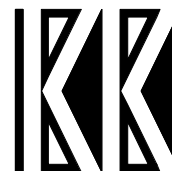

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZÁVAZNÉ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

dle znění § 54 odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování
a § 171 odstavce 1) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád

ÚZEMNÍ PLÁN JAROV

ČÁST I. - OBSAH

Vydáno usnesením Zastupitelstva obce Jarov č. 101/2008 ze dne 16. října 2008

Pořizovatel Ing. arch. akad. arch. Jan Hammerschmied
vedoucí odboru regionálního rozvoje a ÚP MěÚ Kralovice

.....
datum nabytí účinnosti

.....
razítko

.....
podpis

OBSAH:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	5
B.2 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ	5
B.2.1 Ochrana urbanistických a architektonických hodnot území.....	5
B.2.2 Ochrana přírodních hodnot.....	5
B.3 PLOCHY DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ A DLE VÝZNAMU	5
B.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití.....	5
B.3.2 Plochy dle významu	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	7
C.1 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C.2 STABILIZOVANÉ PLOCHY	7
C.3 PLOCHY PŘESTAVBY	7
C.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	7
C.5 ÚZEMNÍ REZERVY	8
C.6 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D.1.1 Silnice.....	9
D.1.2 Místní komunikace	9
D.1.3 Účelové komunikace	9
D.1.4 Pěší doprava	9
D.1.5 Cykloturistická doprava	9
D.1.6 Autobusová doprava	10
D.1.7 Doprava v klidu	10
D.1.8 Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	10
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	10
D.2.1 Vodní hospodářství	10
D.2.1.1 Vodní toky a plochy	10
D.2.1.2 Zásobování pitnou vodou	10
D.2.1.3 Kanalizace a čištění odpadních vod	10
D.2.2 Zásobování elektrickou energií.....	11
D.2.3 Zásobování plynem.....	11
D.2.4 Zásobování teplem	11
D.2.5 Produktovod.....	11
D.2.6 Spoje.....	11
D.2.7 Nakládání s odpady	11
D.2.8 Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	11
D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E.2.1 Regionální biokoridory	13

E.2.2	Lokální biocentra	13
E.2.3	Lokální biokoridory	13
E.3	PLOCHY V KRAJINĚ S NAVRŽENOU ZMĚNOU VYUŽITÍ	14
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
F.1	SPOLEČNÁ USTANOVENÍ	15
F.1.1	Základní ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití	15
F.1.2	Územní rezervy	15
F.1.3	Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území	15
F.2	USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY PLOCH	16
F.2.1	Bydlení kolektivní (BK)	16
F.2.2	Bydlení venkovské (BV)	16
F.2.3	Rekreace rodinná – v krajinném prostředí (RK)	17
F.2.4	Občanské vybavení (OV)	17
F.2.5	Občanské vybavení – sport (OS)	18
F.2.6	Občanské vybavení – hřbitov (OH)	19
F.2.7	Veřejná prostranství (VP)	19
F.2.8	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	19
F.2.9	Smíšené obytné plochy (SO)	20
F.2.10	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)	20
F.2.11	Technická infrastruktura (TI)	21
F.2.12	Zemědělská výroba (ZV)	21
F.2.13	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	22
F.2.14	Zemědělské plochy – orná půda (ZO), trvalé travní porosty (ZT), zahrady (ZZ)	22
F.2.15	Lesní plochy (LP)	23
F.2.16	Přírodní plochy (PP)	23
F.2.17	Smíšené nezastavěné plochy (SN)	23
G.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	25
G.1	ZÁMĚRY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT I UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
G.1.1	Veřejně prospěšné stavby	25
G.1.2	Veřejně prospěšná opatření	26
G.2	ZÁMĚRY, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	27
G.2.1	Veřejně prospěšné stavby	27
G.2.2	Veřejně prospěšná opatření	27
H.	PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ	29
I.	OSTATNÍ ÚDAJE	30
J.	ROZSAH DOKUMENTACE	31
J.1	TEXTOVÁ ČÁST	31
J.2	GRAFICKÁ ČÁST	31
K.	NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY	32

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) vymezeno 20 zastavěných území:

- území vlastní obce
- zemědělský areál západně od obce
- rekreační objekt severně od obce
- hřbitov
- areál vodního zdroje pro vodovod
- myslivna Třebekov
- stavba technické infrastruktury (st. p.č. 85)
- šatny na hřišti (st. p.č. 96)
- kaplička (st. p.č. 72)
- čtyři zastavěná území bydlení a rekreace K Chotiné
- čtyři zastavěná území rekreace v údolí Třemošné
- tři zastavěná území rekreace v údolí Dobříčského potoka

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 1. 2007.

Průběh hranice je zobrazen ve výkrese:

- *A1 – Základní členění území*

B.KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Cílem územního plánu je zastavení stagnace a vytvoření nových možností pro udržitelný sociální a ekonomický rozvoj obce a jejího okolí při zajištění kvalitního životního prostředí.

B.2 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese:

- A2 – *Hlavní výkres*

B.2.1 OCHRANA URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana hodnot území je zajištěna základní urbanistickou koncepcí. Mezi urbanistické a architektonické hodnoty je třeba zařadit stavby (nad rámec ochrany PZLA a nemovitých kulturních památek), které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty:

Nezapsané archeologické lokality s prokázanými archeologickými nálezy

- *sídlíště z doby bronzové* (archeologické naleziště 1. stupně)
- *ves z roku 1484* (archeologické naleziště 2. stupně)

Historicky a architektonicky významné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou však významné pro celkový obraz obce a krajiny

- památník padlým v I. světové válce
- pomník s kalichem a datem 1915
- výklenková kaple u silnice jihovýchodně od obce

Historicky a architektonicky významné budovy památkové zóny lidové architektury je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury či stavby pro bydlení.

B.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Mezi přírodní hodnoty, která je nutno v území zachovat a chránit před znehodnocením (nad rámec právních předpisů) patří ochranná zeleň podél vodotečí a komunikací, včetně mezí a remízku a veřejná zeleň v obci.

