nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví.

SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Beze změny.

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V pátém řádku druhém sloupci se doplňuje text ve znění: Sociální byty v ploše 100.

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

V prvním řádku druhém sloupci se doplňuje text ve znění: zastavitelná plocha č. 62

DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

V prvním řádku druhém sloupci se ruší číslo 8.

DZ – PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY

Beze změny.

T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

V prvním řádku druhém sloupci se ruší číslo 23 a doplňuje se číslo 64

V pátém řádku druhém sloupci se doplňuje text ve znění: Sběrný dvůr v ploše č.64.

Za tabulku plochy TV – plochy pro vodní hospodářství se vkládá tabulka ve znění:

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavitelné: 63
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
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.

P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změny.

VP – PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ

Beze změny.

**VD – PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH
SLUŽEB**

Beze změny.

**VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU
VÝROBU**

V třetím řádku se doplňuje předložka pro.

WT – VODNÍ PLOCHY / TOKY

V šestém řádku druhém sloupci se doplňuje věta ve znění: Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny.

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

V prvním řádku druhém sloupci ruší text ve znění 29 – 55 a nahrazuje se textem 29-33, 37-55, dále se doplňují čísla 65, 66.

V pátém řádku druhém sloupci se doplňuje věta ve znění: Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

V šestém řádku druhém sloupci se doplňuje věta ve znění: Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

P – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

V šestém řádku druhém sloupci se doplňuje věta ve znění: Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

P – PLOCHY LESNÍ

V šestém řádku druhém sloupci se doplňuje věta ve znění: Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V tabulce se ruší řádek označený TV1 a doplňuje se řádek s označením TV3 ve znění:

TV1	kanalizační sběrač	23	+	-
TV3	čistírna odpadních vod	64	+	-

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ

V prvním řádku třetím sloupci se ruší číslo 37 a nahrazuje se textem 33, 37, doplňují se čísla 65 a 66.

ASANACE

Ruší se první řádek ve znění:

A1	Vodovod Kanalizace Plynovod Místní komunikace	12	+	-
----	--	----	---	---

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 § 8 katastrálního zákona

V názvu kapitoly se ruší část textu veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření a nahrazuje se textem veřejných prostranství. Za slovem pozemků se ruší text název katastru a nahrazuje se textem název katastrálního území, Na konci odstavce se ruší text 5 odst. 1 a nahrazuje se číslicí 8.

Beze změny.

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

Beze změny.

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

Obsah územního plánu Jankovice:

Doplňuje se o text:

Obsah Změny č.1 územního plánu Jankovice tvoří:

P1- Textová část návrhu změny ÚP (změnová)

P2- Grafická část návrhu změny ÚP (změnová)

 P2-1- Výkres základního členění - návrh změny, M 1:5000

 P2-2- Hlavní výkres - návrh změny, M 1:5000

 P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací - návrh změny M 1:5000