B.3 PLOCHY DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ A DLE VÝZNAMU

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese:

- A2 – *Hlavní výkres*

B.3.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení kolektivní (BK)
- Bydlení venkovské (BV)
- Rekreační rodinná – v krajinném prostředí (RK)
- Občanské vybavení (OV)

- Občanské vybavení – sport (OS)
- Občanské vybavení – hřbitov (OH)
- Veřejná prostranství (VP)
- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- Smíšené obytné plochy (SO)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
- Technická infrastruktura (TI)
- Zemědělská výroba (ZV)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
- Lesní plochy (LP)
- Přírodní plochy (PP)
- Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

B.3.2 PLOCHY DLE VÝZNAMU

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím:
 - plochy přestavby
 - zastavitelné plochy
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití
 - plochy územních rezerv

Plochy jsou značeny v grafické části:

- stabilizované plochy – plně
- návrhové plochy
 - plochy přestavby – plně s vodorovným šrafováním
 - zastavitelné plochy – dvojitým úhlopříčným (šikmým) šrafováním
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití – vodorovným a svislým šrafováním
 - plochy územních rezerv – čárkovaná obvodová linie

C.URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistickou koncepcí je zachování a vytvoření charakteru obce jako venkovské se všemi jejími charakteristickými rysy a hodnotami, při umožnění jejího rozvoje a zachování kvalitní okolní krajiny. Celková koncepce se skládá z následujících zásad:

- zachování venkovské architektury a parteru obce u stávajících a nových objektů (sakrální stavby, památníky, venkovské budovy, podlažnost, typy a sklony střech, barvy a typy střešních krytin, situování štítů vůči uličnímu prostoru, apod.)
- zachování historické parcelace s prostorovým a plošným umístěním staveb pomocí navržených regulativů
- ponechání funkce návsi jako centrálního a reprezentativního prostoru
- doplnění proluk zástavby v zastavěném území (plocha BV 7)
- přestavba plochy pro rodinnou rekreaci na plochu pro bydlení v zastavěném území (BV 1)
- navázání na současné plochy bydlení (plochy BV 2, BV 3, BV 4, BV 5, BV 6, BV 8, BV 9, BV 10, SO 1)
- navrhovaná plocha zahrad ZZ 1, tvořící přechodový prvek mezi zástavbou a okolními zemědělskými pozemky
- navrhované plochy trvalých travních porostů ZT 1 až ZT 3 na hranici zastavěného území, tvořící ochranný prvek zástavby před zemědělskou výrobou na orné půdě
- návrh ochranné zeleně u areálu živočišné výroby – hledisko estetické a hygienické (plocha SN 1)

C.2 STABILIZOVANÉ PLOCHY

Stabilizované plochy jsou reprezentovány zastavěným územím, vyjma ploch zastavitelných v zastavěném území a ploch přestaveb. Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby při respektování okolí přiměřené hmoty objektů jak v objemu, tak výšce staveb (výška říms, výška hřebenů střech), typu střech a okolí přiměřené umístění objektů na parcele bez narušení uliční fronty.

C.3 PLOCHY PŘESTAVBY

Využití těchto ploch se bude řídit *Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F)*, včetně níže uvedených regulativ.

Bydlení venkovské (BV)

- BV 1 – plocha určena k přestavbě objektů rodinné rekreace na plochy venkovského bydlení, umístění staveb bude respektovat o.p. vzdušného vedení VN

C.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Využití těchto ploch se bude řídit *Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F)*, včetně níže uvedených regulativ.

Bydlení venkovské (BV)

- BV 2 – plocha určena k zástavbě plochy při hranici obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1200 m² s min. šířkou 20 m s převládající orientací delší strany pozemku severovýchod – jihozápad, orientace štítu objektu směrem do veřejného prostranství, stavební čára min. 5 m od hranice veřejného prostranství, výstavba možná po přeložce vzdušného vedení VN a trafostanice

- BV 3 a BV 4 – plochy určeny k zástavbě zemědělské plochy při hranici obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1000 m² s min. šířkou 20 m s převládající orientací delší strany pozemku severovýchod – jihozápad, orientace štítu objektu směrem do veřejného prostranství, stavební čára min. 5 m od hranice veřejného prostranství
- BV 5 – plocha určena k zástavbě s cílem vytvoření kompaktní hranice zástavby obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1000 m² s min. šířkou 20 m
- BV 6 – plocha určena k zástavbě s cílem vytvoření kompaktní hranice zástavby obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1000 m² s min. šířkou 25 m, umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu
- BV 7 – plocha určena k zástavbě proluky, min. plocha jednoho stavebního pozemku 800 m² s min. šířkou 20 m, orientace štítu objektu směrem do veřejného prostranství, umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu
- BV 8 – plocha určena k zástavbě zemědělské plochy při hranici obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1200 m² s min. šířkou 25 m, umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu
- BV 9 – plocha určena k zástavbě zemědělské plochy při hranici obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1200 m² s min. šířkou 25 m, umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu a o.p. sdělovacího vedení
- BV 10 – plocha určena k zástavbě proluk s cílem vytvoření kompaktní hranice zástavby obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1000 m² s min. šířkou 25 m, stavební čára min. 5 m od hranice veřejného prostranství, umístění staveb bude respektovat památkovou zónu lidové architektury

Smišené obytné plochy (SO)

- SO 1 – plocha určena pro potřeby hipoturistiky, umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu, o.p. kanalizačního řadu

Občanské vybavení – sport (OS)

- OS 1 – plocha určena pro potřeby sportu, umístění staveb bude respektovat o.p. navrženého vodovodního přívaděče

Veřejná prostranství (VP)

- VP 1 – plocha určena pro potřeby obsluhy ploch BV 1 a BV 2, umístění staveb bude respektovat o.p. vzdušného vedení VN
- VP 2 – plocha určena pro potřeby obsluhy ploch BV 3, BV 4 a BV 5
- VP 3 – plocha určena pro potřeby obsluhy plochy BV 8 a BV 9, umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu, o.p. sdělovacího vedení
- VP 4 – plocha určena pro potřeby obsluhy ploch BV 10, umístění staveb bude respektovat o.p. sdělovacího vedení

C.5 ÚZEMNÍ REZERVY

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

- DK 101 – územní rezerva pro silnici II. třídy

C.6 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající sídelní zeleň je vymezena plochami, zařazenými do *Veřejných prostranství (VP)*, vyjma ploch komunikací, plochami *Veřejná prostranství – zeleň (VZ)*, plochami *Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)* a plochami stávajících zahrad zařazených do ploch bydlení.

Nové plochy nejsou navrženy.

D.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešení přejímá schválené územní rezervy z vyšší územně plánovací dokumentace. V rámci potřeb řešeného území je stávající síť kapacitně i směrově a šířkově vyhovující. Doplněny jsou místní komunikace pro dopravní obsluhu navržených zastavitelných území, účelové komunikace a pěší stezky v krajině. Cyklotrasy jsou vedeny po komunikacích stávajících.

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese:

- C1 – *Schéma dopravní infrastruktury*

D.1.1 SILNICE

K doplnění potřeb území jsou navrženy tyto *silnice*:

- DK 101 – územní rezerva pro silnici II. třídy, která je navržena jako prodloužení stávající silnice II/204 (končí dnes v oblasti Kaznějova) směrem na Břasy a Osek

D.1.2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

K doplnění potřeb území jsou navrženy tyto *místní komunikace*:

- VP 1 – místní obslužná komunikace napojená na stávající místní komunikaci, určena pro obsluhu ploch BV 1 a BV 2
- VP 2 – místní obslužná komunikace určena jako propojení západní a jižní okrajové části obce s napojením na stávající místní komunikace, určena pro obsluhu ploch BV 3, BV 4 a BV 5
- VP 3 – místní obslužná komunikace určena jako prodloužení stávající komunikace, určena pro obsluhu plochy BV 8 a BV 9
- VP 4 – místní obslužná komunikace napojená na stávající místní komunikaci, určena pro obsluhu plochy BV 10; bude zakončena točnou (odvoz odpadů, hasiči, apod.)

D.1.3 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

K doplnění potřeb území jsou navrženy tyto *účelové komunikace*:

- KU 1 až KU 14 – polní účelové komunikace určeny jako přístupové komunikace k zemědělským pozemkům a propojovací komunikace sídel krajinou, zároveň vytvářející společně se zelení protierozní a krajnotvorný prvek

D.1.4 PĚŠÍ DOPRAVA

K doplnění potřeb území jsou navrženy tyto *pěší trasy*:

- PD 1 až PD 4 – trasy určeny jako propojovací pěší stezky skrze lesní plochy

D.1.5 CYKLOTURISTICKÁ DOPRAVA

Územím obce povede dle záměru koncepce dopravy Plzeňského kraje regionální cyklotrasa spojující z Horní Břízy nadregionální trasu č. 35 Plzeň – Manětín – Měděnec s oblastí Plaska pomocí existující lokální cyklotrasy Baroko III. Ve výkrese označena CD1.

- CD 1 – lokální cyklotrasa určena pro spojení cyklotras Baroko III (oblast Kozojed) a cyklotrasy 35 (oblast Horní Břízy)

Tato cyklotrasa je navržena v rámci stávajících komunikací (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, apod.).

D.1.6 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Autobusová doprava zůstává beze změny.

D.1.7 DOPRAVA V KLIDU

Doprava v klidu zůstává beze změny. U všech zastavitelných ploch pro bydlení bude řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku.

D.1.8 NAVRŽENÁ OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Žádná nejsou navržena.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese:

- A2 – Hlavní výkres
- C2 – Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství
- C3 – Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1.1 Vodní toky a plochy

Vodní toky a plochy zůstávají beze změny.

D.2.1.2 Zásobování pitnou vodou

Je navrženo připojení obce na skupinový vodovod Dobříč – Jarov – Koryta – Kaceřov – Čivice pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody budou vybudované podzemní a povrchové zdroje v lokalitě Třebekov s navrženou dvoustupňovou úpravnou vody. Upravená voda bude akumulována ve vodojemu Třebekov a dále zásobním řadem vedena do obce Dobříč. Z tohoto přivaděče bude voda vedena odbočným zásobovacím řadem do obce Jarov.

Nová zástavba bude do vybudování skupinového vodovodu zásobována z vlastních soukromých vodních zdrojů.

K doplnění potřeb území jsou navrženy tyto prvky *zásobování pitnou vodou*:

- skupinový vodovod Dobříč – Jarov – Koryta – Kaceřov – Čivice a vodovodní řad v obci
- zdroj vody
- úpravna vody
- vodojem

D.2.1.3 Kanalizace a čištění odpadních vod

Odpadní vody

Odpadní vody budou čištěny v malých domovních ČOV pro jeden či několik objektů, případně budou akumulovány v bezodtokových jímkách (žumpách) a následně likvidovány na ČOV Dobříč. Vyčištěná odpadní voda v kvalitě užitkové vody bude používána na závlahu, sociální zařízení či vypouštěna do dešťové kanalizační sítě.

Dešťové vody

Stávající způsob odvádění dešťových vod pomocí dešťové kanalizační sítě do vodního toku bude zachován. Současně budou dešťové vody v maximální možné míře vsakovány do terénu.

D.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro uvolnění plochy BV 2 k zástavbě je navrženo přeložení stávající trafostanice TS 07378001 a její přípojky 22 kV do polohy těsně mimo zástavbu (TS 1N).

Na jihovýchodním okraji obce je navržena výstavba nové trafostanice (TS 2N) s venkovní přípojkou 22 kV. V kapacitnějších lokalitách nové zástavby (především lokalita BV 3 a BV 4) bude provedena kabelizace sekundární sítě NN.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Navrženo napojení nové zástavby na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem pro stávající a novou zástavbu bude řešeno pro potřeby vytápění, vaření a ohřevu TUV pomocí individuálních (lokálních) zdrojů tepla, při použití ekologických zdrojů vytápění. Doplňkově je navrženo využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie).

D.2.5 PRODUKTOVOD

Vedení katodově chráněného produktovodu, včetně jeho ochranných pásem, a dálkového kabelu zůstává beze změny.

D.2.6 SPOJE

Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v případě nové zástavby menšího až středního rozsahu. Způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou (především lokalita BV 3 a BV 4) bude možno stanovit, až v rámci investorské přípravy území, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady zůstává beze změny. V řešeném území nebude provozována žádná skládka, odpad bude odvážen na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci bude probíhat sběr tříděného odpadu, příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Stávající řízená a již nevyužívaná skládka v lokalitě *Na Homolce* bude rekultivována (zásyp a zhutnění zeminou s navazující výsadbou stromových a keřových porostů).

D.2.8 NAVRŽENÁ OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma (o.p.) technické infrastruktury:

- o.p. vodovodního řadu do průměru 500 mm včetně: 1,5 m
- o.p. vedení VN 22 kV: 7 m od krajního vodiče
- o.p. středotlakého plynovodního řadu: 1,0 m v zástavbě
- o.p. sdělovacího vedení: 1,5 m v zástavbě

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese:

- A2 – *Hlavní výkres*

K doplnění potřeb území jsou navrženy tyto plochy *občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury*:

- OS 1 – plocha určena pro potřeby sportu a rekreace

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou zobrazeny ve výkrese:

- A2 – *Hlavní výkres*

K doplnění potřeb území jsou navrženy tyto plochy *veřejných prostranstvích*:

- VP 1 – plocha určena pro potřeby obsluhy ploch BV 1 a BV 2
- VP 2 – plocha určena pro potřeby obsluhy ploch BV 3, BV 4 a BV 5
- VP 3 – plocha určena pro potřeby obsluhy plochy BV 8 a BV 9
- VP 4 – plocha určena pro potřeby obsluhy plochy BV 10

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Území je charakteristické mírně zvlněnou lesnatou krajinou s plochami zemědělsky obhospodařované půdy. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován.

Celková koncepce se sestává z následujících zásad:

- zvyšování podílu zeleně v krajině (meze, remízky apod.), při zachování stávající zeleně
- vymezení ploch pro územní systém ekologické stability (ÚSES) – RBK 1165 (Rybárna – Hromnice), LBC 8 (Hlinky), LBC 11 (K Babí hoře – Babička), LBK 32 (Dobříčský potok), LBK 38 (Třemošná),
- návrh účelových komunikací, cest a stezek, umožňujících průchodnost krajiny, umožňujících zároveň sportovní a rekreační využití (cyklistika, pěší turistika, hipo, apod.) – KU 1 až KU 14, PD 1 až PD 4
- provedení protierozních opatření se vzrostlou zelení – plochy SN 2 až SN 7
- provedení protierozních opatření se zatravněním – plochy ZT 1 až ZT 16

Nebude podporováno a zřizováno:

- rozšíření orných půd na úkor stabilizujících prvků krajiny (lesní a mimolesní zeleň, vodní toky a plochy, apod.)

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se vymezují následující plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES):

E.2.1 REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

RBK 1165 (Rybárna – Hromnice)

zařazení: regionální biokoridor

návrh opatření: ochrana současného stavu, obhospodařování záplavových luk, případný prořez porostu

E.2.2 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

LBC 8 (Hlinky)

zařazení: lokální biocentrum

návrh opatření: výchovou zvyšovat stabilitu lesních porostů, udržet ekologickou funkčnost lokality

LBC 11 (K Babí hoře – Babička)

zařazení: lokální biocentrum

návrh opatření: výchova mladších skupin, podpora ekologicky cenných listnáčů

E.2.3 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

LBK 32 (Dobříčský potok)

zařazení: lokální biokoridor

návrh opatření: udržet funkčnost úseku Dobříč – LBC 8 (Hlinky), tj. ponechat přirozené sukcesí

LBK 38 (Třemošná)

zařazení: lokální biokoridor

návrh opatření: udržet plnou funkčnost, při obnově lesní části použít dřeviny dle stanovištních podmínek, preferovat cenné listnáče

E.3 PLOCHY V KRAJINĚ S NAVRŽENOU ZMĚNOU VYUŽITÍ

V řešeném území se vymezují následující plochy s navrženou změnou využití:

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

- SN 1 – plocha určena jako ochranná vyšší zeleň sídla proti negativním vlivům (zápach, hluk, apod.) zemědělské činnosti v zemědělském areálu
- SN 2 – plocha určena jako protierozní opatření (zeleň)
- SN 3 až SN 7 – plochy určeny jako protierozní vyšší zeleň, umožňující zároveň migraci živočichů v oblasti zemědělsky využívaných ploch

Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)

- ZT 1 – plocha určena jako ochranná předělová plocha mezi zástavbou a plochou orné půdy s protierozní funkcí
- ZT 2 až ZT 3 – plocha určena jako protierozní plocha s případným využitím jako pastvina pro přilehlý areál živočišné výroby
- ZT 4 – plocha určena jako protierozní a předělová plocha mezi plochou lesa (hřbitova) a orné půdy
- ZT 5 až ZT 16 – plocha určena jako protierozní plocha

Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

- ZZ 1 – plocha určena jako nezastavitelné území a jako předělová zeleň mezi zástavbou a okolními zemědělskými pozemky v min. šířce 10 m; může být součástí oplocených pozemků rodinných domů

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

F.1.1 ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V území řešeném územním plánem Jarov je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou zobrazeny ve výkrese:

- A2 – Hlavní výkres

Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, případně jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

F.1.2 ÚZEMNÍ REZERVY

Na plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné nové stavby, zařízení, inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné či budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na rezervních plochách je přípustné jejich současné využití a údržba zeleně.

F.1.3 PRAVIDLA PRO PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová výstavba, dostavba objektů bude dodržovat následující obecné regulativy, pokud níže nebude pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak:

- základní požadavek: co nejvíce novou zástavbu přizpůsobovat okolní historické venkovské zástavbě
- parcelace pozemků: zachovat historickou parcelaci (šířka, délka a výměra), dle příslušné lokality (viz kapitola C. *Urbanistická koncepce*)
- stavební a uliční čára: respektovat tam, kde je již vytvořena okolní zástavbou
- ochranná pásma: respektovat stávající a navržená
- štíty: u nových objektů štíty střech orientovat dle okolní zástavby příslušné lokality (viz kapitola C. *Urbanistická koncepce*)
- maximální výška budovy: 1 nadzemní podlaží + podkroví (do výšky max. 7 m či do výšky okolní zástavby)
- půdorys: obdélníkový (minimální poměr stran 1 : 1,5; delší stranou po vrstevnici při větším sklonu svahu), úhelníkový – tvaru L nebo T
- střecha: sedlová či polovalbová s přesahy, sklon střechy od 35° (u ploch zemědělské výroby od 25°) do 45°, hřeben střechy rovnoběžný s delší stranou objektu, krytina v podobě tašek či šablon v odstínech cihlové barvy
- fasáda: hladká světlého odstínu
- oplocení: transparentní, jednoduchý tvar do výšky 1,5 m, přizpůsobit rozhledovým poměrům a poloměřům komunikací na křižovatkách
- rekonstrukce historických objektů, včetně objektů v památkové zóně lidové architektury: zachovat jejich historickou podobu (hmoty, měřítka, tvarosloví fasád, členění okenních otvorů, materiál a barva střešních krytin, povrch a barva fasád, apod.)

- jako limit využití území vyplývající z navržené koncepce ÚP jsou navržena ochranná pásma navržené technické infrastruktury a navržený max. dosah pachové zóny živočišné výroby; navržená ochranná pásma TI a ZV budou respektována

F.2 USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY PLOCH

F.2.1 BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ (BK)

Hlavní využití:

- bydlení v nízkopodlažních bytových domech ve venkovském prostředí, na oplocené parcele

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- neoplocené zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že kapacita objektu odpovídá tomu, že je určen pro potřeby obyvatel obce:

- jednotlivé sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (hřiště, kurty, dětská hřiště, apod.)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby do 400 m² užitné plochy
- řadové a hromadné garáže pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněčně přípustné

Pravidla uspořádání území:

- max. plocha zastavění: 40 %
- min. plocha zeleně: 40 %

F.2.2 BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v individuálních venkovských rodinných domech, tj. s dvorem a zahradou a s odstavováním a parkováním vozidel na vlastním pozemku

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace v individuálních venkovských rekreačních objektech se zahradou a s odstavováním a parkováním vozidel na vlastním pozemku
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

a) Podmínkou je, že kapacita objektu odpovídá tomu, že je určen pro potřeby obyvatel obce:

- jednotlivé sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (hřiště, kurty, dětská hřiště, apod.)
- stavby pro přechodné ubytování

- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby do 400 m² užité plochy

b) Pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, změnách chovu (tj. zvyšování počtu kusů zvířat, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby) bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí:

- podnikatelská činnost
- živočišná výroba, včet. chovu koní
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněčně přípustné

Pravidla uspořádání území:

- max. plocha zastavění: 20 %
- min. plocha zeleně: 60 %

F.2.3 REKREACE RODINNÁ – V KRAJINNÉM PROSTŘEDÍ (RK)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace v rekreačních objektech (chaty, apod.) na lesních pozemcích či v jejich těsné blízkosti

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreační objekty ponechat v současném plošném a prostorovém uspořádání
- opravné a udržovací práce
- po dožití rekreačních objektů navrácení pozemků původní funkci (pozemky určené k plnění funkcí lesa, apod.)
- zeleň (soukromá, ochranná, apod.)
- zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné využití než přípustné, zejména:

- výstavba jakýkoliv objektů (pro rekreaci, pro trvalé bydlení, apod.)
- rozšiřování stávajících objektů
- přestavby a úpravy zvyšující plošné a prostorové parametry objektů
- jakákoliv stavební činnosti na pozemcích určených k plnění funkcí lesa
- rozšiřování stávajících a budování nových přístupových komunikací

F.2.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- školství (předškolní zařízení, školy, apod.)
- zdravotnictví (zdravotnická zařízení, apod.)
- sociální péče (domovy mládeže, domovy důchodců, apod.)
- církevní stavby (pro náboženská společenství, pro charitativní činnost, apod.)

- veřejná správa
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie, apod.)
- kulturní zařízení (kulturní domy, apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby do velikosti 1 000 m² pozemku
- podnikatelská činnost v oborech služby a nerušící řemesla
- odstavná a parkovací stání
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- trvalé bydlení pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

- max. plocha zastavění: 50 %
- min. plocha zeleně: 30 %

F.2.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)**Hlavní využití:**

- sportovní plochy a zařízení

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní, provozní a hygienická zařízení pro obsluhu plochy (šatny, toalety apod.)
- odstavná a parkovací stání
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- vodní plochy

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro sportovní plochy:

- trvalé bydlení pro obsluhu plochy
- zařízení školská, zdravotnická, sociální, církevní a kulturní
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby do 400 m² užitné plochy pro obsluhu plochy
- kolektivní rekreace

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

- max. plocha zastavění: 50 %
- min. plocha zeleně: 30 %

F.2.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)**Hlavní využití:**

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi, apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení církevní pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

- max. plocha zastavění: 10 % (mimo ploch pro pohřbívání)
- min. plocha zeleně: 10 %

F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)**Hlavní využití:**

- náves a veřejně přístupné plochy

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace
- účelové stavby pro obsluhu plochy (altány, lavičky, apod.)
- doprovodné prvky parkové zeleně, drobná architektura (pomníky, sakrální prvky, herní prvky apod.)
- vodní plochy a další vodní prvky (fontány, bazény apod.)
- odstavná a parkovací stání
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

- min. plocha zeleně: mimo plochy komunikací: 10 %

F.2.8 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ (VZ)**Hlavní využití:**

- parky, veřejně přístupné plochy zeleně

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- účelové stavby pro obsluhu plochy (altány, lavičky, apod.)

- doprovodné prvky parkové zeleně, drobná architektura (pomníky, sakrální prvky, herní prvky apod.)
- jednotlivá sportoviště (dětská hřiště, apod.)
- vodní plochy a další vodní prvky (fontány, bazény apod.)
- odstavná a parkovací stání
- zeleň veřejná a ochranná, neoplocené sady a parky
- komunikace pěší

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

- max. plocha zastavění: 10 %
- min. plocha zeleně: 70 %

F.2.9 SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY (SO)**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech s pozemky, které umožňují podnikatelské aktivity jiné, než plochy BV

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení občanské vybavenosti – přechodné ubytování, veřejné stravování, cestovní ruch (pro turistiku, agroturistiku, péči o zdraví, atp.)
- jednotlivé sportovní stavby pro obsluhu plochy (hřiště, kurty, dětská hřiště, apod.)
- kolektivní a rodinná rekreace
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, změnách chovu (tj. zvyšování počtu kusů zvířat, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby) bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí:

- podnikatelská činnost
- živočišná výroba, včet. chovu koní

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněčně přípustné

Pravidla uspořádání území:

- max. plocha zastavění: 30 %
- min. plocha zeleně: 50 %

F.2.10 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – POZEMNÍ KOMUNIKACE (DK)**Hlavní využití:**

- pozemní komunikace – silnice

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace všech kategorií
- doprovodné chodníky a cyklistické stezky
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

F.2.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)**Hlavní využití:**

- zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

F.2.12 ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (ZV)**Hlavní využití:**

- zemědělská výroba a poskytování souvisejících zemědělských služeb

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- živočišná výroba v současném rozsahu a počtu kusů
- stavby pro zemědělskou výrobu (v uzavřených areálech)
- stavby pro řemeslnou výrobu nebo služby s vazbou na funkci hlavní
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Pouze za předpokladu, že při intenzifikaci chovu (tj. zvyšování počtu kusů zvířat, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání, zavádění nových provozů živočišné výroby) bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí (produkce pachů) nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci), následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO):

- živočišná výroba – intenzifikace chovu

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

F.2.13 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY (VH)

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- mokřady
- příbřežní zeleň
- plochy pro ÚSES (biocentra a biokoridory)
- zemědělská produkce (chov ryb, apod.)
- vodohospodářské stavby
- přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury (mimo stromový porost, přes vodní toky vedeny nejkratším směrem)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

F.2.14 ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY – ORNÁ PŮDA (ZO), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (ZT), ZAHRADY (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond, který je dále dělen dle druhů pozemků (kultur):
 - ZO – orná půda
 - ZT – trvalé travní porosty
 - ZZ – zahrady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření na plochách ÚSES
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odstavce (3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – zákon č. 231/1999 Sb. (účelové komunikace pro zemědělské účely – polní cesty, závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy, apod.)
- stavby dle § 9, odstavce (2) b) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – zákon č. 231/1999 Sb. (sítě technické infrastruktury, apod.)
- stavby dle § 18, odstavce 5, zákona č. 183/2006 Sb. (komunikace účelové, pěší a cyklistické; zařízení a sítě technické infrastruktury, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny

F.2.15 LESNÍ PLOCHY (LP)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- ochranná funkce (lesy ochranné, plochy pro ÚSES – biokoridory)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odstavce (1) b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odstavce 5, zákona č. 183/2006 Sb. (komunikace účelové, pěší a cyklistické; zařízení a sítě technické infrastruktury, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

- hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES

F.2.16 PŘÍRODNÍ PLOCHY (PP)

Hlavní využití:

- území přírodního prostředí (lesy, přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesy, přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

- hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES

F.2.17 SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (SN)

Hlavní využití:

- nezastavitelné polyfunkční plochy určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, apod.)
- plochy pro ÚSES (biokoridory)

- stavby dle § 18, odstavce 5, zákona č. 183/2006 Sb. (komunikace účelové, pěší a cyklistické; zařízení a sítě technické infrastruktury, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

G.1 ZÁMĚRY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT I UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

G.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S 1	VP 1	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu ploch BV 1 a BV 2	317/3, 317/2
S 2	VP 2	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu ploch BV 3, BV 4 a BV 5	63/3, 1311/13, 1311/1, 1150/2, 1150/3, 1150/4, 1150/5, 1150/6, 1150/7, 1140/6, 1140/9, 1123/1, 1121/1, 1118/2, 1118/1, 1308/1, 1119/1, 1119/2, 1119/5, 1140/16, 1140/15, 1309/3
S 3	VP 3	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 8 a BV 9	1329/2
S 4	VP 4	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 10	438/10, 438/6, 438/7, 438/13, 438/22

Technická infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S 5	—	vodovodní přívaděč, včetně vodního zdroje, úpravný vody a vodojemu	1277/1, 1349, 1278, 1342/1, 1280/1, 1350, 1299, 1352, 1298/1, 194, 89/27, 89/24, 196, 197, 198, 199, 200/2, 200/1, 201, 203, 204, 205, 207, 208, 209/1, 215, 89/26, 218, 220/1, 220/2, 89/28, 72/3, 72/7, 72/1, 63/6, 63/18
S 6	—	přeložení stávající trafostanice TS 07378001 s novým umístěním (TS 1N) s přívodním vedením	306, 307, 274/1, 274/4, 311, 274/11, 274/8, 274/5, 274/9
S 7	—	nová trafostanice TS 2N s přívodním vedením	274/5, 274/9, 274/10, 1322/1, 1322/6, 438/60, 438/6, 438/7, 438/13, 438/22, 438/1, 422, 427, 1323, 465, 467, 1325, 438/26, 713/2, 1329/2, 716, 717, 764/7, 1338/2, 725

G.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**Plochy územního systému ekologické stability**

č. VPO	plocha	využití	parcelní číslo
O 1	RBK 1165 (Rybárna - Hromnice)	plochy ÚSES	1386/2, 1384/51, 1384/52, 1384/53, 1384/50, 1384/49, 1384/48, 1386/1, 1400, 1384/54, 1384/46, 1384/45, 1384/44, 1384/43, 1384/21, 1384/39, 1384/38, 1384/40, 1384/37, 1384/41, 1384/42, 1384/47, 1384/36, 1384/35, 1384/30, 1384/29, 1384/24, 1384/25, 1384/34, 1384/31, 1384/28, 1384/33, 1384/32, 1384/27, 1384/26, 1384/20, 1384/22, 1384/23, 1384/55, 1384/2, 1384/17, 1384/16, 1384/15, 1384/18, 1384/14, 1384/19, 1384/12, 1384/11, 1384/10, 1384/7, 1383/3, 1383/2, 1383/5, 1384/3, 1384/1, 1384/4, 1384/59, 1383/1, 1384/5, 1384/6, 1384/8, 1384/9, 1387/2, 912/10, 905, 1334/2, 1334/1, 1334/3, 907/18, 907/1, 1333, 906, 907/17, 907/2, 907/3, 907/5, 907/4, 907/6, 907/7, 907/8, 907/9, 1387/1, 912/1, 1390, 912/16, 1357/2, 902, 912/51, 915/1, 915/2, 912/54, 915/3, 912/12, 912/52, 1331/6, 1331/9, 894/27, 1331/10, 1331/12, 894/28, 1331/3, 912/47, 912/17, 1388/1, 1388/2, 1388/3, 1388/4, 894/30, 897/3, 1331/11, 912/53, 1359/1, 1359/2, 892/1, 892/2, 892/3, 1379/3, 1379/4, 894/69, 894/70, 894/71, 1380/1, 1380/2, 1380/3, 1380/4, 1381/4, 1379/13, 1379/5, 1379/7, 1379/6, 1379/9, 1379/12, 1379/1, 1379/10, 1379/11, 1379/8, 1379/2
O 2	LBC 8 (Hlinky)	plochy ÚSES	535/1, 535/5, 1407, 535/4, 535/6, 1406/1, 1403/8, 1406/2, 598/2, 598/1, 598/4, 1405, 1403/1, 1403/7, 1403/3, 1403/5, 1403/4, 1404, 598/5, 598/6, 598/3, 545/46, 598/7, 598/8, 1403/2, 545/47, 545/48, 545/10, 545/8, 545/4, 545/49, 1402/2, 1403/6, 545/51, 545/54, 545/52, 545/50, 545/55, 545/53, 545/7, 661/7, 545/5, 643/2, 1402/1, 661/4, 661/2, 661/6, 660/5, 660/4, 660/9, 660/3, 660/6, 660/8, 660/7, 661/8, 661/5, 661/3, 545/43, 545/6, 545/45, 679/2, 665/3, 545/44, 665/2, 665/4, 894/68, 643/1, 665/1, 894/42, 894/58, 894/67, 894/66, 894/62
O 3	LBC 11 (K Babí hoře - Babička)	plochy ÚSES	894/1, 883/3, 894/55, 894/46, 894/43, 894/29, 894/45, 894/50, 894/36, 894/52, 894/60, 894/31, 894/14
O 4	LBK 32 (Dobříčský potok)	plochy ÚSES	503/6, 503/7, 1395/2, 507/11, 507/12, 507/9, 474/12, 474/3, 474/2, 1361, 1397, 507/6, 1362, 531/7, 531/5, 531/6, 531/9, 531/8, 1409/1, 1408/2, 1409/3, 1409/2, 1408/1, 531/21, 531/15, 531/3, 531/24
O 5	LBK 38 (Třemošná)	plochy ÚSES	894/62, 894/20, 887/4, 887/6, 894/19, 894/18, 894/17, 894/16, 894/9, 894/1, 1368/2, 1368/5, 1368/3, 891/5, 894/63

G.2 ZÁMĚRY, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**G.2.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY****Občanské vybavení**

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S 8	OS 1	plocha určena pro potřeby sportu a rekreace	72/7, 72/1, 73/2, 73/5, 73/6, 72/4

G.2.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**Ochranná zeleň**

č. VPO	plocha	využití	parcelní číslo
O 6	SN 1	plocha určena jako ochranná vyšší zeleň sídla proti negativním vlivům (zápach, hluk, apod.) zemědělské činnosti v zemědělském areálu	77, 75, 89/25, 89/29, 72/2, 72/5, 72/1, 70/2, 72/6, 1150/1, 1034/7

Protierozní opatření se vzrostlou zelení

č. VPO	plocha	využití	parcelní číslo
O 7	SN 2	plocha určena jako protierozní zeleň	995/3, 725
O 8	SN 3	plocha určena jako protierozní vyšší zeleň v oblasti zemědělsky využívaných ploch	1034/111, 1034/110, 1034/14
O 9	SN 4	plocha určena jako protierozní vyšší zeleň v oblasti zemědělsky využívaných ploch	764/64, 764/67, 961, 764/51, 764/42
O 10	SN 5	plocha určena jako protierozní vyšší zeleň v oblasti zemědělsky využívaných ploch	764/78, 764/65, 798, 764/66, 764/71
O 11	SN 6	plocha určena jako protierozní vyšší zeleň v oblasti zemědělsky využívaných ploch	764/46, 764/50, 545/37, 545/1, 545/36, 875/2, 878/2, 545/42, 545/39
O 12	SN 7	plocha určena jako protierozní vyšší zeleň v oblasti zemědělsky využívaných ploch	764/57, 764/53, 609, 619/1, 764/25, 764/52, 606, 602, 590/1, 588, 587, 584/2, 583, 764/58, 764/77, 764/30, 438/27, 438/12, 538/1, 542/2, 438/23, 470, 471/1, 472, 438/25, 700/1

Protierozní opatření se zatravněním

č. VPO	plocha	využití	parcelní číslo
O 13	ZT 1	plocha určena jako protierozní zatravnění	438/1, 422, 426, 424, 1323, 1324, 467, 716, 717, 764/7, 1338/2
O 14	ZT 2	plocha určena jako protierozní zatravnění	218, 220/1, 220/2, 89/19, 89/25, 75, 77, 78/1, 81, 87, 85, 86/1, 86/2, 1311/5, 1311/9
O 15	ZT 3	plocha určena jako protierozní zatravnění	1150/2
O 16	ZT 4	plocha určena jako protierozní zatravnění	89/27, 89/17, 89/18, 89/24, 196, 89/23, 89/20, 89/10
O 17	ZT 5	plocha určena jako protierozní zatravnění	89/30, 140, 128, 89/22, 89/21, 89/6, 89/1, 102, 1034/44, 1034/39, 1034/42, 1034/36, 1034/37, 1180/4, 1034/48, 1034/52, 1034/49, 1034/1, 1034/38, 1034/55, 1034/60, 1034/61, 1034/59, 1034/62, 1126, 1034/43, 1034/72, 1034/73, 1034/71, 1034/74, 1034/78, 1034/68, 1034/83, 1050/1, 1034/77
O 18	ZT 6	plocha určena jako protierozní zatravnění	1034/87, 1034/51, 1034/89, 1034/88, 1034/90, 1034/86
O 19	ZT 7	plocha určena jako protierozní zatravnění	1034/111, 1034/110, 1034/14, 1034/113
O 20	ZT 8	plocha určena jako protierozní zatravnění	764/28, 764/68, 764/47, 764/56, 764/70, 764/20, 764/72, 764/73, 764/74, 764/22, 764/61, 764/34, 764/14, 764/75, 764/11, 764/41, 958, 955, 952, 949, 940, 935, 933/1, 933/2, 930, 926, 920, 764/15, 764/42, 764/29, 764/69, 951, 950, 945, 938, 937, 936, 929/2, 928, 927, 921, 764/16, 798, 764/43, 795, 796, 797, 764/19, 764/13, 764/62, 764/35, 764/84, 764/44
O 21	ZT 9	plocha určena jako protierozní zatravnění	764/55, 764/21, 764/12, 764/42
O 22	ZT 10	plocha určena jako protierozní zatravnění	764/48, 764/76, 764/45
O 23	ZT 11	plocha určena jako protierozní zatravnění	545/38, 545/42, 545/1
O 24	ZT 12	plocha určena jako protierozní zatravnění	653, 545/31, 545/30, 638, 632, 633, 624/1
O 25	ZT 13	plocha určena jako protierozní zatravnění	438/24
O 26	ZT 14	plocha určena jako protierozní zatravnění	438/30, 438/32, 438/46, 438/47, 438/2, 438/35, 438/34, 495/1, 438/39, 438/38, 438/11, 438/37
O 27	ZT 15	plocha určena jako protierozní zatravnění	397, 404, 438/15, 438/10, 390, 438/60
O 28	ZT 16	plocha určena jako protierozní zatravnění	274/6, 329/1, 335, 341, 342, 350, 354, 379

H.PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

V řešeném území není plochy, pro kterou je podmínkou prověření změn územní studií.

I. OSTATNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

Ing. arch. akad. arch. Jan Hammerschmied
Odbor regionálního rozvoje a územního plánu MěÚ Kralovice
Markova 2
331 41 Kralovice

ZHOTOVITEL:

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.
Chaberská 3
182 00 Praha 8

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová
Spolupráce: Ing. Martin Hajný

ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH TEMATICKÝCH KAPITOL:

Vodní hospodářství: Ing. Jiří Ron
Energetika a spoje: Ing. Jan Bayerle

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ V DIGITÁLNÍ PODOBĚ:

Kateřina Benáková, Štěpán Klumpar

J. ROZSAH DOKUMENTACE

J.1 TEXTOVÁ ČÁST

ČÁST I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

- v rozsahu 32 stran textu

ČÁST II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- v rozsahu 15 stran textu

J.2 GRAFICKÁ ČÁST

ČÁST I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | |
|---|-----------|
| • A1 – Základní členění území | 1 : 5 000 |
| • A2 – Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • A3 – Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |

ČÁST II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | |
|---|------------|
| • B1 – Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| • B2 – Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| • B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| • C1 – Schéma dopravní infrastruktury | 1 : 5 000 |
| • C2 – Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| • C3 – Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje | 1 : 5 000 |

K.NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

VPS – veřejně prospěšná stavba
RD – rodinný dům
BD – bytový dům

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
ORP – obec s rozšířenou působností
OÚ – obecní úřad
ORR – odbor regionálního rozvoje
DOSS – dotčené orgány státní správy
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
p.č. – parcelní číslo
č.p. – číslo popisné

Urbanismus

PÚR ČR – politika územního rozvoje České republiky
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚPnZ – územní plán zóny (do r. 1998)
ÚPjZ – územní projekt zóny (do r. 1998)
ÚPg – územní prognóza
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
SZÚ – současně zastavěné území (do r. 2006)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
ZP – zastavitelné plochy

Ochrana památek

NKP – národní kulturní památka
KP – kulturní památka
PR – památková rezervace
PZ – památková zóna
PZLA – památková zóna lidové architektury

Doprava

MK – místní komunikace
ČSAD – dálková autobusová doprava
IDOK – integrovaná doprava kraje
IDS – integrovaný dopravní systém

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
EO – ekvivalent obyvatel
PRVK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
SV – skupinový vodovod
HTP – horní tlakové pásmo
STP – střední tlakové pásmo
DTP – dolní tlakové pásmo
PHO – pásmo hygienické ochrany
SPA – stupeň povodňové aktivity
ČOV – čistírna odpadních vod
DO – dešťový oddělovač
CZT – centrální zásobování teplem
ÚT – ústřední třídírna uhlí
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
VTS – veřejná telekomunikační síť
VKS – veřejná komunikační síť
TVP – televizní převaděč
DK – dálkový kabel
DOK – dálkový optický kabel

Nerostné suroviny

CHLÚ – chráněné ložiskové území
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
VKP – významný krajinný prvek
ZPF – zemědělský půdní fond
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
LS – Lesní správa
LHC – lesní hospodářský celek
TTP – trvalý travní porost

Životní prostředí

TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana