



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROV

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název ÚPD:	Změna č. 1 ÚP Jarov
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Jarov
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p>.....</p> <p>Ing. Jana Chytilová, Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu</p>

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROV

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH textové části:

Preambule opatření obecné povahy	6
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	7
1. Vymezení zastavěného území	7
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	7
3. Urbanistická koncepce	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury	10
5. Koncepce uspořádání krajiny	12
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
9. Stanovení kompenzačních opatření	24
10. Plochy a koridory územních rezerv	24
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	24
12. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	25
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....	26
Úvod	26
1. Vstupní údaje.....	26
1.1. Smluvní zajištění zakázky.....	26
1.2. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	26
1.3. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu.....	26
2. Podklady řešení	26
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	27
1. Náležitosti dle správního řádu.....	27
1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP.....	27
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	28
1.3. Uplatněné připomínky	30
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	31
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	31
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	31
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	34
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	38
2.2.1. Cíle územního plánování	38
2.2.2. Úkoly územního plánování	39
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	40
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	40
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	41

C. Stanovisko krajského úřadu	42
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	42
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení.....	42
1. Vymezení zastavěného území	42
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	42
2.1. Základní koncepce rozvoje území obce.....	42
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území	43
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot území	43
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	44
2.2.3. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury	44
2.2.4. Ochrana vod a vodních zdrojů	45
2.2.5. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	45
2.2.6. Ochrana zvláštních zájmů.....	46
3. Urbanistická koncepce	46
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice.....	46
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	46
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	47
3.4. Systém sídelní zeleně.....	49
4. Koncepce veřejné infrastruktury	49
4.1. Dopravní infrastruktura.....	49
4.2. Technická infrastruktura	50
4.2.1. Vodní hospodářství.....	50
4.2.2. Zásobování elektrickou energií	51
4.2.3. Zásobování plynem	51
4.2.4. Zásobování teplem	51
4.2.5. Dálkovody hořlavých kapalin	51
4.2.6. Elektronické komunikace.....	52
4.2.7. Nakládání s odpady	52
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	52
4.4. Veřejná prostranství.....	53
5. Koncepce uspořádání krajiny	53
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	53
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	53
5.3. Územní systém ekologické stability	54
5.4. Plochy změn v krajině.....	54
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	54
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	54
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	56
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	57
9. Stanovení kompenzačních opatření	58
10. Plochy a koridory územních rezerv	58
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	58
12. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	58
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	58
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	58
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	59
2.1. Plochy bydlení.....	59
2.2. Ostatní plochy	60
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	60
H. Vyhodnocení požadavků zadávací dokumentace.....	61

1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	61
2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po veřejném projednání	63
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	63
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	64
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	64
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond	64
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	67
L. Výrok ÚP Jarov s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text)	68
A. Vymezení zastavěného území	68
B. Základní koncepce Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	68
B.1. Základní koncepce Koncepce rozvoje území	68
B.2. Ochrana hodnot území	68
B.2.1. Ochrana kulturních urbanistických a architektonických hodnot území	68
B.2.2. Ochrana přírodních hodnot.....	69
B.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	69
B.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	69
B.3.2. Plochy dle významu	69
C. Urbanistická koncepce	70
C.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	70
C.2. Stabilizované plochy	70
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	71
C.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	71
C.2.2. Plochy dle významu.....	71
C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	71
C.3.1. C.3. Plochy přestavby	71
C.3.2. C.4. Zastavitelné plochy.....	71
C.5. Územní rezervy.....	73
C.4. C.6. Systém sídelní zeleně.....	73
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	73
D.1. Dopravní infrastruktura.....	73
D.1.1. Silnice	73
D.1.2. Místní komunikace	73
D.1.3. Účelové komunikace	74
D.1.4. Pěší doprava	74
D.1.5. Cykloturistická doprava.....	74
D.1.6. Autobusová doprava	74
D.1.7. Doprava v klidu.....	74
D.1.8. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	74
D.2. Technická infrastruktura	74
D.2.1. Vodní hospodářství.....	74
D.2.1.1. Vodní toky a plochy.....	74
D.2.1.2. Zásobování pitnou vodou.....	75
D.2.1.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	75
D.2.2. Zásobování elektrickou energií	75
D.2.3. Zásobování plynem.....	75
D.2.4. Zásobování teplem.....	75
D.2.5. Dálkovody hořlavých kapalin Produktovod	76
D.2.6. Elektronické komunikace Speje	76
D.2.7. Nakládání s odpady	76
D.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	76
D.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	76
D.4. Veřejná prostranství.....	76
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	77
E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	77

E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	77
E.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	77
E.2.2. Plochy dle významu.....	77
E.3. E.2. Územní systém ekologické stability.....	78
E.3.1. E.2.1. Regionální biokoridory.....	78
E.3.2. E.2.2. Lokální biocentra.....	78
E.3.3. E.2.3. Lokální biokoridory.....	78
E.4. Plochy změn v krajině E.3. Plochy v krajině s navrženou změnou využití	78
E.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin.....	79
F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	79
F.1. Společná ustanovení.....	79
F.1.1. Základní ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití.....	79
F.1.2. Územní rezervy	80
F.1.2. F.1.3. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území.....	80
F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	81
F.2.1. Bydlení kolektivní (BK).....	81
F.2.2. Bydlení venkovské (BV).....	81
F.2.3. Rekreace rodinná – v krajinném prostředí (RK).....	82
F.2.4. Občanské vybavení (OV).....	83
F.2.5. Občanské vybavení – sport (OS).....	84
F.2.6. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	84
F.2.7. Veřejná prostranství (VP).....	85
F.2.8. Veřejná prostranství – zeleň (VZ).....	85
F.2.9. Smíšené obytné plochy (SO).....	86
F.2.10. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK).....	87
F.2.11. Technická infrastruktura (TI).....	87
F.2.12. Výroba a skladování – zemědělská Zemědělská výroba (ZV).....	87
F.2.13. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	88
F.2.14. Zemědělské plochy – orná půda (ZO), trvalé travní porosty (ZT), zahrady (ZZ).....	89
F.2.15. Lesní plochy (LP).....	89
F.2.16. Přírodní plochy (PP).....	90
F.2.17. Smíšené nezastavěné plochy nezastavěného území (SN).....	90
G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a asanace	91
G.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	91
G.1. G.1.1. Veřejně prospěšné stavby.....	91
G.2. G.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	92
H. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	92
G.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo	93
H.1. G.2.1. Veřejně prospěšné stavby.....	93
G.2.2. Veřejně prospěšná opatření	93
H.2. Veřejná prostranství.....	94
I. Stanovení kompenzačních opatření.....	95
J. Plochy a koridory územních rezerv.....	95
K. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie H. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií	95
III. Poučení.....	95

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění, výkresová část je samostatná.

Řešení Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy.

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy a 1 schéma.

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Jarov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a ustanovení a § 55b stavebního zákona, dále § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

jako opatření obecné povahy č.

Změnu č. 1 Územního plánu Jarov,
který byl vydán usnesením zastupitelstva obce Jarov dne
16. 10. 2008 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 5. 11. 2008.

Změna č. 1 Územního plánu Jarov obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V kapitole A.:

- se v první větě ruší text: „v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“,
- se text v první větě: „20“ se mění na text: „19“,
- se ruší osmá odrážka s textem: „šatny na hřišti (st. p.č. 96)“,
- v textu desáté odrážky se za text: „K Chotíně“ vkládá text: „(Bělídlo)“,
- v předposlední větě se text: „1. 1. 2007“ mění na text: „1. 11. 2021“,
- v poslední větě se text: „Základní“ nahrazuje textem: „Výkres základního“ a na konec věty se vkládá tečka.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Nadpis kapitoly B. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

Nadpis podkapitoly B.1. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území“.

V podkapitole B.2. *Ochrana hodnot území* se

- za text: „Hlavní výkres“ vkládá tečka,
- v nadpisu podkapitoly B.2.1. se text: „urbanistických a architektonických“ nahrazuje textem: „kulturních“.

V podkapitole B.2.1. *Ochrana kulturních hodnot*:

- se na konci prvního odstavce dvojtečka nahrazuje tečkou,
- ruší se odstavec textu od slov: „Nezapsané archeologické lokality“ po slova: „(archeologické naleziště 2. stupně)“,
- v odstavci uvozeném textem: „Historicky a architektonicky významné objekty“ se za slovo „krajiny“ vkládá dvojtečka; za text tří odrážek se vkládají čárky; na závěr se vládají dvě nové odrážky s texty: „kaple na hřbitově,“ a „rozhledna.“.

Ruší se celá podkapitola B.3. *Plochy dle způsobu využití a dle významu* i s textem.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. C. ve znění: „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“.

V nadpisu podkapitoly C.1. se za text: „Základní urbanistická koncepce“ vkládá čárka a text: „urbanistická kompozice“.

V podkapitole C.1. *Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice*, v odstavci uvozeném textem: „Celková koncepce“:

- se za text každé z odrážek s výjimkou poslední vkládá čárka,
- se ruší čtvrtá odrážka i s textem,
- se v šesté odrážce za text: „BV 10“ vkládá text: „BV 11, BV 12) a pro smíšené obytné plochy“ a levá závorka,

- za šestou odrážku se vkládá nová sedmá odrážka s textem: „návrh plochy rekreace rodinné RK 1 v návaznosti na stávající ploch obdobného využití,“
- v nové osmé, pův. sedmé odrážce se text: „navrhovaná plocha“ nahrazuje textem: „návrh ploch“, za text: „ZZ 1“ se vkládá text: „a ZZ 2“,
- za osmou odrážku se vkládá nová devátá odrážka s textem: „návrh ploch technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou TI 1 a TI 2,“,
- v nové desáté, pův. osmé odrážce se text: „navrhovaná plocha“ nahrazuje textem: „návrh ploch“,
- v nové jedenácté, pův. deváté odrážce se text: „živočišné“ nahrazuje textem: „zemědělské“, na závěr textu se vkládá tečka.

Ruší se celá podkapitola C.2. *Stabilizované plochy* i s textem, na místo původní kap. C.2. se vkládá nová kap. ve znění:

*** začátek textu ***

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

C.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Jarov byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení kolektivní (BK)
 - Bydlení venkovské (BV)
 - Rekreace 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)
 - Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
 - Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
 - Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
 - Smíšené plochy nezastavěného území (SN)
- Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

C.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Jarov byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby.

*** konec textu ***

Za podkapitolu C.2. se vkládá nadpis podkapitoly C.3. ve znění: „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“.

Dřívější podkap. C.3. *Plochy přestavby* se označuje jako C.3.1.

V podkapitole C.3.1. *Plochy přestavby*:

- se v odstavci uvozeném textem: „BV 1“ na závěr odstavce vkládá tečka.

Dřívější podkap. C.4. *Zastavitelné plochy* se označuje jako C.3.2.

V podkapitole C.3.2. *Zastavitelné plochy*:

- se v prvním odstavci za písmeno: „F“ vkládá tečka.

V podkapitole C.3.2. *Zastavitelné plochy*, v části *Bydlení venkovské (BV)*:

- se v odstavci uvozeném textem: „BV 2“ ruší texty: „s min. šířkou 20 m“ a „stavební čára min. 5 m od hranice veřejného prostranství,“ a na závěr odstavce se vkládá tečka,
- se v odstavci uvozeném textem: „BV 3 a BV 4“ ruší texty: „s min. šířkou 20 m“ a „stavební čára min. 5 m od hranice veřejného prostranství“ a na závěr odstavce se vkládá tečka,
- se v odstavci uvozeném textem: „BV 5“ ruší text: „s min. šířkou 20 m“ a na závěr odstavce se vkládá tečka,
- se v odstavci uvozeném textem: „BV 6“ ruší text: „s min. šířkou 25 m“ a na závěr odstavce se vkládá tečka,
- se v odstavci uvozeném textem: „BV 7“ ruší text: „s min. šířkou 20 m“ a na závěr odstavce se vkládá tečka,
- se v odstavci uvozeném textem: „BV 8“ ruší text: „s min. šířkou 25 m“ a na závěr odstavce se vkládá tečka,
- se v odstavci uvozeném textem: „BV 9“ ruší text: „s min. šířkou 25 m“ a na závěr odstavce se vkládá tečka,
- se v odstavci uvozeném textem: „BV 10“ ruší texty: „s min. šířkou 25 m“ a „stavební čára min. 5 m od hranice veřejného prostranství,“ a na závěr odstavce se vkládá tečka,
- na závěr části se doplňují dvě nové odrážky s texty: „BV 11 – plocha určena k zástavbě zemědělské plochy při hranici obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1200 m². Umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu.“ a „BV 12 – plochy určeny k zástavbě zemědělské plochy při hranici obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1000 m². Umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu.“

V podkapitole C.3.2. *Zastavitelné plochy*, v části *Smíšené obytné plochy (SO)*:

- se na závěr odstavce vkládá tečka.

Za část nadepsanou *Smíšené obytné plochy (SO)* se vkládá text ve znění:

„Rekreace rodinná – v krajinném prostředí (RK)

- RK 1 – plocha určena pro umístění a legalizaci chat v rámci stávajících ploch rekreace.“

V podkapitole C.3.2. *Zastavitelné plochy*, v části *Občanské vybavení – sport (OS)*:

- se ruší čárka a následující text: „umístění staveb bude respektovat o.p. navrženého vodovodního přivaděče“ a na závěr odstavce se vkládá tečka.

Za část nadepsanou *Občanské vybavení – sport (OS)* se vkládá text ve znění:

„Občanské vybavení – hřbitov (OH)

- OH 1 – plocha pro rozšíření hřbitova.“

V podkapitole C.3.2. *Zastavitelné plochy*, v části *Veřejná prostranství (VP)*:

- se na závěr textů každé odrážky vkládá tečka,
- vkládá se na závěr nová, pátá odrážka s textem: „VP 5 – plocha určena pro potřeby obsluhy plochy TI 1.“

Za část nadepsanou *Veřejná prostranství (VP)* se vkládá text ve znění:

„Technická infrastruktura (TI)

- TI 1 – plocha určena pro vodojem.
- TI 2 – plocha určena pro vodní zdroj.“

Ruší se celá podkapitola C.5. *Územní rezervy* i s textem.

Dřívější podkap. C.6. *Systém sídelní zeleně* se označuje jako C.4.

V podkapitole C.4. *Systém sídelní zeleně*:

- se ruší text: „Nové plochy nejsou navrženy.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Jsou navrženy plochy:

Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

- ZZ 1 – plocha určena jako předělová zeleň mezi zástavbou a okolními zemědělskými pozemky v min. šířce 10 m; může být součástí oplocených pozemků rodinných domů.
- ZZ 2 – plocha určena jako předělová zeleň mezi zástavbou a okolními zemědělskými pozemky; může být součástí oplocených pozemků rodinných domů.

*** konec textu ***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. D. ve znění: „(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

V podkapitole D.1. *Dopravní infrastruktura*,

- se text: „C1 – Schéma dopravní infrastruktury“ nahrazuje textem: „A2. Hlavní výkres“.

V podkapitole D.1.1. *Silnice*:

- se na závěr textu vkládá tečka.

V podkapitole D.1.2. *Místní komunikace*:

- se na závěr textů každé odrážky vkládá tečka,
- vkládá se na závěr nová, pátá odrážka s textem: „VP 5 – místní obslužná komunikace určena k obsluze plochy TI 1 (vodojemu).“

V podkapitole D.1.3. *Účelové komunikace*:

- se za text: „KU 1 až“ vkládá text: „KU 5, KU 7 až“ a na závěr textu se vkládá tečka.

V podkapitole D.1.4. *Pěší doprava*:

- se na závěr textu vkládá tečka.

V podkapitole D.1.5. *Cykloturistická doprava*:

- se ruší text: „dle záměru koncepce dopravy Plzeňského kraje“; ruší se tečka za textem: „Baroko III“ a nahrazuje se dvojtečkou; ruší se text: „Ve výkrese označena CD1.“,
- se v odstavci uvozeném textem: „CD 1“ vkládá na konec textu tečka.

Ruší se celá podkapitola D.1.8. *Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury* i s textem.

V podkapitole D.2. *Technická infrastruktura*:

- se za text: „Hlavní výkres“ vkládá tečka,
- ruší se odrážky s texty: „C2 – Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství“ a „C3 – Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje“.

V podkapitole D.2.1. *Vodní hospodářství*, D.2.1.2 *Zásobování pitnou vodou*,

- se ruší stávající text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Pro sídlo Dobříč a další navazující sídla je navrženo vybudování skupinového vodovodu Dobříč – Koryta – Kaceřov – Čivice pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody budou vybudované podzemní zdroje na území obce Dobříč s navrženou úpravnou vody. Upravená voda bude akumulována v dvoukomorovém vodojemu Dobříč a dále zásobním řadem vedena do obce Dobříč a dalších sídel.

Pro sídlo Jarov je navrženo připojení na místní zdroj pitné vody v blízkosti sídla. Vodní zdroj má vymezen plochu technické infrastruktury (TI 2) dle projektové dokumentace. Voda z vodního zdroje bude akumulována ve vodojemu (TI 1) a rozváděna po obci vodovodem.

Je navrženo propojení obou vodovodních systémů navrženým vodovodním přivaděčem.

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

Rozptýlená zástavba na území volné krajiny obce (Bělídlo, chaty) bude zásobována z vlastních vodních zdrojů.

*** konec textu ***

V podkapitole D.2.1.3. *Kanalizace a čištění odpadních vod*,

- se v nadpisu první části za text: „Odpadní“ vkládá text: „splaškové“,
- se v prvním odstavci za text: „Odpadní“ vkládá text: „splaškové“, text: „Dobříč“ se nahrazuje textem: „mimo řešené území“.

V podkapitole D.2.5. se nadpis „Produktovod“ nahrazuje textem: „Dálkovody hořlavých kapalin“.

V podkapitole D.2.6. se nadpis „Spoje“ nahrazuje textem: „Elektronické komunikace“.

Ruší se celá podkapitola D.2.8. *Navržená ochranná pásma technické infrastruktury* i s textem.

V podkapitole D.3. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*,

- se na závěr první věty vkládá tečka,
- se na závěr poslední věty vkládá tečka.

V podkapitole D.4. *Veřejná prostranství*,

- se na závěr první věty vkládá tečka,
- se na závěr textů každé odrážky vkládá tečka,
- vkládá se na závěr nová, pátá odrážka s textem: „plocha určena pro potřeby obsluhy plochy TI 1.“

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. E. ve znění: „(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“.

V podkapitole E.1. *Základní koncepce uspořádání krajiny*, v odstavci uvozeném textem: „Celková koncepce“:

- se za text každé z odrážek s výjimkou poslední vkládá čárka,
- se v textu třetí odrážky za text: „KU 1 až“ vkládá text: „KU 5, KU 7 až“,
- se za text poslední odrážky vkládá tečka,
- se na závěr poslední věty vkládá tečka.

Za podkapitolu E.1. se vkládá nová podkap. ve znění:

*** začátek textu ***

E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

E.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Jarov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Veřejná prostranství (VP)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
- Technická infrastruktura (TI)
- 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 plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Jarov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině,
- koridor územní rezervy dopravní infrastruktury.

*** konec textu ***

Dřívější podkap. E.2. *Územní systém ekologické stability* se označuje jako E.3.

Dřívější podkap. E.2.1. *Regionální biokoridory* se označuje jako E.3.1.

Dřívější podkap. E.2.2. *Lokální biocentra* se označuje jako E.3.2.

Dřívější podkap. E.2.3. *Lokální biokoridory* se označuje jako E.3.3.

Dřívější podkap. E.3. *Plochy v krajině s navrženou změnou využití* se označuje jako E.4.
Plochy změn v krajině.

V podkapitole E.4. *Plochy změn v krajině*, v odstavci uvozeném textem: „Smíšené nezastavěné plochy (SN)“:

- se text: „nezastavěné plochy“ nahrazuje textem: „plochy nezastavěného území“,
- se na závěr textů každé odrážky vkládá tečka,
- se v odstavci uvozeném textem: „SN 1“ text: „zemědělské“ nahrazuje textem: „výrobní“.

V podkapitole E.4. *Plochy změn v krajině*, v odstavci uvozeném textem: „Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)“:

- se na závěr textů každé odrážky vkládá tečka,
- se v odstavci uvozeném textem: „ZT 2 až ZT 3“ ruší text: „s případným využitím jako pastvina pro přílehlý areál živočišné výroby“.

V podkapitole E.4. *Plochy změn v krajině*:

- se ruší celý odstavec počínaje odpisem: „Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)“ až po „pozemků rodinných domů“.

Za podkapitolu E.4. se vkládá nová podkap. ve znění:

*** začátek textu ***

E.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi a navrženými účelovými komunikacemi KU 1 až KU 5, KU 7 až KU 14 a pěšími komunikacemi PD 1 až PD 4.

Protierozní opatření zahrnují navržené plochy zatravnění orné půdy ZT 1 až ZT 16 a plochy pro vzrostlou zeleň SN 2 až SN 7.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje.

*** konec textu ***

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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))

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. F. ve znění: „(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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))“.

V podkapitole F.1. *Společná ustanovení*, v podkapitole F.1.1. *Základní ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití*:

- se na konec druhého odstavce doplňuje tečka,
- ve čtvrtém odstavci se slovo: „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- se v pátém odstavci, druhé větě, za text: „vymezené škále“ vkládá text: „hlavních“,
- se v pátém odstavci, třetí větě, za text: „Stávající objekty“ vkládá čárka a text: „které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají,“, za text: „udržovací práce“ se vkládá čárka a text: „nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá“.

Ruší se celá podkapitola F.1.2. *Územní rezervy* i s textem.

Následující podkapitola F.1.3. se označuje F.1.2.

V podkapitole F.1.2. *Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území*:

- se za nadpis vkládá podřazený nadpis ve znění: „Struktura a charakter zástavby“,
- v první odrážce se za text: „historické venkovské zástavbě“ vkládá čárka a text: „tj. bude respektována struktura a charakter okolní zástavby v objemu, hladině zástavby a umístění objektů na parcele,“
- na konec textu druhé a třetí odrážky se vkládají čárky,
- ruší se čtvrtá odrážka i s textem,
- na konec textu páté odrážky se vkládá tečka,
- před šestou odrážkou se vkládá podřazený nadpis ve znění: „Hladina zástavby“,
- na konec textu šesté odrážky se vkládá tečka,
- ruší se sedmá až dvanáctá odrážka i s textem,
- na závěr podkapitoly se vkládá odstavec s textem:

*** začátek textu ***

Intenzita využití pozemků

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy, tak pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a

případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy se zpevněným povrchem (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

*** konec textu ***

V podkapitole F.2. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch*, v podkapitole F.2.1. *Bydlení kolektivní (BK)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - ruší se odrážky s textem: „odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy“ a „zeleň (veřejná, ochranná, apod.)“ a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

*** konec textu ***

- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text „přípustné a podmínečně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“,
- ruší se celá část nadepsaná *Pravidla uspořádání území*.

V podkapitole F.2.2. *Bydlení venkovské (BV)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - ruší se odrážky s textem: „odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy“ a „zeleň (veřejná, ochranná, apod.)“ a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

*** konec textu ***

- v poslední odrážce se před slovo „zahrady“ doplňuje text: „samostatné“,
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,

- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text „přípustné a podmíněčně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se před první odrážku doplňuje text: „Uplatní se pouze u zastavitelných ploch, s výjimkou plochy BV 10:“,
 - se text: „max. plocha zastavění“ nahrazuje textem: „max. zastavěná plocha pozemku“.

V podkapitole F.2.3. *Rekreace rodinná – v krajinném prostředí (RK)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší první a druhá odrážka i s textem,
 - se ruší čtvrtá odrážka i s textem a nahrazuje se odrážkou s textem: „veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „Jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“,
 - se za text: „rozšiřování stávajících objektů“ vkládá čárka a text: „objekty je třeba ponechat v současném plošném a prostorovém uspořádání“.

V podkapitole F.2.4. *Občanské vybavení (OV)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „občanské vybavení“ vkládá čárka a text: „zahrnující:“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší nadpis části: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážky se připojují k hlavnímu využití,
 - za odrážku s textem: „stavby pro maloobchod a služby do velikosti 1 000 m² pozemku“ se vkládá nový nadpis části: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“,
 - ruší se odrážky s textem: „odstavná a parkovací stání“ a „zeleň (veřejná, ochranná, apod.)“ a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

*** konec textu ***

- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
 - se slovo „normy“ nahrazuje slovem: „limity“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „Jiné využití než“ vkládá text: „hlavní,“,
- ruší se celá část nadepsaná *Pravidla uspořádání území*.

V podkapitole F.2.5. *Občanské vybavení – sport (OS)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „sportovní plochy a zařízení“ vkládá čárka a text: „včetně administrativních, provozních a hygienických zařízení pro obsluhu plochy (šatny, toalety apod.)“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší první odrážka s textem,

- ruší se odrážky s textem: „odstavná a parkovací stání“ a „zeleň (veřejná, ochranná, apod.)“ a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

*** konec textu ***

- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
 - se slovo „normy“ nahrazuje slovem: „limity“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní“,
- ruší se celá část nadepsaná *Pravidla uspořádání území*.

V podkapitole F.2.6. *Občanské vybavení – hřbitov (OH)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „plochy a účelové stavby pro pohřbívání“ vkládá čárka a text: „včetně staveb pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi, apod.) a administrativních, provozních a skladovacích staveb pro obsluhu plochy“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší první a druhá odrážka s textem,
 - ve třetí odrážce se za text: „zařízení“ vkládá text: „kulturní a“, za text: „pro obsluhu plochy“ se vkládá text: „(např. obřadní síň, kaple apod.)“
 - ruší se odrážky s textem: „odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy“ a „zeleň (veřejná, ochranná, apod.)“ a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

*** konec textu ***

- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“,
- ruší se celá část nadepsaná *Pravidla uspořádání území*.

V podkapitole F.2.7. *Veřejná prostranství (VP)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „náves a veřejně přístupné plochy“ vkládá čárka a text: „zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.); součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší první, druhá a třetí odrážka s textem,
 - ruší se odrážky s textem: „odstavná a parkovací stání“ a „zeleň veřejná a ochranná“ a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)

*** konec textu ***

- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“,
- ruší se celá část nadepsaná *Pravidla uspořádání území*.

V podkapitole F.2.8. *Veřejná prostranství – zeleň (VZ)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „parky, veřejně přístupné plochy zeleně“ vkládá čárka a text: „(parky, lesoparky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.); součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší první a druhá odrážka s textem,
 - ruší se odrážky s textem: „odstavná a parkovací stání“ a „zeleň veřejná a ochranná, neoplocené sady a parky“ a „komunikace pěší“ a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)

*** konec textu ***

- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“,
- ruší se celá část nadepsaná *Pravidla uspořádání území*.

V podkapitole F.2.9. *Smíšené obytné plochy (SO)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší odrážky s textem: „odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy“ a „zeleň (veřejná, ochranná, apod.)“ a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

*** konec textu ***

- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné a podmínečně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“,

- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se před první odrážku doplňuje text: „Uplatní se pouze u zastavitelných ploch:“,
 - se text: „max. plocha zastavění“ nahrazuje textem: „max. zastavěná plocha pozemku“.

V podkapitole F.2.10. *Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší všechny odrážky s textem a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

*** konec textu ***

- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“.

V podkapitole F.2.11. *Technická infrastruktura (TI)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „zařízení technické infrastruktury“ vkládá text: „(plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší všechny odrážky s textem a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

*** konec textu ***

- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“.

Název podkapitoly F.2.12. se mění na: „Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)“.

V podkapitole F.2.12. *Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „zemědělská výroba“ vkládá text: „v účelových stavbách“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší první a druhá odrážka s textem,
 - ve třetí odrážce se za text: „stavby pro“ vkládá text: „nerušící výrobu místního charakteru,“, ruší se text: „s vazbou na funkci hlavní“,
 - se ruší odrážky s textem: „odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy“ a „zeleně (veřejná, ochranná, apod.)“ a nahrazují se odrážkami s textem:

*** začátek textu ***

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)

- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
 - veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- *** konec textu ***

- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
 - se ruší text: „při intenzifikaci chovu (tj. zvyšování počtu kusů zvířat, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání, zavádění nových provozů živočišné výroby)“,
 - se v odrážce ruší text: „– intenzifikace chovu“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní,“.

V podkapitole F.2.13. *Vodní a vodohospodářské plochy (VH)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „vodní plochy a toky“ vkládá čárka a text: „mokřady“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší první odrážka s textem,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“,
- na závěr se vkládá nová část s textem: „Pravidla uspořádání území: Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m².“.

V podkapitole F.2.14. *Zemědělské plochy – orná půda (ZO), trvalé travní porosty (ZT), zahrady (ZZ)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší první odrážka s textem,
 - se ve čtvrté odrážce ruší text: „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.)“ a nahrazuje se textem: „– rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření“,
 - se ruší pátá odrážka s textem,
 - se v šesté odrážce ruší text: „(komunikace účelové, pěší a cyklistické; zařízení a sítě technické infrastruktury, apod.)“ a nahrazuje se textem: „v platném znění – nejsou omezeny“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - na závěr se vkládá odrážka s textem: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m².“.

V podkapitole F.2.15. *Lesní plochy (LP)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší první odrážka s textem,
 - ve druhé odrážce se ruší text: „ochranná funkce (lesy ochranné,“ a za textem: „plochy pro ÚSES – biokoridory“ se ruší závěrečná závorka,

- se ve třetí odrážce ruší text: „– plochy dle § 3, odstavce (1) b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů“ a nahrazuje se textem: „a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř“;
- se ve čtvrté odrážce ruší text: „(komunikace účelové, pěší a cyklistické; zařízení a sítě technické infrastruktury, apod.)“ a nahrazuje se textem: „v platném znění – nejsou omezeny“;
- se na závěr vkládá nová odrážka s textem: „lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“;
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - na závěr se vkládá odrážka s textem: „Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m².“.

V podkapitole F.2.16. *Přírodní plochy (PP)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „určené pro biocentra“ vkládá čárka a text: „zahrnující“;
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší nadpis části: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující odrážky se připojují k hlavnímu využití,
 - za odrážku s textem: „zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra“ se vkládá nový nadpis části: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“;
 - ruší se odrážka s textem: „komunikace účelové, pěší a cyklistické“ a nahrazuje se odrážkou s textem:

*** začátek textu ***

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky
- *** konec textu ***
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“;
 - za slovo „přípustné“ se vkládá středník a text: „jsou vyloučeny všechny stavby dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon), mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné“.

Název podkapitoly F.2.17. se mění na: „Smíšené plochy nezastavěného území (SN)“.

V podkapitole F.2.17. *Smíšené plochy nezastavěného území (SN)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „bez specifikace využití“ vkládá text: „zahrnující:
 - nelesní zeleň, 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.)“;

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší druhá a třetí odrážka s textem,
 - se v páté odrážce ruší text: „(komunikace účelové, pěší a cyklistické; zařízení a sítě technické infrastruktury, apod.)“ a nahrazuje se textem: „v platném znění – nejsou omezeny“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „jiné využití než“ vkládá text: „hlavní a“;
- na závěr se vkládá nová část s textem: „Pravidla uspořádání území: Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m².“.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ruší se text celé kapitoly G. včetně nadpisu a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.1. Veřejně prospěšné stavby Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
S1	VP 1	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu ploch BV 1 a BV 2
S2	VP 2	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu ploch BV 3, BV 4 a BV 5
S3	VP 3	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 8 a BV 9
S4	VP 4	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 10
S9	VP 5	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy TI 1

Technická infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
S5	—	vodovodní přívaděč propojující vodovod Jarov a skupinový vodovod Dobříč
S6	—	přeložení stávající trafostanice TS 07378001 s novým umístěním (TS 1N) s přívodním vedením
S7	—	přívodní vedení k trafostanici TS 2N
S10	TI 1	vodovod Jarov, včetně vodojemu

G.2. Veřejně prospěšná opatření Plochy územního systému ekologické stability

č. VPO	plocha	využití
O1	RBK 1165 (Rybárna – Hromnice)	plochy pro založení ÚSES
O2	LBC 8 (Hlinky)	plochy pro založení ÚSES
O3	LBC 11 (K Babí hoře – Babička)	plochy pro založení ÚSES
O4	LBK 32 (Dobříčský potok)	plochy pro založení ÚSES
O5	LBK 38 (Třemošná)	plochy pro založení ÚSES

*** konec textu ***

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Ruší se text celé kapitoly H. a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

H. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

H.1. Veřejně prospěšné stavby Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S1	VP 1	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu ploch BV 1 a BV 2	317/2
S2	VP 2	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu ploch BV 3, BV 4 a BV 5	63/3, 1311/1, 1150/2, 1150/3, 1150/4, 31, 1150/5, 1150/6, 1150/7, 1119/5, 1309/3
S3	VP 3	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 8 a BV 9	1329/2
S4	VP 4	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 10	438/6, 438/7, 438/13, 438/22
S9	VP 5	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy TI 1	72/1

Technická infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S6	—	přeložení stávající trafostanice TS 07378001 s novým umístěním (TS 1N)	274/5
S10	TI 1	vodojem Jarov	72/1

Občanské vybavení

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S8	OS 1	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury pro sport	72/4

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Jarov: S1, S2, S3, S4, S6, S8, S9, S10

H.2. Veřejná prostranství

Nevymezují se.

*** konec textu ***

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Doplňuje se nová kap. I. v následujícím znění:

*** začátek textu ***

I. Stanovení kompenzačních opatření

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

*** konec textu ***

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Doplňuje se nová kap. J. v následujícím znění:

*** začátek textu ***

J. Plochy a koridory územních rezerv

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Vymezuje se územní rezerva: koridor Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace DK 101 pro přeložku silnice II. třídy.

V koridoru územní rezervy nesmí být povolovány žádné nové stavby, zařízení, inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné či budoucí využití koridoru. V koridoru územní rezervy je přípustné současné využití.

*** konec textu ***

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

• Kap. H. *Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií se nově označuje K. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

• Doplnuje se dovětek nadpisu kap. K. ve znění: „(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)“.

• Text: „plochy“ se nahrazuje textem: „žádná plocha“.

12. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	6 strany
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	19 stran
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	69 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	95 stran textu

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 1 územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
<i>Schémata odůvodnění:</i>	
C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVOD

1. VSTUPNÍ ÚDAJE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Jarov je smlouva o dílo č. 503/2020, uzavřená mezi Obcí Jarov jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Kralovice.

1.2. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

1.3. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování Změny č. 1 ÚP a o jejím obsahu dne 8. 11. 2019 usnesením č. 91/2019, a to tzv. zkráceným postupem na základě ustanovení § 55a, odst. 1 stavebního zákona. Obsah změny byl rozšířen usnesením zastupitelstva č. 149/2020 ze dne 18. 12. 2020.

Zároveň bylo rozhodnuto o obsahu Změny č. 1 ÚP, o výběru pořizovatele a o výběru zpracovatele. Doplnující průzkumy a rozbory ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány z důvodu malého rozsahu požadovaných změn.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v dubnu až září 2020, upravený návrh k vydání a pro úřední potřebu v listopadu 2021.

2. PODKLADY ŘEŠENÍ

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 503/2020, uzavřené mezi objednatelem – obcí Jarov a zpracovatelem –

Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Jarov

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na MěÚ Kralovice a OÚ Jarov

Vlastní průzkum v terénu

Územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady, metodiky

Územně analytické podklady Plzeňského kraje

Územně analytické podklady ORP Kralovice 2016

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4 (2019)

Územní plán Jarov, v digitální podobě (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 11/2008)

Schválený obsah Změny č. 1 územního plánu Jarov (11/2019)
Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (MMR ČR, 10/2017)

Dopravní infrastruktura

Zákres turistický tras (www.mapy.cz)

Technická infrastruktura

Zákresy tras dle ÚAP ORP Kralovice 2016

Ochrana nerostných surovin

Podklady z www.geofond.cz

Ostatní podklady

Geometrický plán – dělení pozemku 1150/2 k.ú. Jarov

Geometrický plán pro vymezení pozemku vrtu pitné vody (11/2019)

Studie stavby – vodovod Jarov (JS projekt s.r.o., Ing. Svoboda, M. Václavík, 2020)

Hydrotechnické výpočty potřeby vody dle vyhl. 120/2011 Sb. pro vodovod Jarov

Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Jarov je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN pro k.ú. Jarov (s platností k datu 1. 9. 2020, aktualizované v etapě návrhu k vydání k 1. 11. 2021).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP

Obec Jarov má pro své území Územní plán Jarov vydaný Zastupitelstvem obce Jarov formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 5. 11. 2008.

Zastupitelstvo obce Jarov rozhodlo dne 31.05.2019 usnesením č. 65/2019 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Jarov s tím, že změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Pan starosta Mojmír Fencel byl dne 13.09.2019 usnesením č. 83/2019 zastupitelstvem obce pověřen ke spolupráci s pořizovatelem. Zastupitelstvo obce si schválilo obsah Změny č. 1 územního plánu Jarov dne 08.11.2019 usnesením č. 91/2019.

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí) vydal, na základě žádosti pořizovatele, stanovisko k této změně dne 16.12.2019. Podle tohoto stanoviska není nutné a účelné komplexně posuzovat Změnu č. 1 územního plánu Jarov podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zároveň orgán ochrany přírody (Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí) ve svém stanovisku k požadavku na obsah Změny č. 1 územního plánu Jarov podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dospěl k závěru, že Změna č. 1 územního plánu Jarov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Schválený obsah Změny č. 1 územního plánu Jarov byl následně předán vybranému zpracovateli jako podklad pro vypracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Jarov.

Pořizovatel oznámil dle § 52 stavebního zákona zahájení řízení o Změně č. 1 územního plánu Jarov a stanovil termín veřejného projednání změny územního plánu, které proběhlo dne 16.07.2021 v sále hostince č.p. 31 v Jarově. Z projednání byl vypracován záznam, který byl uložen do spisu o pořízení. V rámci veřejného projednání Změny č. 1 územního plánu byly v zákonem stanovené lhůtě (do 7 dnů ode dne veřejného projednání) uplatněny námitky. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Po veřejném projednání pořizovatel zaslal krajskému úřadu zprávu o projednání návrhu změny a podklady pro vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydal dne 13.08.2021 pod č.j.: PK-RR/32661/21 stanovisko, ve kterém neshledal nedostatky, které by bránily pokračovat v řízení o Změně č. 1 územního plánu Jarov.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu a zaslal jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Současně je ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení vyzval k uplatnění stanovisek. Pořizovatel obdržel písemnou formou dvě souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez připomínek. Ostatní dotčené orgány vyjádřily souhlas mlčky.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP s § 53 odst. 4a) – d) stavebního zákona, tj. soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Pořizovatel na základě výsledku projednání dal pokyn zpracovateli k doplnění návrhu Změny č. 1 územního plánu Jarov. Dalším krokem bylo předložení Změny č. 1 územního plánu Jarov společně s odůvodněním a návrhem na vydání Změny č. 1 územního plánu Jarov Zastupitelstvu obce Jarov dle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Námitka č. 1

Oprávněný investor

Čepro, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha

Datum doručení

20. 07. 2021 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

1. „U ploch BV 11 a BV 12 požadujeme doplnit, že umístění staveb bude respektovat ochranné pásmo produktovodu.

2. Požadujeme do odstavce č. 4.2.5. doplnit text: Pro všechny stavby a činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. plánované v ochranném pásmu produktovodu platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

Vyhodnocení

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení

1. Do textové části odůvodnění u ploch BV 11 a BV 12 byla doplněna informace ohledně umístění staveb, jenž bude respektovat ochranné pásmo produktovodu, aby bylo možno v návazných řízení možno prokázat, že nedojde k ohrožení produktovodu. V grafické části (koordinační výkres) je ochranné pásmo produktovodu již vymezeno.

2. Bylo doplněno do textové části odůvodnění, do koncepce veřejné infrastruktury, kapitoly (E.)4.2.5. jako informace, která vyplývá ze zákona.

Námítka č. 2

Oprávněný investor

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berunka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

Datum doručení

29.06.2021 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

1. „Do grafické části územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HMZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstvázemědělství:<http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>, tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (fromát .shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> – záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení.)

2. Vzhledem k výkonu povinností dle § 49 vodního zákona budou doplněny v ÚP regulace zastavitelných ploch v lokalitách, které sousedí s vodním tokem, nebo vodní tok lokalitou prochází takto: správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku.

3. Do grafické části územního plánu bude zakresleno nové záplavové území Třemošné včetně vymezené aktivní zóny záplavového území. Upozorňujeme, že pro výstavbu v záplavových územích platí omezení dle § 67 vodního zákona. Záplavové území vyznačené v grafické části ÚP je neplatné.

4. Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a § 14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

5. Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, § 32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 1 a § 38 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů.

6. Odvádění srážkových vod bude v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni zabezpečit omezení odtoku srážkové vody akumulací a následným využitím, vsakováním na pozemku, výparem, pokud omezení odtoku těmito způsoby není možné nebo dostatečné, budou srážkové vody zadržovány a řízeně odváděny nebo bude navržena kombinace těchto způsobů) a v souladu s ustanovením § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (vsakování nebo odvádění

srážkových vod).“

Vyhodnocení

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení

1. Vodní toky byly doplněny do grafické části územního plánu (Koordinační výkres).
2. V textové části odůvodnění Změny územního plánu byl již tento požadavek ze zákona zapracován v kapitole 2.2.4. Ochrana vod a vodních zdrojů.
3. Nově stanovené záplavové území vodního toku Třemošná včetně vymezené aktivní zóny záplavového území bylo zakresleno do grafické části územního plánu (Koordinační výkres) a uvedeno v textové části odůvodnění (kap. E.2.2.4.). Záplavové území bylo stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje dne 04.12.2020 pod č.j.: PK-ŽP/12308/20. Návrh Změny č. 1 ÚP Jarov byl tištěn k 12/2020, vycházel z podkladů k cca 9/2020 a z ÚAP ORP Kralovice k r. 2016, a proto nemohl obsahovat aktuální verzi záplavového území.
4. Koncepce veřejné infrastruktury řeší zásobování pitnou vodou pro obec Jarov. Detailnější řešení jednotlivých stavebních záměrů v dané lokalitě není předmětem ÚP.
5. Koncepce veřejné infrastruktury řeší kanalizace a čištění odpadních vod pro obec Jarov. Detailnější řešení jednotlivých stavebních záměrů v dané lokalitě není předmětem ÚP.
6. Koncepce veřejné infrastruktury řeší kanalizace a čištění odpadních vod pro obec Jarov. Detailnější řešení jednotlivých stavebních záměrů v dané lokalitě není předmětem ÚP.

Námítka č. 3

Oprávněný investor

ČEZ Distribuce, a.s., Guldenerova 19, 326 00 Plzeň

Datum doručení

19. 07. 2021 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

„Žádáme o zanesení jedné transformační stanice a přívodního kabelového vedení VN (viz. příložená situace) do územního plánu obce Jarov z důvodu vyřešení budoucího napájení nových obytných zón. Při dodržení výše uvedené podmínky nemáme zásadních námitek k návrhu územního plánu Jarov.“

Vyhodnocení

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení

Transformační stanice pro novou výstavbu je vymezena na p.č. 725 v k.ú. Jarov, který je ve vlastnictví obce. Návrh na umístění transformační stanice dle přílohy není možný z důvodu vlastnických práv k pozemkům v dané lokalitě. Obec zde nemá vlastní pozemky, kde by mohla umístit transformační stanici. Koncepce veřejné infrastruktury „zásobování elektrickou energií“ je řešena v platném územním plánu z roku 2008 a změnou nebyla řešena. Záměr – zanesení transformační stanice a přívodního kabelového vedení VN, které je požadováno od ČEZ Distribuce a.s., nebyl předmětem projednávané změny ani obsahem návrhu pro Změnu č. 1 územního plánu Jarov.

1.3. Uplatněné připomínky

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Jarov nebyly uplatněny připomínky.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 5 vyplývají pro území obce Jarov tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešených lokalitách se uplatňují níže uvedené body nebo jejich dílčí části, ostatní body se v území řešeném Změnou č. 1 ÚP Jarov neuplatňují, příp. již byly řešeny v platném ÚP.

úkol	řešení Změny č. 1 ÚP Jarov
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V k.ú. Jarov se uplatňují hodnoty krajinné a hodnoty kulturní – vesnická památková zóna, nemovitě kulturní památky. Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a v dříve vymezených zastavitelných plochách. Podmínky umístění staveb v plochách reflektují potřebu ochrany urbanistických, architektonických a krajinných hodnot. Volná krajina je převážně tvořena ornou půdou a TTP, dále nelesní zelení a PUPFL. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí limitů využití území.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Je řešeno v platném ÚP. Primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, jsou vymezeny stávající funkční zemědělské areály a plochy pro jejich rozvoj, zemědělská půda je maximálně respektována, plochy pro ÚSES jsou vymezeny.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. /.../	Ochrana nezastavěného území se v k.ú. Jarov ve Změně č. 1 ÚP realizuje vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, z části v dříve vymezených zastavitelných plochách. Brownfields – v území se nachází stávající nevyužitý areál zemědělské výroby, podmínky nového využití jsou vymezeny v platném ÚP a byly textově doplněny pro usnadnění nového využití.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění	Chráněná je významná část zástavby sídla Jarov, a to vesnickou památkovou zónou. Plochy pro ÚSES byly vymezeny v platném ÚP. Krajinné prvky (plochy nelesní zeleně, vodní plochy a toky) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina).

úkol	řešení Změny č. 1 ÚP Jarov
ekologických funkcí i v ostatní volně krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů .	
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, /.../ .	Prostupnost krajiny k.ú. Jarov bude zachována ve stávajícím stavu. Ke srůstání sídel nedochází.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Území k.ú. Jarov je turisticky průměrně atraktivní. ÚP podporuje využití krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku. Území je vhodné i pro rozvoj agroturistiky. Poznávací turistika se uplatní omezeně. Trasy pro běžky a hipotrasy nejsou územním plánem navrhovány ani vyloučeny. Změna č. 1 ÚP stávající koncepci respektuje.
(23) /.../ Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny ; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. /.../	Řešením Změny č. 1 ÚP nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny nebo k její fragmentaci.
(24) /.../ Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit . /.../	Pro rozvoj obce byla prověřena kapacita pitné vody z nového vodního zdroje pro zásobování vodovodu v obci. Kapacita zdroje vyhoví i pro rozvoj dle ÚP.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Území k.ú. Jarov není ohrožováno záplavami. Tok Třemošné, který do správního území zasahuje, zástavbu neohrožuje. Sesuvy půdy se neuplatňují. Plochy pro rozlivy se nevymezují.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Přírozená retence území je dostatečná a ÚP ani Změna č. 1 ÚP proto žádná opatření nestanovuje. Vsakování je řešeno textovou formou ve stávajícím ÚP v kap. D.2.1.3.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. /.../	Jako nová plocha veřejné infrastruktury se vymezuje plocha pro vodojem TI 1, pro vodní zdroj TI 2 a pro vodovodní systém.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Změnou č. 1 ÚP se mění plánovaná koncepce zásobování pitnou vodou a upravuje se likvidace odpadních vod, ruší se předchozí řešení a nahrazuje se novým (místní vodní zdroj v obci, vyvážení jímek na předem neučenou ČOV).
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, /.../ .	V řešeném území není aktuální umístění větrných nebo plošných fotovoltaických elektráren s ohledem na vymezenou vesnickou památkovou zónu a její ochranu, včetně navazující krajiny.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

úkoly pro územní plánování	řešení Změny č. 1 ÚP Jarov
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou v platném ÚP navrženy prvky zatravnění ZT 1 až ZT 16 pro ochranu ZPF před erozí (změna z orné půdy na TTP), které jsou Změnou č. 1 ÚP aktualizovány.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	V řešeném území se neuplatňují regulované toky.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v textové části platného ÚP v kap. D.2.1.3. Plochy sídelní zeleně jsou navrženy k doplnění v rámci ploch ZZ 1 a ZZ 2.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Pro ochranu ZPF před erozí jsou v platném ÚP navrženy plochy pro zatravnění ZT 1 až ZT 16 (změna z orné půdy na TTP), které jsou Změnou č. 1 ÚP aktualizovány.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Změnou č. 1 ÚP je pro sídlo Dobříč a další navazující sídla navrženo vybudování skupinového vodovodu. Pro sídlo Jarov je navrženo připojení na místní zdroj pitné vody v blízkosti sídla. Je navrženo propojení obou vodovodních systémů navrženým vodovodním přivaděčem.
f) pro řešení problematiky sucha , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Další opatření nejsou navržena. Pro ORP Kralovice není dosud územní studie krajiny zpracována.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se neuplatňují.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V území se neuplatňují.

V širší oblasti se uplatňuje:

- Záměr E17 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV Hradec–Chrást. Vzhledem k tomu, že důvodem vymezení je „umožnění navýšení výkonů zdrojů“ a „zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti“, lze předpokládat, že trasa je vedena po stávající trase VVN 400 kV č. 430, která prochází sousedním k.ú. Kaceřov, a v řešeném území k.ú. Jarov se proto neuplatní.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (Sdružení L&I, Brno, 2008), které byly schválené zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 (usn. č. 834/08), a nabyly účinnosti dne 17. 10. 2008 (č.j. RR/3079/08 ze dne 19. 9. 2008). ZÚR PK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje a nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014, 2. aktualizací, která nabyla účinnosti dne 29. 9. 2018 a 4. aktualizací, která nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019 – dále jen „ZÚR PK“.

Z úplného znění dokumentace vyplývají pro území obce Jarov tyto požadavky:

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly ve Změně č. 1 ÚP Jarov řešeny následovně:

Ke kap. 2 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR“

Priority budou naplňovány takto:

	řešení ve Změně č. 1 ÚP Jarov
Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury	
• Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.	Obec není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti. Hospodářský pilíř v obci je stabilizovaný, tvořený pouze standardní venkovskou výrobou (zemědělství, lesnictví, podnikání místní úrovně) a jedním areálem zemědělské výroby. Významné změny v ekonomické struktuře se nepředpokládají, stávající zemědělský areál je možné využít i pro drobnou výrobu a podnikání.
• Posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit.	Obec není součástí žádné specifické oblasti.
• Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech.	Rozsah ploch pro podnikání je stabilizovaný, nebyly zaznamenány požadavky na vymezení nových areálů.
• Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení.	Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani ose a nejedná se o venkovské centrum osídlení.
• K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.	Rozvoj obce navržený v ÚP odpovídá velikosti a charakteru sídla.
• Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.	Rozvoj obce není navržen formou satelitu, ale jako větší počet drobných ploch v prolukách nebo navazujících na stávající strukturu sídla. Změna č. 1 ÚP charakter nemění.
• V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).	Vzhledem k malé velikosti obce není tato problematika významná. Plochy občanského vybavení i veřejné zeleně jsou stabilizované, potřeba vymezení nových ploch není aktuální. Ochrana kulturních hodnot je garantována památkovou ochranou významné části sídla formou vesnické památkové zóny.
• V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území.	Obec není součástí žádné specifické oblasti. Rekreace zde není významná, zahrnuje převážně chalupařené (víkendové druhé bydlení ve venkovských stavbách), chat je v území pouze několik a plochy pro ně jsou stabilizované, doplněné Změnou č. 1 ÚP pouze jednou drobnou plochou RK 1 v proluce.
• K vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po	Zastavěné území bylo v platném ÚP navrženo k využití formou ploch přestavby a drobných

	řešení ve Změně č. 1 ÚP Jarov
využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.	zastavitelných ploch v prolukách, další plochy byly Změnou č. 1 ÚP vymezeny v návaznosti na zastavěná území dle místních potřeb.
• Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZUR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí.	Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné změny v území, v nichž by se projevovaly negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí.
• Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.	K fragmentaci krajiny nedojde s výjimkou již dříve navrženého koridoru územní rezervy pro přeložku silnice II/204. Podmínky ke zvyšování biodiverzity jsou vytvořeny v platném ÚP.
• Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.	Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani ose.
Rozvoj dopravní infrastruktury	
• Rozvíjet základní dopravní osu kraje – IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183.	Netýká se řešeného území.
• Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190.	V území byl již dříve navržen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/204.
• Územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5.	Netýká se řešeného území.
• Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova.	Netýká se řešeného území.
• Zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.	V platném ÚP byla vymezena cyklotrasa CD 1 lokální cyklotrasa určena pro spojení cyklotras Baroko III (oblast Kozojed) a cyklotrasy 35. Změna č. 1 ÚP se řešením nemění, pouze se doplňuje zakres do Hlavního výkresu.
Rozvoj technické infrastruktury	
• Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.	Netýká se řešeného území.
Ochrana krajinných hodnot	
• K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.	Zastavěné území je navrženo k využití formou ploch přestavby a drobných zastavitelných ploch v prolukách, další plochy byly v platném ÚP vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 1 ÚP navazuje na vymezenou koncepci řešení a doplňuje jednotlivé požadavky dle vývoje v území.
• Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.	V řešeném území se neuplatňují velkoplošná chráněná území chránící krajinné hodnoty (tedy NP nebo CHKO).
• V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.	V území se předpokládají významné změny v krajině. Přirozené osy a dominanty krajiny jsou respektovány.
• Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich	V území se předpokládají významné změny v krajině. Dominanty, veduty a ohraničující horizonty jsou

	řešení ve Změně č. 1 ÚP Jarov
působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.	respektovány.
• Při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.	Umístění větrných elektráren je vyloučeno s ohledem na ochranu krajinného rázu krajiny navazující na vesnickou památkovou zónu.
• Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).	Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren nejsou navrženy, připouští se pouze umístění jednotlivých FVE panelů na střechách budov při usměrnění dle požadavků památkové ochrany v režimu vesnické památkové zóny.
• Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.	Krajinný typ hluboce zaříznutých údolí zasahuje do řešeného území okrajově z jihu a je respektován. Rekreační zástavba zde je stabilizována, doplněna pouze o jednu drobnou plochu v proluce mezi stávajícími chatami, plocha území sceluje.
Protipovodňová ochrana	
• Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území /.../	V sídle Jarov se záplavy neuplatňují. Záplavové území Třemošné zasahuje do správního území obce od jihu, nezasahuje žádnou stávající ani navrženou plochu zástavby.
Vymezování rozvojových ploch	
• Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách: /.../	V ÚP takové plochy nejsou vymezeny, Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
• Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména: /.../	V ÚP takové plochy nejsou vymezeny, Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
• Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat: - v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci, - mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín).	Obec má nově zřízení kapacitní vodní zdroj pro pitnou vodu. Rozvoj ploch pro bydlení byl v platném ÚP v území vymezen s ohledem na potřeby území a požadavky majitelů pozemků.

Ke kap. 3. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí“:

Obec není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“:

Obec není součástí žádné specifické oblasti.

Ke Kap. 5. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu a žádný koridor technické infrastruktury.

Je vymezena územní rezerva pro prodloužení trasy silnice II/204, v platném ÚP vymezena jako koridor územní rezervy DK 101.

Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RBK 1165, v platném ÚP je vymezen jako RBK 1165 Rybárna – Hromnice. Dále okrajově zasahuje ochranná zóna NRBK K50, v platném ÚP vymezena jako limit využití území.

Ke Kap. 6. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“

Řešeného území se týkají vybrané úkoly:

	řešení ve Změně č. 1 ÚP Jarov
Ochrana přírody	
V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.	Plochy pro ÚSES jsou vymezeny v platném ÚP a Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
Ochrana krajiny	
• V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů – hluboce zaříznutých údolí – v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnicí koryta toků a jejich břehů.	Hluboce zaříznutá údolí se v řešeném území uplatňují okrajově, rekreační areály se zde nenavrhují, je vymezena pouze jedna drobná plocha RK 1 v proluce mezi stávajícími chatami v uceleném bloku. Úpravy měnicí koryto toku a břehů nejsou navrženy.
• V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.	V území převažují „běžné typy krajiny“. Ve všech zasahujících typech krajiny převažují vlivy stabilizační, tj. území je převážně stabilizované a neuplatňují se zde významné tlaky ke změnám. Změnou č. 1 ÚP se řešení krajiny nemění.
• Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.	Při návrhu rozvoje ve Změně č. 1 ÚP byly vymezeny k zástavbě drobné proluky a nové plochy v návaznosti na zastavěné území, se zásahem do ploch ZPF s III. až V. třídou ochrany. Brownfields – v území se nachází stávající nevyužitý areál zemědělské výroby, podmínky nového využití jsou vymezeny v platném ÚP a byly textově doplněny pro usnadnění nového využití.
Ochrana památek	
• Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.	Tyto požadavky byly zohledněny při řešení platného ÚP, Změnou č. 1 ÚP se struktura a charakter území nemění. Území je dále chráněno památkovou ochranou plynoucí z vyhlášené vesnické památkové zóny.

Ke Kap. 7. „Stanovení cílových charakteristik krajiny“

Území obce spadá do dvou krajinných oblastí: č. 1 Plzeňská oblast a č. 8 Plasská oblast. Charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení.

V jihozápadní lesní části je vymezeno území „krajinné dominanty a veduty“, včetně dominantního krajinného pólu.

Krajinné veduty jsou tvořené čelními svahy a krajinné póly jsou tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci.

• V územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání.

Do jižní části probíhá podél Třemošné „krajina hluboce zaříznutých údolí“.

• V krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katedě, zalesněné srázné svahy, zalučňené úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání.

Všechny tyto prvky krajiny jsou respektovány a nejsou Změnou č. 1 ÚP narušovány.

Ke Kap. 8. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

V řešeném území se neuplatňují.

Grafická část

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Jarov tyto požadavky:

- Výkres Uspořádání území kraje – obec Jarov není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti ani specifické oblasti.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území nezasahují žádné plochy nadmístního významu. Zasahuje:
 - územní rezerva pro prodloužení trasy silnice II/204, v platném ÚP vymezena jako koridor územní rezervy DK 101,
 - regionální biokoridor RBK 1165, v platném ÚP je vymezen jako RBK 1165 Rybárna – Hromnice.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – k.ú. Jarov spadá do dvou krajinných oblastí, č. 1 Plzeňská oblast a č. 8 Plasská oblast. V jihozápadní lesní části je vymezeno území „krajinné dominanty a veduty“, včetně dominantního krajinného pólu. Do jižní části probíhá podél Třemošné „krajina hluboce zaříznutých údolí“.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – v řešeném území se neuplatňují žádné VPS ani VPO.
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), stávající technickou infrastrukturu (produktovod), ochranná pásma vodních zdrojů, poddolované území, vesnickou památkovou zónu Jarov. Změna č. 1 ÚP stávající stavby a limity využití respektuje.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Jarov není v rozporu se ZÚR Plzeňského kraje, požadavky ZÚR PK jsou splněny.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 ÚP řeší změny v území, které nemění základní koncepci ÚP a nebudou mít záporný vliv na udržitelný rozvoj území.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 1 ÚP řeší změny na základě požadavků obce a majitelů pozemků a prověřuje jejich případné střety s ochranou veřejných zájmů.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty jsou vymezeny v kap. 2.2. *Ochrana hodnot území* Textové části a E.2.2. *Ochrana hodnot území a limity využití území* Textové části Odůvodnění. Hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP jsou převážně umístěny v zastavěném území nebo v dříve vymezených zastavitelných plochách, případně v návaznosti na zastavěné území. K narušení nezastavěného území nedochází.

2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Jarov
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Jarov, Změna č. 1 ÚP zjištěný stav území respektuje, nově navržené změny v území z něj vycházejí.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 1 ÚP základní koncepci stanovenou v ÚP nemění, pouze na ni navazuje a rozvíjí.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 1 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny záměry uvedené v rozhodnutí zastupitelstva k obsahu Změny č. 1 ÚP jakožto určené k prověření, byly zapracovány, dále byly doplněny další úpravy vyplývající z proběhlých změn v území a v návaznosti na ně.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci, která byla řešena v kap. F. Textové části ÚP Jarov – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití; pouze upravuje a zpřehledňuje uspořádání textu.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území na využitelnost navazujícího území,	Podmínky pro provedení změn jsou stanoveny ve výrokové části ÚP a upřesněny jsou Změnou č. 1 ÚP.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace není v ÚP navržena a není ani řešena Změnou č. 1 ÚP.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	V území není nebezpečí ekologických a přírodních katastrof aktuální. Záplavové území na Třemošné se netýká ploch řešených Změnou č. 1 ÚP.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Bylo řešeno ve stávajícím ÚP, není předmětem Změny č. 1 ÚP.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Plochy navržené Změnou č. 1 ÚP byly vymezeny v návaznosti na zastavěná území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace.

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Jarov
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tyto oblasti byly Změnou č. 1 ÚP zohledněny.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu obce Jarov je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna č. 1 ÚP byla zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 územního plánu Jarov byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jarov ve stanovené lhůtě byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a to bez připomínek:

- koordinované stanovisko HZS PK Plzeň ze dne 14.06.2021, č.j. HSPM-3879-8/2012 ÚPP
- stanovisko Státního pozemkového úřadu, Plzeň ze dne 19.07.2021, sp.zn. SZ SPU 000772/2021
- stanovisko Ministerstva vnitra, Praha ze dne 20.07.2021, č.j. MV-99884/4/OSM-2021
- stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 21.07.2021, č.j. PK-ŽP/10438/21
- stanovisko OBÚ pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 10.06.2021, č.j. SBS 24118/2021/OBÚ-06
- stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 13.08.2021, č.j. PK-RR/3266/21

Stanovisko dotčeného orgánu s požadavkem:

- stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Praha ze dne 23.07.2021, sp.zn. 125612/2021-1150-OÚZ-PHA

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Požadavku bylo vyhověno a bylo doplněno do textové a grafické části Změny č. 1 ÚP Jarov.

Rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Jarov ve stanovené lhůtě byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a to bez připomínek:

- stanovisko Státního pozemkového úřadu, Plzeň ze dne 13.10.2021, sp.zn. SZ SPU 000772/2021
- stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 19.10.2021, č.j. PK-RR/4110/21

K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje k návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Jarov ze dne 16. 12. 2019 č.j. PK-ŽP/18639/19 vyplývá na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že Změnu č. 1 územního plánu Jarov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace z odůvodnění stanoviska:

Změna územního plánu je zpracována invariantně, změny jsou formulovány konkrétně, které definují územní lokalizaci. Nejedná se o změny, které svým charakterem zakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Koncepce z hlediska obsahu neprověřuje nové plochy, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné.

Nejsou řešeny změny vzhledem k umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám, požadavkům na přírodní zdroje apod., které by představovaly nezbytnost posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhovaná změna, nebude mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Změnou nejsou dotčeny plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Území je charakteristické mírně zvlněnou lesnatou krajinou s plochami zemědělsky obhospodařované půdy. Nebudou vznikat žádné potenciální negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, podpora udržitelného rozvoje je nadále zachována. Vliv koncepce na udržitelný rozvoj lze považovat za pozitivní. Nepředpokládají se žádné negativní vazby mezi koncepcí a cíli ostatních strategických dokumentů v oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, a to ani v souvislosti s problémovými okruhy životního prostředí. Vzhledem k charakteru změny a charakteru dotčeného území nejsou kumulativní a synergické vlivy předpokládány, přeshraniční vliv je vyloučen.

Dílní záměry nejsou v přímém kontaktu s regionálním ani místním ÚSES. V řešeném území se nenachází zvláště chráněné území, území národního parku, přírodního parku, oblasti Natura 2000. Příslušný orgán vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Obec Jarov je památkovou zónou lidové architektury. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

Krajský úřad Plzeňského kraje jako orgán ochrany přírody v témže stanovisku vyloučil významný vliv návrhu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky

významných lokalit nebo ptačích oblastí systému NATURA 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

Citace z odůvodnění stanoviska:

„Změna č. 1 je situována mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje, proto je správní orgán toho názoru, že změna č. 1 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.“

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. C.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se aktualizuje k datu 1. 11. 2021, jak je zobrazeno ve výkresech č. A1. Výkres základního členění území a A2. Hlavní výkres. Při vymezení hranice zastavěného území se vycházelo z aktuální podkladové katastrální mapy.

Zastavěné území se rozšiřuje v lokalitách:

- st.p.č. 119, p.p.č. 52/1 – nový zastavěný stavební pozemek,
- p.p.č. 73/2, 73/5, 73/6 – stávající veřejné prostranství, a obklopené p.p.č. 63/4, 63/16.

Zastavěné území se upřesňuje v lokalitách:

- p.p.č. 894/73 – nový pozemek související se st.p.č. 115 (chata), se kterou tvoří zastavěný stavební pozemek, hranice upřesněna v rozsahu p.p.č. 894/73,
- p.p.č. 894/75 – nový pozemek související se st.p.č. 118 (chata), se kterou tvoří zastavěný stavební pozemek, hranice upřesněna v rozsahu p.p.č. 894/75.

Dále bylo vypuštěno zastavěné území, uváděné jako „šatny na hřišti“, a to z úřední povinnosti po změně správního území obce (katastrální hranice), nově je uvedená lokalita součástí obce Dobříč.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Beze změny, nedošlo k významným změnám podmínek, za nichž byl územní plán vydán.

2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

Ve správním území se nachází území **nemovitá kulturní památky**:

č.	Název a územní rozsah	památková hodnota	vyhlášeno
31996/4-1285	venkovská usedlost č.p. 1; st.p.č. 14, pozemek chráněn jen s částí staveb	Venkovská usedlost s dvojicí patrových sýpek a zděnou branou s brankou. Vpravo od brány roubená patrová sýpka s pavláčkou, za obytným stavením sýpka se zděným přízemím a roubenou komorou v patře. Příklad lidové architektury 19. století.	16. 2. 1964
16571/4-1288	venkovská usedlost č.p. 12; st.p.č. 33, celý pozemek	Venkovská usedlost je příkladem lidové architektury Chříčska. Sýpka s kolnou ležící v hloubce dvora patří k vzácným dokladům roubených staveb stavěných v Jarově v období 1.poloviny 19. století.	16. 2. 1964
100811	venkovská usedlost č.p. 42; st.p.č. 57, celý pozemek	Velmi cenná kompletně dochovaná klasicistní usedlost z období před polovinou 19.stol. Jednotlivé objekty jsou dochovány v původních konstrukcích s kvalitními řemeslnými detaily.	21. 1. 2004
19751/4-1486	středověký dvůr Třebekov; p.p.č. 1252, 1257/2, 1257/3, vždy celý pozemek	Pozůstatky středověkého dvora s tvrzí (pravděpodobně kláštera v Plasích) se zachovanou neobvyklou dispozicí.	18. 2. 1964
85548/4-1286	sýpka č.p. 2; st. 15, pozemek bez ochrany	Velký patrový špýchar s pavlačí na levé straně usedlosti.	16. 2. 1964
39488/4-1289	sýpka č.p. 21; st. 11, pozemek bez ochrany	Patrový roubený špýchar s pavláčkou a lomenicí. Výrazný prvek v rámci východní strany jarovské návsi. Součást větší skupiny dřevěných lidových architektur v obci.	16. 2. 1964
106235	bývalá škola č.p. 28; st.p.č. 40 celý pozemek	Příklad jednotřídní venkovské školní budovy z prvního desetiletí 20. století, situované ve výrazné poloze na návsi. Budova postavena podle návrhu plzeňského Ing. Antonína Müllera v letech 1904 – 1906.	rozhodnutí MK o prohlášení za KP, vyhlášeno 16. 8. 2018

Do limitů využití území doplněna nemovitá kulturní památka bývalá škola č.p. 28.

Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (§ 14, odst. 1, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

V k.ú. Jarov se nachází území s **archeologickými nálezy**:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
12-33-02/1	hrad Železnice – dvůr Třebekov – Jarov	I
12-33-03/1	Jarov – pozdně bronzové sídliště	I
12-31-23/9	Jarov – jádro vsi	II

Tato území byla doplněna jako limit využití území Změnou č. 1 ÚP. Zároveň se ruší ochrana archeologických lokalit z textové části výroku ÚP.

Vesnická památková zóna Jarov

Centrální část řešeného území je plošně chráněna **vesnickou památkovou zónou** ÚSKP 2295, která byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny

Jedná se o příklad velké plasské vsi s velkým rozsahem dochované roubené zástavby a hodnotnou pohledově působivou zděnou zástavbou, kterou nenarušují hmotově přiměřené novější objekty.

Ochranné pásmo památky

Do jihovýchodní části k.ú. zasahuje ochranné pásmo areálu památkového objektu – zámek Kaceřov, ÚSKP 3191, vyhlášeno dne 23. 11. 1990 rozhodnutím ONV Plzeň-sever o určení ochranného pásma.

Ostatní hodnotné objekty

Mimo památkovou ochranu se v území uplatňují drobné stavby uvedené ve výrokové části ÚP, vymezení zůstává beze změny, pouze se doplňuje objekt kaple na hřbitově, který nebyl v ÚP omylem uveden, a objekt rozhledny, realizovaný od doby vydání ÚP.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Na území obce se nacházejí **významné krajinné prvky (VKP) ze zákona** – vodní toky, nivy. Vodní toky zahrnují rovněž občasné (nevidované) vodoteče.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Významný strom – buk letní se nachází na p.č. 1280/1, lesní pozemek.

Ochrana lesního půdního fondu

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje. Do řešeného území zasahuje ze sousedního katastrálního území.

Ochrana vod

V území se uplatňují toky Třemošná, Dobříčský potok, potok od Jarova (bezejmenný tok, z části zatrubněný), potok Bělídlo se sítí bezejmenných přítoků.

2.2.3. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních řadů 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo řadu dešť. kanalizace 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo trafostanic 1 m, 2 m, 7 m, 20 m, 30 m dle typu a doby vzniku ²⁾
- ochranné pásmo STL plynovodu 1 m v zastavěném území ²⁾
- ochranné pásmo produktovodu 300 m, 150 m, 100 m ³⁾
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,0 m ⁴⁾

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

- 2) §§ 46 a 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 3 odst 3) zákona č. 189/1999 Sb. – zákon o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), nařízení vlády č. 29/1959 Sb.
- 4) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

2.2.4. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba umožnit péči o koryta evidovaných vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. **oprávnění při správě toku** (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

V území se ne uplatňuje **ohrožení pod vodním dílem** Hracholusky (okrajově). Vodní nádrž se nachází na řece Mži, ohrožení při narušení vodního díla ovlivní tok Mže, Berounky a zpětně také zasáhne do toku Třemošné. Zákres byl doplněn do Koordinačního výkresu.

V území se uplatňuje záplavové území toku **Třemošná**, stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje dne 04.12.2020 pod č.j.: PK-ŽP/12308/20, včetně aktivní zóny.

Území není zařazeno jako **zranitelná oblast**.

V území se uplatňují **ochranná pásma vodních zdrojů**:

- Obora, vrtaná a kopaná studna HV1, S1-S3, stanoveno ONV Plzeň-sever dne 25. 5. 1987 pod č.j. VLHZ 462/87/G 2001. O.p. stanovena v kategoriích I., IIa. a IIb. stupeň.
- Ochranné pásmo vrtu pro vodovod pitné vody Jarov, 20 x 20 m. Tento limit využití území byl doplněn Změnou č. 1 ÚP.

2.2.5. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

Nerostné suroviny

Nenacházejí se zde žádná výhradní nebo nevyhrazená ložiska nerostných surovin, nejsou zde stanoveny dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

Uplatňují se zde poddolovaná území:

č.	Název	Surovina	rozsah	stáří
976	Obora–jih	uhlí černé – kaolín	system	před r. 1945
995	Jarov	jíly	ojedinělý	před r. 1945
5799	Dobříč – dobývky	—	system	neznámé

Je zde evidováno úložné místo těžby nerostných surovin (halda):

č.	Název	Surovina	Statut	Druh
2023	Halda Hýrova dolu	uhlí černé	opuštěné úložné místo	odval

Jsou zde evidována důlní díla:

č.	Název	Surovina	Druh
14720	Hýrův důl	uhlí černé	jáma
29604	Dobříč – dobovky	kaolín	jiné

V území se neuplatňují svahové nestability.

2.2.6. Ochrana zvláštních zájmů

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Kap. B.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu se ruší a její obsah se přesouvá do kap. C. a E. v důvodu požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Formální úpravy

Textace kap. C.1. se upravuje z důvodu požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu a také se zde provádí věcná aktualizace textu související s jednotlivými změnami – viz dále.

Změny ploch stabilizovaných

Úkolem Změny č. 1 ÚP Jarov je mimo jiné i aktualizace zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití. Změny zahrnují:

- změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Jarov, zvláště zastavění dříve vymezených zastavitelných ploch,
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku změny podkladové katastrální mapy – Změna č. 1 ÚP upřesňuje vybrané hranice ploch tak, aby odpovídaly hranicím pozemků.

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou vymezeny v rozsahu ploch:

- Bydlení venkovské (BV)
- Rekreační rodinná – v krajinném prostředí (RK)
- Veřejná prostranství (VP)
- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

Tyto změny byly zpracovány na základě terénního průzkumu a srovnáním s katastrální mapou a databází SPI. Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Kapitola C.2. je nově doplněna z formálních důvodů na základě zákonného požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu (přemístěna z kap. B. a aktualizována).

Z hlediska názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití se upravují názvy ploch v souladu s § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.:

- „Zemědělská výroba (ZV)“ na „Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)“,
- „Smíšené nezastavěné plochy“ na „Smíšené plochy nezastavěného území“,

Zároveň se z formálních důvodů ruší kap. dříve C.2. Plochy stabilizované. Část ustanovení z pův. kap. C.2., která nepřesahuje podrobností regulace úroveň územního plánu, byla přeřazena do kap. F.1.3.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Formální úpravy

Po formální stránce se spojují pův. kap. C.3. Plochy přestavby a C.4. Zastavitelné plochy do jedné kap. C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Obsah se aktualizuje v souladu se změnami řešení (nově vymezené plochy).

Ruší se dříve ustanovené šířky pozemků a umístění stavební čáry jako podrobnost nenáležící územnímu plánu.

Ruší se také následující kap. C.5. Územní rezervy, a je přesunuta jako kap. J. Plochy a koridory územních rezerv.

Upravují se vzájemné hranice těchto dříve vymezených zastavitelných ploch:

označení	nové využití plochy	původní využití plochy	p.p.č.	výměra (m ²)	zastavěné území
BV 3–rozšíření	bydlení venkovské	veřejné prostranství VP 2 (část)	1150/4 (část), 1150/3 (část), 31 (část), 1311/2 (část)	1235 + 200	část
BV 4–rozšíření	bydlení venkovské	veřejné prostranství VP 2 (část)	části 1150/5, 1148, 1150/6, 1150/7, 1140/6, 1140/9, 1123/1, 1121/1, 1118/2, 1118/1, 1308/1, 1119/1	2490	část
VP 2–rozšíření	veřejné prostranství	bydlení venkovské BV 3, BV 4 (části)	části 1150/2, 1150/3, 1150/4, 1150/5, 1150/6, 1150/7, celé 1140/19, 1119/9, 1119/10, části 1119/7, 1119/8; celé 10/2; 1119/11; 7/2	3361 + 42	část
ZZ 1–rozšíření	zemědělské plochy – zahrady	veřejné prostranství VP 2 (část)	1150/4 část		ne

Odůvodnění:

• **BV 3–rozšíření a BV 4–rozšíření** bydlení venkovské, **VP 2–rozšíření** veřejné prostranství, **ZZ 1–rozšíření** zemědělské plochy – zahrady:

Jedná se o dříve vymezené území zastavitelných ploch pro bydlení BV 3 a BV 4, v rámci kterého byla v platném ÚP vymezena plocha pro umístění místní obslužné komunikace VP 2 po severní straně ploch. V průběhu času se ukázalo, že vhodnější bude trasování místní komunikace středem ploch s možností obsluhy dvou řad RD, a proto se mění vzájemné hranice mezi uvedenými plochami. Celkový úhrn obvodu zastavitelných ploch zůstává beze změny.

Nově se vymezují tyto zastavitelné plochy:

označení	nové využití plochy	původní využití plochy	p.p.č.	výměra (m ²)	zastavěné území
BV 11	bydlení venkovské	ZT zemědělská plocha - TTP (stabilizovaná)	1024 (část)	12026	ne
BV 12	bydlení venkovské	ZZ plocha zemědělské – zahrady (stabilizovaná)	1104/1	1393	ne
OH 1	občanské vybavení – hřbitov	lesní plochy (stabilizovaná), zemědělské plochy ZT 4 – plocha změny v krajině	1298/37 část, 89/27 část	604	ne
RK 1	rekreace rodinná – v krajinném prostředí	smíšené plochy nezastavěného území (SN)	813/15, 813/1, 813/13, 813/14, 813/12, 813/9	2257	ne

označení	nové využití plochy	původní využití plochy	p.p.č.	výměra (m ²)	zastavěné území
VP 5	veřejné prostranství	OS 1 občanské vybavení – sport, část (zastavitelná)	72/1 (část)	188	ne
TI 1	technická infrastruktura	OS 1 občanské vybavení – sport, část (zastavitelná)	72/1 (část), 73/2 (část)	306	část
TI 2	technická infrastruktura	SN 1 smíšená plocha nezastavěného území (plocha změny v krajině, část)	72/5 část	400	ne
ZZ 2	zemědělské plochy – zahrady	SN 1 smíšená plocha nezastavěného území (plocha změny v krajině, část)	1150/2 část	2921	ne

Odůvodnění:

- **BV 11** bydlení venkovské:

Plocha se vymezuje jako nová zastavitelná plocha v dosud nezastavěném území na základě zájmu o výstavbu v ploše. Plocha navazuje na již vymezené zastavitelné plochy. Jako kompenzace se ruší převážná část plochy BV 9 – viz dále. Plocha zasahuje do o.p. produktovodu, umístění staveb bude respektovat ochranné pásmo s ohledem na charakter stavby a vzdálenost od vedení.

- **BV 12** bydlení venkovské:

Plocha se vymezuje jako nová zastavitelná plocha v ploše zahrady v dosud nezastavěném území na základě zájmu o výstavbu v ploše. Plocha navazuje na samostatné zastavěné území v lokalitě Bělidlo, nachází se při stávající komunikaci a je určena pro 1 RD. Plocha zasahuje do o.p. produktovodu, umístění staveb bude respektovat ochranné pásmo s ohledem na charakter stavby a vzdálenost od vedení.

- **OH 1** občanské vybavení – hřbitov:

Plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova. Jedná se o záměr obce, umístěný v návaznosti na stávající hřbitov na pozemcích Obce Jarov. Plocha veřejné infrastruktury.

- **RK 1** rekreace rodinná – v krajině prostředí:

Plocha se vymezuje jako nová zastavitelná plocha pro rekreaci v ploše ostatních ploch a jedné zahrady v dosud nezastavěném území na základě zájmu o výstavbu v ploše. Plocha navazuje na několik samostatných zastavěných území určených pro rekreaci a tato území spojuje v jeden celek. Území je již nyní z části pro rekreaci využíváno.

- **TI 1 a TI 2** technická infrastruktura, **VP 5** veřejné prostranství:

Plochy jsou vymezeny v návaznosti na změnu koncepce zásobování sídla Jarov pitnou vodou. Dle dosud platné úpravy se navrhovalo napojení na vodní zdroj v lokalitě Třebekov v rámci skupinového vodovodu pro několik obcí. Nově obec Jarov plánuje napojení na vlastní zdroj pitné vody v blízkosti obce (vymezeno jako plocha TI 2 pro ochranu zdroje) a vybudování vodojemu TI 1 s příjezdovou komunikací VP 5. Jedná se o plochy veřejné infrastruktury, vymezené na základě podrobnější studie vodovodního systému.

- **ZZ 2** plochy zemědělské – zahrady:

Plocha se vymezuje jako doplňující k ploše BV 3. Po zániku chovu živočišné výroby v blízkém areálu zemědělské výroby již není území bezprostředně ovlivňováno dopady z výroby (pach, prach apod.) a je možné část plochy, dříve vymezené pro ochrannou zeleň (plocha smíšená nezastavěného území SN 1) nově zařadit jako součást výstavby, a to jako přechodový pás zahrad ZZ 2 mezi plochou bydlení BV 3 a plochou ochranné zeleně SN 1. Zahrady mohou být součástí oplocení rodinných domů v ploše BV 3, ale nebudou na nich umístěny hlavní stavby rodinných domů.

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy:

- **BV 1** bydlení venkovské, plocha se zmenšuje o již zastavěnou část (stabilizované plochy BV a VP).
- **BV 5** bydlení venkovské, plocha se zmenšuje o p.p.č. 1119/11, která se připojuje k ploše veřejného prostranství VP 2 pro zajištění dostatečné šíře pro procházející místní komunikaci.
- **BV 8** bydlení venkovské, plocha se zmenšuje o již zastavěnou část (stabilizovaná plocha BV).
- **BV 9** bydlení venkovské, plocha se zmenšuje jako kompenzace za vymezení nové zastavitelné plochy BV 11. Zároveň se upravuje rozsah související plochy pro zatravnění ZT 1. Vyloučená část plochy BV 9 byla zrušena pro velkou sklonitost terénu.
- **BV 10** bydlení venkovské, plocha se zmenšuje o již zastavěnou část (stabilizovaná plocha BV).
- **OS 1** občanské vybavení – sport, plocha se zmenšuje o již využitě části (stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně VZ), dále o nově vymezené zastavitelné plochy TI a VP 5 a severní okraj mimo zastavěné území byl vyhodnocen jako zbytková plocha a byl navrácen do stabilizovaných ploch zemědělských (ZT)

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy:

- **BV 7** bydlení venkovské, plocha byla zastavěna, mění se na stabilizovanou plochu BV.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.4. Systém sídelní zeleně

Kap. C.4. (dříve C.6.) výroku ÚP se upravuje v tom smyslu, že se do ní z formálních důvodů přerazují z kap. E.4. podmínky pro dříve navrženou plochu pro zahrady ZZ 1 a vymezují se zde podmínky pro Změnou č. 1 ÚP nově navrženou plochu ZZ 2.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

V textové části byl odstraněny odkaz na výkres č. C1. Schéma dopravní infrastruktury, protože není součástí výrokové části ÚP, ale bylo to schémata odůvodnění vydaného ÚP. Výkres se do Změny č. 1 ÚP nezařazuje.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Základní koncepce zůstává beze změny.

Místní komunikace

Upravuje se rozsah plochy dříve navrženého veřejného prostranství pro umístění místní komunikace VP 2, a to na základě požadavku nového trasování navržené komunikace pro zlepšení možnosti dopravní obsluhy dříve navržených zastavitelných ploch BV 3 a BV 4.

Je navržena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace VP 5 – příjezdová komunikace k vodojemu.

Dopravní obsluha navržených zastavitelných ploch pro bydlení se předpokládá ze stávajících komunikací.

Účelové komunikace

V textové části se opravuje výčet dříve vymezených navržených účelových komunikací, protože KU 6 nebyla vymezena.

Pěší doprava

Do Hlavního výkresu se doplňuje zákres vedení pěších tras PD 1 až PD 4 jako formální oprava, nejsou dosud vymezeny v žádném výkrese výrokové části ÚP.

Cykloturistická doprava

Do Hlavního výkresu se doplňuje zákres vedení cyklotrasy CD 1 jako formální oprava, cyklotrasa není dosud vymezena v žádném výkrese výrokové části ÚP.

V Koordinačním výkrese byly doplněny stávající cyklistické a pěší trasy v krajině:

- cyklotrasa Baroko 3,
- Jarovská naučná stezka,
- naučná stezka Býkov – Žichlice.

Ruší se **kap. D.1.8.** Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury jako nadbytečná.

4.2. Technická infrastruktura

V textové části byly odstraněny odkazy na výkresy č. C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství a C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje, protože nejsou součástí výrokové části ÚP, ale byla to schémata odůvodnění vydaného ÚP.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Součástí grafické části odůvodnění je schéma C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství.

4.2.1. Vodní hospodářství

Vodní toky a plochy

Beze změny.

Zásobování pitnou vodou

Základní koncepce (individuální zásobování) se upravuje s tím, že v budoucnu se plánuje vybudování vodovodu s připojením na místní zdroj pitné vody v blízkosti sídla. Změna č. 1 ÚP vymezuje pro ochranu stávajícího vodního zdroje v ploše SN 1 plochu technické infrastruktury (TI 2). Voda z vodního zdroje bude akumulována ve vodojemu, pro který je vymezena plocha technické infrastruktury TI 1; dále je navržen vodovodní systém, kterým bude pitná voda rozváděna po obci. Řešení vychází ze studie vodovodního systému (2020).

Dosavadní navržené řešení s napojením na vodní zdroj v lokalitě Třebekov se ruší. Obec Dobříč, Koryta, Kaceřov a Čivice, které měly být z této lokality rovněž napojeny, budou napojeny na skupinový vodovod, zásobovaný z místního zdroje v obci Dobříč, kde bude také vybudován vodojem a úpravná vody. Výstavba je v přípravě.

Pro zajištění kapacity systémů pitné vody se na základě studie vymezuje Změnou č. 1 ÚP nový vodovodní přivaděč, který oba systémy propojí.

Z vodního zdroje v lokalitě Třebekov bude nadále zásobována pouze obec Obora.

Citace z hydrotechnických výpočtů pro vodovod Jarov:

- návrhový stav obyvatel – 200 EO
- spotřeba vody pro 200 EO (včetně prací vody) – 21,9 m³/den
- vrt – vydatnost dle zkoušky 57,6 m³/den

Bilance zásobování pitnou vodou dle ÚP po úpravě Změnou č. 1 ÚP:

- potřeba vody na 1 obyvatele v RD dle vyhlášky – 36 m³/rok, tj. 98,6 l/den
 - pro výpočet v ÚP připočteno 20 % pro nebytovou výstavbu, tedy cca 120 l/den na 1 obyvatele v RD
 - cílový stav obyvatel dle ÚP – 275 až 325 (viz kap. F.2.1. Textové části odůvodnění)
 - potřeba vody na 1 obyvatele v RD dle ÚP – 33 až 39 m³/den
- Stávající vrt tedy vyhoví i pro nárůst obyvatel dle ÚP.

Úpravy jsou zobrazeny ve schématu odůvodnění C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství. Ve výkresu č. A2. Hlavní výkres se Změnou č. 1 ÚP ruší dříve navržený přivaděč k sídlu Jarov.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Odpadní splaškové vody

Koncepce likvidace odpadních vod se Změnou č. 1 ÚP nemění, pouze se zobecňuje, že likvidace odpadů z bezodtokových jímek bude prováděna mimo řešené území bez uvedení konkrétní ČOV, protože tyto činnosti jsou předmětem komerčních vztahů.

Dešťové vody

Baze změny.

4.2.2. Zásobování elektrickou energií

Beze změny. Rozvoj sítě VN pro zásobování obce je vymezen v platném ÚP a vyhovuje i rozvoji navrženému Změnou č. 1 ÚP.

4.2.3. Zásobování plynem

Beze změny. Nové zastavitelné plochy mohou být napojeny na stávající nebo prodloužená vedení STL plynovodu.

4.2.4. Zásobování teplem

Beze změny.

4.2.5. Dálkovody hořlavých kapalin

Východně od zástavby obce prochází ve směru sever – jih produktovod DN 300 Litvínov – Třemošná ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s..

Ochranné pásmo produktovodů 150 m vyplývá z § 3 odst. 3 zákona č. 189/1999 Sb. o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

- (3) Skladovací zařízení, produktovody a ropovody jsou k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu, k ochraně života, zdraví a majetku osob a k zamezení nebo zmírnění účinků jejich případných havárií chráněny ochrannými pásmy. Ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu těchto zařízení. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje anebo vydáním územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení těchto zařízení do provozu. Ochranné pásmo skladovacího zařízení, produktovodu a ropovodu zaniká jeho trvalým vyřazením z provozu nebo odstraněním stavby; v pochybnostech o tom, zda ochranné pásmo zaniklo, rozhoduje na žádost vlastníka pozemku nebo stavby dotčené ochranným pásmem Správa.

Přechodné ustanovení zavedeno zákonem č. 161/2013 Sb. Čl. II

- Ochranná pásma vzniklá podle nařízení vlády č. 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu, zůstávají nedotčena a trvají i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, včetně oprávnění, která se k nim váží. Na provádění činnosti v těchto ochranných pásmech se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

Dle § 5 vládního nařízení č. 29/1959 Sb. byla ustanovena tato ochranná pásma:

- (1) Ochranné pásmo potrubí je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí.
- (2) V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných nebo těžebních podniků a odvaly hlušín.
- (3) Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
 - b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
 - c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
 - d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
 - e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
 - f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Vzhledem k tomu, že produktovod byl realizován před r. 2013, vztahují se na něj ochranná pásma dle předchozí úpravy. Pro vymezení ploch je klíčové ochranné pásmo „do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic“.

Nově navržená plocha pro bydlení venkovské **BV 11** zasahuje do o.p. 150 m, nezasahuje však do o.p. 100 m.

Pro všechny stavby a činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. plánované v ochranném pásmu produktovodu platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

U ploch BV 11 a BV 12, které zasahují do o.p. produktovodu, bude umístění staveb respektovat ochranné pásmo s ohledem na charakter stavby a vzdálenost od vedení.

4.2.6. Elektronické komunikace

Beze změny.

4.2.7. Nakládání s odpady

Beze změny.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Základní koncepce ploch občanského vybavení OV zůstává beze změny. Stabilizovaná plocha pro sport OS u Dobříče (hřiště) se změnou katastrální hranice vypustila z řešeného území. Drobný grafický přesah plochy pro sport (OS) do p.p.č. 1302/4 již nemá opodstatnění a byl změněn na plochu smíšenou nezastavěného území (nelesní zeleň v krajině).

Zmenšuje se dříve navržená plocha pro sport OS 1; severní část se mění na plochu pro technickou infrastrukturu (vodojem) TI 1 a komunikaci v ploše veřejného prostranství VP 5; střední část již je stabilizována jako veřejné prostranství navazující na požární nádrž; jako plocha OS 1 zůstává pouze jižní část.

4.4. Veřejná prostranství

Upravuje se rozsah plochy dříve navrženého veřejného prostranství pro umístění místní komunikace VP 2, a to na základě požadavku nového trasování navržené komunikace pro zlepšení možnosti dopravní obsluhy dříve navržených zastavitelných ploch BV 3 a BV 4.

Je navržena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace VP 5 – příjezdová komunikace k vodojemu.

Plochy veřejných prostranství se zelení VZ jsou stabilizované, do těchto ploch se Změnou č. 1 ÚP doplňuje stabilizovaná plocha v návaznosti na požární nádrž (dříve část plochy pro sport OS 1).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Změna v textu výroku kap. E.1. souvisí pouze s odstraněním původní nepřesnosti (komunikace KU 6 neexistuje).

Změny ploch stabilizovaných

Úkolem Změny č. 1 ÚP Jarov je mimo jiné i aktualizace zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití. Změny zahrnují:

- změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Jarov; p.p.č. 1383/1 je nově součástí PUPFL, zařazena do lesních pozemků (LP),
- navrácení stabilizovaných ploch zemědělských (ZO, ZT) po zrušení vybraných částí dříve vymezených zastavitelných ploch OS 1 a BV 9,
- změna rozsahu správního území obce na základě změny katastrální hranice v KN:
 - a) v doplněném území byly doplněny plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy lesní (LP) a plochy smíšené nezastavěného území (SN);
 - b) zároveň se drobná část p.p.č. 1302/4 a p.p.č. 1302/30, které jsou v platném ÚP vymezeny jako stabilizované plochy pro občanské vybavení – sport (OS), po změně katastrální hranice, v jejímž důsledku bylo stávající hřiště převedeno do k.ú. Dobříč, mění na stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN), protože již nejsou součástí sportovního areálu, ale krajinné zeleně.

Stabilizované plochy v nezastavěném území jsou vymezeny v rozsahu ploch:

- Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
- Lesní plochy (LP)
- Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu a srovnáním s katastrální mapou a databází SPI. Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tato kapitola je nově doplněna z formálních důvodů na základě zákonného požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu (přemístěna z kap. 2. a aktualizována). Zároveň se z formálních důvodů přečíslovávají následující kapitoly.

Z hlediska názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití se upravují názvy ploch v souladu s § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.:

- „Smíšené nezastavěné plochy“ na „Smíšené plochy nezastavěného území“,

5.3. Územní systém ekologické stability

Koncepce ÚSES v kap. E.3. (dříve E.2.) zůstává beze změny.

5.4. Plochy změn v krajině

Formální úpravy

Kap. E.4. (dříve E.3.) výroku ÚP se upravuje v tom smyslu, že se z ní z formálních důvodů přeřazují do kap. C.4. podmínky pro dříve navrženou plochu pro zahrady ZZ 1.

Ruší se odkazy na živočišnou výrobu po jejím zániku.

Upravují se vzájemné hranice těchto dříve vymezených zastavitelných ploch:

označení	nové využití plochy	původní využití plochy	p.p.č.	výměra (m ²)	zastavěné území
ZT 1 – rozšíření	zemědělské plochy – trvalé travní porosty	bydlení venkovské BV 9 (část)	438/26 část, část, 713/2 část	2785	ne

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy:

- **SN 1** smíšená plocha nezastavěného území, plocha se zmenšuje o nové záměry – zastavitelnou plochu technické infrastruktury (TI 2) pro vodní zdroj a zastavitelnou plochu Zemědělských ploch – zahrady ZZ 2, která byla vymezena jako doplňková plocha k BV 3.
- **ZT 1** zemědělské plochy – trvalé travní porosty, plocha se zmenšuje o realizovanou plochu zahrady, zařazena jako stabilizovaná plocha ZZ.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Kap. E.5. výrokové části ÚP se nově doplňuje z formálních důvodů. Ustanovení v ní uvedená se pouze opakují z jiných částí dokumentace.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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))

Změnou dochází k upřesnění formulací dříve stanovených podmínek využití území.

Ke kap. F.1. Společná ustanovení,

V kap. F.1.1. Základní ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití

Kapitola byla formálně upravena pro lepší srozumitelnost. V ustanoveních bylo odlišeno hlavní a přípustné využití (viz ke kap. F.1.2.) a pojem „podmínečně“ byl nahrazen pojmem „podmíněně“ (viz ke kap. F.1.2.).

Pův. kap. F.1.2. Kap. „Územní rezervy“ byla zrušena, obsah je nově uveden v kap. J. Plochy a koridory územních rezerv.

V nové kap. F.1.2. (dříve F.1.3.) Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území byly doplněny podnadpisy Struktura a charakter zástavby a Hladina zástavby.

Dále bylo třeba výčet pravidel posoudit a revidovat s ohledem na znění § 43, odst. 3) věta druhá stavebního zákona ve spojení s Čl. II Přejícná ustanovení, bodem 4. zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona), který požaduje, aby části ÚP, které nemohou být součástí ÚP (tedy i ustanovení, která nenáleží v podrobnosti ÚP, ale regulačnímu plánu), byly při nejbližší změně ÚP vypuštěny. Přičemž je třeba dále uvést, že původní ÚP byl pořízen v době, kdy nebylo možné pořídit ÚP tzv. „s prvky regulačního plánu“ a ani v současné době zastupitelstvo obce Jarov v zadání Změny č. 1 ÚP nestanovilo, že by změna měla být pořízena „s prvky regulačního plánu“.

Proto byla některá dříve vymezená ustanovení, která náleží podrobností regulačnímu plánu, vypuštěna, tj. např. druhy a sklony střech, vzdálenosti při umístování objektů v plochách, odkazy na historické tvarosloví a omítky, druhy krytiny apod.

Ke kap. F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

Opravy plynoucí ze změn legislativy, opravy terminologie a zpřehlednění:

- U všech druhů ploch v kap. 6.2. byly prověřeny a případně vypuštěny či textově upraveny vyjmenované způsoby využití, které jsou uvedeny v hlavním využití tak, aby již nebyly duplicitně uvedeny v přípustném využití. U některých podkapitol byl doplněn rozsah textového popisu hlavního využití (VP, VZ), případně do něj byly přesunuty vybrané odrážky z přípustného využití (např. plochy typu OV, OS, OH, VP, VZ, TI, ZV, VH, PP, SN), ze stejného důvodu. Smyslem úpravy je, aby každé využití bylo jednoznačně pouze v jedné z uvedených kategorií (hlavní / přípustné / podmíněně přípustné). Zároveň se v nepřípustném využití doplňuje slovo „hlavní“ ze stejného důvodu.

- V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch bylo plošně sjednoceno a doplněno umístování dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně tak, aby bylo zřejmé, že tato využití jsou přípustná v celém zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách.

- Pojem „plocha zastavění“ byl opraven na „zastavěná plocha pozemku“ v souladu s § 2, odst. 7) stavebního zákona,

- Byl opraven pojem „podmínečně přípustné využití“ na „podmíněně přípustné využití“ v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění.

- Byl opraven pojem „hygienické normy“ na „hygienické limity“, který má širší význam.

- U ploch typu RK byla ustanovení týkající se omezení přestaveb sjednocena do nepřípustného využití z důvodu přehlednosti.

- S ohledem na požadavek § 18 odst. 5), poslední větu (tzv. výslovné vyloučení staveb z důvodu veřejného zájmu), se formálně upravuje znění odkazu na toto ustanovení u ploch zemědělských, lesních a smíšených nezastavěného území. U ploch přírodních jsou vyloučeny všechny stavby mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné; omezení souvisí s prioritním zájmem ochrany přírodního charakteru ploch, s minimálním zásahem lidské činnosti, proto jsou povoleny jen takové stavby, které přírodní charakter nenarušují.

Změny věcného řešení:

• Na základě požadavku obsahu Změny č. 1 ÚP, schváleného zastupitelstvem obce, byly zrušeny u většiny druhů ploch maximální zastavěná plocha (%) a min. plocha zeleně (%), a to u jednak ploch v zastavěném území, jednak u ploch zasahujících do vesnické památkové zóny, kde je charakter území regulován památkovou ochranou.

- Proto se ustanovení ruší u ploch typu BK, OV.
- U ploch BV a SO se původní ustanovení omezují, nadále se vztahují pouze na zastavitelné plochy mimo zastavěné území a mimo obvod památkové zóny. (Plochy SO stabilizované nejsou v ÚP vymezeny žádné.)
- U ploch typu RK nejsou podmínky ustanoveny ani v platném ÚP.
- U ploch typu OS se ustanovení vztahuje nově pouze na jedinou plochu OS 1, která je natolik drobná, že ustanovené podmínky jsou zbytečné.
- U ploch typu OH není vymezena žádná zastavitelná plocha, proto jsou podmínky rovněž zbytečné.
- U ploch typu VP je ustanovení o min. ploše zeleně s ohledem na neměřitelnost rozsahu plochy (jedná se systém veřejných prostranství a komunikační systém v území) nadbytečné.
- U ploch typu VZ není vymezena žádná zastavitelná plocha, u stabilizovaných ploch je ustanovení o min. ploše zeleně a max. zastavěné ploše s ohledem na malou velikost ploch a jejich zbytkový charakter nadbytečné.

• Plochy Zemědělská výroba (ZV) se upravují se zohledněním skutečnosti, že v jediném areálu zařazeném do tohoto druhu plochy zanikla živočišná výroba. Proto byla vyloučena živočišná výroba z přípustného využití (obnova chovu zůstává pouze jako podmíněně přípustné, ruší se odkazy na „intenzifikaci chovu“) a naopak do přípustného využití byly doplněny stavby pro nerušící výrobu místního charakteru pro umožnění co nejširšího nového využití plochy.

• Požadavek na ochranu nezastavěného území, doplněný na základě novely stavebního zákona a prováděcích vyhlášek po vydání ÚP, je řešen v plochách nezastavěného území (plochy typu VH, ZO, ZT, ZZ, LP, SN) vymezením max. zastavěné plochy jednoho stavebního objektu na 25 m².

• U ploch zemědělských a lesních byly nahrazeny odkazy na zákonné normy citací jejich obsahu.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Ustanovení týkající se veřejně prospěšných staveb a opatření se rozdělují do dvou kapitol z důvodu upřesnění struktury a obsahu územního plánu v souladu s požadavkem Čl. II. (Přechodná ustanovení) bodu 3. vyhl. č. 13/2018 Sb., s účinností od 29. 1. 2018.
- V kap. 7 se ruší seznam dotčených parcelních čísel, protože dotčení parcel se vymezuje až v územním řízení na základě dokumentace pro územní řízení.
- Dříve vymezená VPS S2 místní obslužná komunikace v ploše VP 2 se mění co do trasování, upravuje se i související VPS.
- Dříve vymezená VPS S5 vodovodní přívaděč, vodní zdroj, úpravna vody a vodojem se upravuje – ruší se stavby vodní zdroj, úpravna vody a vodojem a část vodovodního

přivaděče. Změna je provedena na základě změny koncepce zásobování pitnou vodou v sídlech Jarov a Dobříč.

- Dříve vymezená VPS S7 nová trafostanice TS 2N se vyřazuje ze seznamu VPS, protože se nachází na pozemku v majetku Obce Jarov.
- Vymezuje se nová VPS S9 místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy TI 1.
- Vymezuje se nová VPS S10 – novým systémem zásobování pitnou vodou zahrnujícím vodovod a vodojem.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Zároveň se bez náhrady vypouští grafické vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z Hlavního výkresu, a to na základě změny znění přílohy č. 7, bodu I. 4) b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. (obsah Hlavního výkresu), novelizované vyhláškou č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s účinností od 1. 1. 2013.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Ruší se předkupní právo u liniových inženýrských sítí (S5 část – vodovodní přivaděč, S6 část – přívodní vedení VN a S7 část – přívodní vedení VN), u prvků ÚSES (VPO O1 až O5) a u ostatních dříve vymezených veřejně prospěšných opatření v krajině (ochranná zeleň a protierozní opatření – VPO O6 až O28) na základě novely § 101 stavebního zákona, platné od 1. 1. 2013.
- Dříve vymezená VPS S2 místní obslužná komunikace v ploše VP 2 se mění co do trasování, v území došlo k parcelaci (tj. nachází se zde jiná parcelní čísla), část pozemků je již v majetku obce; proto se upravuje související vymezená VPS a aktualizuje se seznam dotčených p.č.
- Dříve vymezená VPS S5 část – vodní zdroj, úpravna vody a vodojem se pro předkupní právo ruší na základě změny koncepce zásobování pitnou vodou v sídlech Jarov a Dobříč.
- U dříve vymezené VPS S6 nová trafostanice TS 1N se vyřazuje ze seznamu VPS pro předkupní právo pozemek p.p.č. 274/9, protože je v majetku Obce Jarov.
- Dříve vymezená VPS S7 nová trafostanice TS 2N se vyřazuje ze seznamu VPS pro předkupní právo, protože se nachází na pozemku v majetku Obce Jarov.
- Dříve vymezená VPS S8 plocha určená pro sport se zmenšuje v souvislosti se zmenšením plochy OS 1.
- Vymezuje se nová VPS S9 – místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy TI 1.
- Byla revidována uvedená parcelní čísla pro předkupní právo u zbylých staveb a opatření, aktualizován výčet (změny v důsledku dělení parcel) a vyloučeny parcely, které jsou již nyní v majetku Obce Jarov (stavby S1 – p.p.č. 317/3; S2 – 1311/13, 1140/19, 1119/9, 1119/10, 1119/7, 1119/8, 1119/11, 7/2; S4 – p.p.č. 438/60, dříve 438/10).
- Doplňuje se, v čí prospěch se předkupní právo uplatňuje (Obec Jarov).

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Plzeňského kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 1 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu změny ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Dříve vymezená územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury DK 101 pro vedení silnice II. třídy zůstává beze změny.

Z formálního hlediska byly na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP přesunuty texty týkající se územní rezervy do nové kapitoly.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Takové plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.

12. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Grafická část výroku uvádí výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 1 ÚP ke změně obsahu (změně řešení). V případě Změny č. 1 ÚP se jedná o všechny tři výkresy výrokové části.

Výkres č. A1. „Základní členění území“ se označuje „Výkres základního členění území“ a výkres č. A3. z „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“ se označuje „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část Odůvodnění zahrnuje výkresy č. B1. Koordinační výkres, výkres č. B2. Výkres širších vztahů a výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Dále zahrnuje schéma odůvodnění C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství. Výkresy odůvodnění B1. a C2. zobrazují výsledné stavy v území po uplatnění Změny č. 1 ÚP.

Po schválení Změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace úplného znění Územního plánu Jarov se zpracováním obsahu Změny č. 1 ÚP.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) obce Jarov je využito z významné části a nabízí jen malé možnosti

zástavby proluk v zastavěném území; vybrané proluky byly navrženy k zastavení v pův. ÚP, Změnou č. 1 ÚP jsou v ZÚ z části aktualizovány stabilizované plochy – skutečné využití. Do zastavěného území z části zasahují zastavitelné plochy BV 4 rozšíření a VP 2 rozšíření, které představují úpravu trasy dříve navržené místní obslužné komunikace, a dále zastavitelná plocha TI 1, navržená pro vodojem.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Plochy bydlení

Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel v posledních letech k 1.1.:

2001	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
133	135	133	137	131	129	130	131	136	135	132	136	139	141	142	140

Počet obyvatel v průběhu let mírně kolísá, je však možné ho považovat za stabilizovaný, s mírným nárůstem.

Kapacita návrhových ploch pro bydlení dle ÚP Jarov

V ÚP Jarov byly vymezeny plochy k bydlení a smíšená obytná plocha; jejichž kapacitu dle původního ÚP a její změny ukazuje následující tabulka:

BV	původní návrh ÚP		zastavěno / úbytek		doplněno		zbývá		
	plocha	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD
BV 1		3490	2	2257	1	0	0	1233	1
BV 2		5730	4	0	0	0	0	5730	4
BV 3		9693	9	1189	0	1436	0	9940	9
BV 4		18411	18	2102	0	2490	0	18799	18
BV 5		1013	1	12	0	0	0	1001	1
BV 6		1715	1	0	0	0	0	1715	1
BV 7		1936	2	1936	2	0	0	0	0
BV 8		6259	5	2365	2	0	0	3894	3
BV 9		14276	10	12857	9	0	0	1419	1
BV 10		7241	7	1895	2	0	0	5346	5
BV 11		0	0	0	0	12026	9	12026	9
BV 12		0	0	0	0	1393	1	1393	1
SO 1		2388	1	0	0	0	0	2388	1
celkem		72152	60	24613	16	17345	10	64884	54

Nové plochy pro bydlení jsou Změnou č. 1 ÚP vymežovány v zastavěném území nebo v návaznosti na ně. Od doby vydání ÚP bylo zastavěno 5 parcel (po jedné v BV 1, BV 7, BV 10 a dvě v BV 8); 2 další ubyly v důsledku zástavby větších parcel než se bilančně předpokládalo; dále se ruší Změnou č. 1 ÚP cca 9 parcel v ploše BV 9. Nově se vymezuje max. 10 parcel. Celkový úhrn ploch pro bydlení se tedy snižuje.

Stávající stav: 140 obyvatel.

Návrh: 54 RD, tj. při 1 byt. jednotce na RD a obydlivosti 2,5 obyvatel na RD činí 135 obyvatel.

Cílový stav obyvatel: 275 obyvatel. Při víkendovém využívání všech nemovitostí nárázově + 50 chalupářů, tedy 325 obyvatel.

2.2. Ostatní plochy

Dále Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro jiné využití:

- rekreace rodinná – v krajinném prostředí RK 1 pro umístění chaty v proluce mezi zastavěnými územími chat,
- technická infrastruktura TI 1 pro umístění vodojemu a TI 2 pro vodní zdroj, jedná se o záměry vybavení obce, plochy veřejné infrastruktury,
- plocha veřejného prostranství VP 2–rozšíření (pro umístění místní obslužné komunikace, změna trasování dříve navržené komunikace), a VP 5 (příjezdová komunikace k vodojemu); plochy veřejné infrastruktury,
- zemědělské plochy – zahrady: ZZ 1–rozšíření a ZZ 2,
- zemědělské plochy – trvalé travní porosty: ZT 1–rozšíření, protierozní ochrana, zatravnění orné půdy.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území spadá pod ORP Kralovice a sousedí s obcemi z ORP Kralovice a ORP Nýřany.

Řešeným územím Změny č. 1 ÚP je několik drobných ploch v zastavěném území a v návaznosti na ně, dále několik drobných ploch stabilizovaných – aktualizace skutečného využití. Navržené zastavitelné plochy nebudou mít významný vliv na své okolí.

Území obce sousedí s územím následujících obcí a katastrů:

ORP Kralovice:

- obec Obora (k.ú. 708623 Obora u Kaznějova) na severu,
- obec Dobříč (k.ú. 627771 Dobříč) na severovýchodě,

ORP Nýřany:

- obec Hromnice (k.ú. 648329 Hromnice, 648345 Žichlice u Hromnic, 648337 Chotitá, 708402 Planá u Nynic) na západě a jihu,
- obec Kaceřov (k.ú. 661589 Kaceřov) na východě,

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy, řešené Změnou č. 1 ÚP:

obec Dobříč (k.ú. Dobříč)

- dopravní infrastruktura – Změnou č. 1 ÚP se vymezuje návrh cyklotrasy CD 1 (spojení cyklotras Baroko III a cyklotrasy 35),
- dříve navržený zdroj vody na území obce Jarov pro skupinový vodovod pro obce Jarov a Dobříč je nadále ponechán, protože dle ÚP Dobříč má být na něj napojena obec Dobříč; ruší se pouze odbočka pro obec Jarov, která bude nově řešit zásobování pitnou vodou z jiného zdroje.

obec Hromnice (k.ú. Hromnice, Žichlice u Hromnic)

- dopravní infrastruktura – Změnou č. 1 ÚP se vymezuje návrh cyklotrasy CD 1 (spojení cyklotras Baroko III a cyklotrasy 35).

H. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Jarov je zpracovávána tzv. zkráceným postupem na základě § 55a a § 55b stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Jarov rozhodlo o zpracování Změny č. 1 ÚP a o jejím obsahu dne 8. 11. 2019 usnesením č. 91/2019. Požadavky pro Návrh Změny č. 1 ÚP zahrnují:

- VP 2 – bude doplněna komunikace za zahradami na plochách BV 3, BV 4 a BV 5.

Řešení: Území je v platném ÚP vymezeno jako zastavitelné plochy pro bydlení s navrženou místní komunikací VP 2. Na základě změny koncepce vedení navržené komunikace a poskytnutých podkladů se upravují vzájemné hranice ploch BV 3, BV 4 a VP 2. Požadavek byl splněn.

- Úpravna vody – plocha občanského vybavení – sport OS 1 bude převedena na technickou infrastrukturu TI.

Řešení: Byla zrušena severní část dříve vymezené zastavitelné plochy OS 1. Na části byla vymezena Změnou č. 1 ÚP plocha technické infrastruktury TI 1 s příjezdovou komunikací VP 5, dle obcí poskytnutého podkladu. Plocha TI 1 je vymezena pro umístění vodojemu. Zbylá část plochy OS 1 kolem požární nádrže byla změněna na stabilizovanou plochu veřejného prostranství se zelení VZ, protože se zde již nepředpokládají žádné změny v území.

- Č.p. 61 – část zahrady bude změněna na plochu bydlení.

Řešení: Byla vymezena plocha BV 12 na p.p.č. 1104/1.

- ZT 1 – trvalý travní porost bude převeden na bydlení venkovské BV, toto bude kompenzováno převedením BV 9 na ZT.

Řešení: Byla vymezena zastavitelná plocha BV 11 na p.p.č. 1024 (zbylá část), zároveň byla zrušena významná část dříve vymezené zastavitelné plochy BV 9, na místo které byly z části vymezeny stabilizované plochy zemědělské – orná půda ZO a z části byla vymezena návrhová plocha zemědělská – trvalé travní porosty ZT 1 – rozšíření tak, aby pás dříve navrženého zatravnění pásu nezastavěného území severně kolem sídla plynule pokračoval až k zbylé části plochy BV 9. Rozsah zrušené části BV 9 odpovídá řádově nově vymezené ploše BV 11.

- SO 1 – bude ponecháno jako smíšená obytná plochy z důvodu umístění kanalizace.

Řešení: Plocha byla ponechána beze změny.

- Lokality Číhadlo – pozemky p.p.č. 813/1, 813/9, 813/12, 813/13 a 813/15 budou převedeny ze smíšené nezastavěné plochy SN na plochy pro rodinnou rekreaci RK

Řešení: Byla vymezena zastavitelná plocha RK 1 v požadovaném rozsahu.

- SN 1 – bude zřízeno ochranné pásmo vodního zdroje (vrtu)

Řešení: Zřizování ochranného pásma vodního zdroje není předmětem územního plánování, vzniká samostatným správním postupem. Pro ochranu stávajícího vrtu vyla vymezena nová zastavitelná plocha technické infrastruktury TI 2, umístěná na místo části plochy SN 1.

- Kapitola D.2.1.3. – bude odstraněna likvidace odpadních vod v čistírně odpadních vod Dobříč, tato možnost není pro obce přijatelná, dochází k rozporu mezi dotčenými orgány a

vlastníky pozemků.

Řešení: V textu výroku ÚP je nahrazeno „ČOV Dobříč“ pojmem „ČOV mimo řešené území“.

• Kapitola F. – ochranné pachové pole SN 1 u plochy zemědělské výroby ZV bude rozčleněno na stavební pozemky BV.

Řešení: Zde se jedná v textaci usnesení o nedorozumění. Pojmem „ochranné pachové pole“ je patrně míněna pachová zóna živočišné výroby, vymezená územním plánem jako výstupní limit využití území, stanovený na základě počtu chovaných kusů dobytka. Vzhledem k tomu, že od doby vydání ÚP živočišná výroba v řešeném území zanikla, je tento navržený limit využití území nadbytečný a Změnou č. 1 ÚP se ruší.

Plocha SN 1 byla v ÚP vymezena pro umístění ochranné zeleně kolem výrobního areálu; i přes zánik živočišné výroby není vhodná plocha pro ochrannou zeď rušit, protože plocha může být využita pro jinou nerušící výrobu; plocha SN 1 byla ponechána.

• Kapitola F.1.3. – bude odstraněna podrobná regulace procentuální zastavěnosti ploch, tuto problematiku řeší stavební úřad a ústav státní památkové péče.

Řešení: Kap. F.1.3. byla revidována ve vztahu k požadavkům plynoucím z přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, bod I) 1) f), dle kterého se v území vymezuje: „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)“.

Byla ponechána ta ustanovení, která odpovídají požadavku na stanovení „struktury a charakteru zástavby“ a „hladiny zástavby“; ostatní ustanovení, zabíhající do podrobnosti nenáležící územnímu plánu (podmínky pro jednotlivé stavby a jejich umístění), byla zrušena.

V usnesení zastupitelstva se dále zmiňuje „procentuální zastavěnost ploch“, která však není předmětem kap. F.1.3., ale uplatňuje se u jednotlivých druhů ploch v kap. F.2.1. až F.2.9. Vzhledem k tomu, že vzhled sídla je regulován památkovou ochranou plynoucí z ustanovení vesnické památkové zóny, je i přes výslovný požadavek výše uvedené vyhlášky přípustné, v souladu s vůlí obce, nestanovit „intenzitu využití pozemků“, protože je regulována na úrovni přísné památkové ochrany. Proto byla ustanovení týkající se intenzity využití pozemků Změnou č. 1 ÚP zrušena.

Další požadavky (uplatněné pořizovatelem nad rámec schváleného usnesení):

• Změna č. 1 ÚP bude řešit aktualizaci zastavěného území.

Řešení: Byla provedena aktualizace – viz kap. E.1. Textové části Odůvodnění.

• Na základě usnesení zastupitelstva obce 149/2020 ze dne 18. 12. 2020 byla vymezena plocha OH 1 pro rozšíření hřbitova.

Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze stavu území:

• Byla aktualizována podkladová katastrální mapa k.ú. Jarov.
• Bylo aktualizováno vymezení dříve vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných ploch, zastavitelných a ploch přestavby) jednak s ohledem na platnou katastrální mapu (transformace digitálních dat na platnou digitální katastrální mapu), jednak na základě vývoje území (dělení pozemků, nově zaměřené pozemky, změny druhů pozemků) zjištěného při terénním průzkumu.

Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze změn legislativy:

• Byla formálně upravena struktura a obsah výrokové části ÚP s ohledem na aktuální znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7), a to na základě Čl. II. Přechodná

ustanovení, bodu 3) vyhl. č. 13/2018 Sb., s účinností od 29. 1. 2018. V grafické části byly upraveny názvy výkresů A1. z „Základní členění území“ na „Výkres základního členění území“ a výkres A3. z „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“ na „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

- Byla vypuštěna taková ustanovení, která nenáleží územnímu plánu s ohledem na znění § 43, odst. 3) věta druhá stavebního zákona ve spojení s Čl. II Přejícná ustanovení, bodem 4. zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona) s účinností od 1. 1. 2013, který požaduje, aby části ÚP, které nemohou být součástí ÚP (tedy i ustanovení, která nenáleží v podrobnosti ÚP, ale regulačnímu plánu), byly při nejbližší změně ÚP vypuštěny. Zahrnují mimo již výše uvedené úpravy v kap. F. také zrušení dříve ustanovené šířky pozemků a umístění stavební čáry v kap. C.3. výroku ÚP.
- Byla provedena revize vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření dle znění stavebního zákona s účinností po 1. 1. 2013 (tj. vyloučení staveb a opatření, které nelze uplatnit po novele zákona); dále vyloučení staveb realizovaných a vyloučení staveb a opatření, které byly vymezeny na pozemcích v majetku obce.
- Bylo provedeno doplnění ochrany nezastavěného území dle znění stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2013 (doplnění kap. F.2.13., a F.2.14., F.2.15. a F.2.17. výroku ÚP).
- Bylo provedeno doplnění požadavků na charakter a strukturu zástavby podřazením dříve ustanovených regulací, včetně požadovaného zjednodušení, a to dle znění stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2013 (úpravy kap. F.1.2. výroku ÚP).
- Byly provedeny jednotlivé opravy terminologie, např. smíšené plochy nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.), zastavěná plocha pozemku (§ 2, odst. 7 stavebního zákona), podmíněně přípustné využití (část I. 1) f) přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.) apod.
- Bylo vypuštěno grafické vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z Hlavního výkresu, a to na základě změny znění přílohy č. 7, bodu I. 4) b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. (obsah Hlavního výkresu), novelizované vyhláškou č. 458/2012 Sb. s účinností od 1. 1. 2013.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- Byly prověřeny zákresy vodních toků, byly doplněny do Koordinačního výkresu.
- Byl aktualizován zákres záplavového území Třemošné.
- Byla doplněna do grafické části pod legendu Koordinačního výkresu textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
 - Bylo doplněno do textové části, včetně výroku ÚP, že plochy BV 11 a BV 12 jsou dotčeny o.p. produktovodu.

Dále byly provedeny úpravy:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa s obsahem k 1. 11. 2021.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k 1. 11. 2021.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK, nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny. Dříve vymezené prvky, které neodpovídají podrobnosti územního plánu, byly Změnou č. 1 ÚP z textové části výroku ÚP vypuštěny.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterém jsou znázorněny navrhované lokality, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě. Dále jsou zobrazeny lesy a ochranné pásmo lesa.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů, zasahujících BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování změny územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

a) Přehledová tabulka

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strana.

b) Výpočet dotčení ZPF vymezenými koridory

Nové koridory nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

Tabulka dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb. – Vyhodnocení záborů ZPF

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
BV 3–rozšíření	bydlení venkovské	0,1435	0,1185					0,1185	x	x	x	x	x
BV 4–rozšíření	bydlení venkovské	0,2490	0,2442			0,1692		0,0750	x	x	x	x	x
BV 11	bydlení venkovské	1,2026	1,2026			1,1347		0,0679	x	x	x	x	x
BV 12	bydlení venkovské	0,1393	0,1393					0,1393	x	x	x	x	x
celkem BV		1,7344	1,7046	0	0	1,3039	0	0,4007					
OH 1	občanské vybavení – hřbitov	0,0604	0,0356				0,0356		x	x	x	x	x
celkem OH		0,0604	0,0356	0	0	0	0,0356	0					
RK 1*)	rekreace rodinná – v krajinném prostředí	0,2257	0,0379					0,0379	x	x	x	x	x
celkem RK		0,2257	0,0379	0	0	0	0	0,0379					
VP 2–rozšíření	veřejné prostranství	0,3403	0,3403			0,1956		0,1447	x	x	x	x	x
VP 5	veřejné prostranství	0,0188	0,0188				0,0188		x	x	x	x	x
celkem VP		0,3591	0,3591	0	0	0,1956	0,0188	0,1447					
TI 1	technická infrastruktura	0,0306	0,0073				0,0073		x	x	x	x	x
TI 2	technická infrastruktura	0,0400	0,0400				0,0400		x	x	x	x	x
celkem TI		0,0706	0,0473	0	0	0	0,0473	0					
celkem		2,4502	2,1845	0	0	1,4995	0,1017	0,5833					

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
- 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g)

*) Parcela je sice zahrada, ale nemá evidováno BPEJ. Dle navazujících BPEJ je pravděpodobně součástí celku 4.41.68 (V.)

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP jsou zastavitelné plochy, vymezené v kap. E.3.3. Textové části Odůvodnění. Vyhodnocení záboru je uvedeno v tabulce na předchozí straně.

• **BV 3–rozšíření, BV 4–rozšíření** – bydlení venkovské a **VP 2–rozšíření** – veřejné prostranství. Jedná se o dříve vymezené území zastavitelných ploch pro bydlení BV 3 a BV 4, v rámci kterého byla v platném ÚP vymezena plocha pro umístění místní obslužné komunikace VP 2 po severní straně ploch. V průběhu času se ukázalo, že vhodnější bude trasování místní komunikace středem ploch s možností obsluhy dvou řad RD, a proto se mění vzájemné hranice mezi uvedenými plochami. Celkový úhrn obvodu zastavitelných ploch zůstává beze změny.

Plochy zasahují převážně mimo zastavěné území (z části i do něj), navazují na ZÚ a nacházejí se uvnitř obvodu dříve odsouhlasených zastavitelných ploch. Jedná se o zábor ZPF, orná půda, BPEJ 4.13.00 (III. třída) a 4.48.14 (V. třída). Organizace obhospodařování bylých částí ZPF nebude narušena.

• **BV 11** bydlení venkovské; plocha se vymezuje jako nová zastavitelná plocha v dosud nezastavěném území. Plocha navazuje na již vymezené zastavitelné plochy (SO 1). Jedná se o zábor ZPF, orná půda, BPEJ 4.13.00 a 4.13.10 (III. třída) a 4.21.12 a 4.47.13 (V. třída). Organizace obhospodařování bylých částí ZPF nebude narušena.

Jako kompenzace za vymezení plochy BV 11 (1,2026 ha) se ruší převážná část plochy BV 9 – ruší se zábor ZPF o výměře cca 1,2857 ha, orná půda, 4.13.10 (III. třída) a 4.26.14 (IV. třída).

• **BV 12** bydlení venkovské; plocha se vymezuje jako nová zastavitelná plocha v ploše zahrady v dosud nezastavěném území na základě zájmu o výstavbu v ploše. Plocha navazuje na samostatné zastavěné území v lokalitě Bělidlo, nachází se při stávající komunikaci a je určena pro 1 RD.

Jedná se o zábor ZPF, zahrada u RD, BPEJ 4.68.11 (V. třída). Organizace obhospodařování bylých částí ZPF nebude narušena.

Celková bilance ploch pro bydlení je vyhodnocena v tabulce v kap. F.2.1. Textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.

Celkový rozsah navrácení do ZPF (tj. zrušených dříve vymezených zastavitelných ploch) a činí 1,3419 ha (1,2857 ha z plochy BV 9 a 0,0562 ha z plochy OS 1).

• **OH 1** občanské vybavení – hřbitov; plocha byla vymezena pro rozšíření stávajícího hřbitova. Jedná se o záměr obce, umístěný v návaznosti na stávající hřbitov na pozemcích Obce Jarov. Plocha veřejné infrastruktury.

Jedná se z části o zábor ZPF, orná půda, IV. třída ochrany (4.22.10).

• **RK 1** rekreace rodinná – v krajinném prostředí; plocha se vymezuje jako nová zastavitelná plocha pro rekreaci v ploše ostatních ploch a jedné zahrady v dosud nezastavěném území. Plocha navazuje na několik samostatných zastavěných území určených pro rekreaci a tato území spojuje v jeden celek. Území je již nyní z části pro rekreaci využíváno. Jedná se o zábor ZPF, zahrada, která nemá evidováno BPEJ. Dle navazujících BPEJ je pravděpodobně součástí celku BPEJ 4.41.68 (V. třída)

• **TI 1 a TI 2** technická infrastruktura, **VP 5** veřejné prostranství; plochy jsou vymezeny v návaznosti na změnu koncepce zásobování sídla Jarov pitnou vodou. Dle dosud platné úpravy se navrhovalo napojení na vodní zdroj v lokalitě Třebekov v rámci skupinového vodovodu pro několik obcí. Nově obec Jarov plánuje napojení na vlastní zdroj pitné vody v blízkosti obce (vymezeno jako plocha TI 2 pro ochranu zdroje) a vybudování vodojemu TI 1 s příjezdovou komunikací VP 5. Jedná se o plochy veřejné infrastruktury, vymezené na základě podrobnější studie vodovodu Jarov (2020).

Jedná se o zábor ZPF, TTP, BPEJ 4.51.11 (IV. třída). Plochy jsou umístěny mimo ZÚ, ale v území na místo dříve vymezených zastavitelných ploch OS 1 (občanské vybavení – sport) a ochranné zeleně (SN 1).

Celkové zhodnocení:

Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo na dříve vymezené zastavitelné plochy; vymezením nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

Ostatní změnové prvky nepředstavují nový zábor ZPF. Jedná se o:

- aktualizaci stabilizovaných ploch (změna z návrhových ploch na stabilizované),
- plochy nově navržené, ale bez záboru ZPF, tj. zemědělské plochy – zahrady (ZZ 1–rozšíření a ZZ 2), ve kterých se navrhuje změna z orné půdy na zahradu při ponechání v ZPF; dále plocha ZT 1–rozšíření, ve které se navrhuje změna z orné půdy na TTP při ponechání v ZPF.

b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany není dotčen.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Jarov na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou č. 1 ÚP dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa návrhem plochy pro rozšíření hřbitova OH 1, v rozsahu 0,0248 ha, část p.p.č. 1298/37 k.ú. Jarov. Jedná se o záměr obce, umístěný v návaznosti na stávající hřbitov na pozemcích Obce Jarov. Plocha veřejné infrastruktury. Dotčená část pozemku je bez stromových porostů.

Do ochranného pásma lesa zasahují zastavitelné plochy: bydlení venkovské BV 12 a rekreace rodinná – v krajinném prostředí RK 1, řešené Změnou č. 1 ÚP. Umístění staveb v plochách je možné pouze se souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

L. VÝROK ÚP JAROV S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP (SROVNÁVACÍ TEXT)

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 19 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 (Bělídlo)
- čtyři zastavěná území rekreace v údolí Třemošné
- tři zastavěná území rekreace v údolí Dobříčského potoka

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 11. 2021 ~~1. 1. 2007~~.

Průběh hranice je zobrazen ve výkrese: • A1 – Výkres základního ~~Základní~~ členění území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ~~KONCEPCE~~ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ, ~~OCHRANY A ROZVOJE~~ JEHO HODNOT

B.1. Základní koncepce ~~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 ~~kulturních 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,
- kaple na hřbitově,
- rozhledna.

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

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

C.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

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 (sakrační 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, BV 11, BV 12) a pro smíšené obytné plochy (SO 1),
- návrh plochy rekreace rodinné RK 1 v návaznosti na stávající ploch obdobného využití,
- návrh ploch ~~navrhovaná plocha~~ zahrad ZZ 1 a ZZ 2, tvořící přechodový prvek mezi zástavbou a okolními zemědělskými pozemky,
- návrh ploch technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou TI 1 a TI 2,
- návrh ploch ~~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 zemědělské 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 hřebenu střech); typu střech a okolí přiměřené umístění objektů na parcele bez narušení uliční fronty.~~

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

C.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Jarov byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení kolektivní (BK)
- Bydlení venkovské (BV)
- Rekreace 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)
- Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
- Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

C.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Jarov byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby.

C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

C.3.1. ~~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.3.2. ~~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.

- BV 11 – plocha určena k zástavbě zemědělské plochy při hranici obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1200 m². Umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu.

- BV 12 – plochy určeny k zástavbě zemědělské plochy při hranici obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1000 m². Umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu.

Smišené obytné plochy (SO)

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

Rekreace rodinná – v krajinném prostředí (RK)

- RK 1 – plocha určena pro umístění a legalizaci chat v rámci stávajících ploch rekreace.

Občanské vybavení – sport (OS)

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

Občanské vybavení – hřbitov (OH)

- OH 1 – plocha pro rozšíření hřbitova.

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.
- VP 5 – plocha určena pro potřeby obsluhy plochy TI 1.

Technická infrastruktura (TI)

- TI 1 – plocha určena pro vodojem.
- TI 2 – plocha určena pro vodní zdroj.

C.5. Územní rezervy

~~Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)~~

~~• DK 101 – územní rezerva pro silnici II. třídy~~

C.4. ~~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.~~ Jsou navrženy plochy:

Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

- ZZ 1 – plocha určena jako předělová zeleň mezi zástavbou a okolními zemědělskými pozemky v min. šířce 10 m; může být součástí oplocených pozemků rodinných domů.
- ZZ 2 – plocha určena jako předělová zeleň mezi zástavbou a okolními zemědělskými pozemky; může být součástí oplocených pozemků rodinných domů.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

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~~ A2. Hlavní výkres.

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 (končící 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.).
- VP 5 – místní obslužná komunikace určena k obsluze plochy TI 1 (vodojemu).

D.1.3. Účelové komunikace

K doplnění potřeb území jsou navrženy tyto účelové komunikace:

- KU 1 až KU 5, KU 7 až KU 14 – plní účelové komunikace určeny jako přístupové komunikace k zemědělským pozemkům a propojovací komunikace sídel krajinou, zároveň vytvářející společně se zelení protierozní a krajinotvorný 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

Pro sídlo Dobříč a další navazující sídla je ~~Je~~ navrženo vybudování skupinového vodovodu ~~připojení obce na skupinový vodovod Dobříč – Jarov – Koryta – Kaceřov – Čivice~~ pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody budou vybudované podzemní ~~a povrchové~~ zdroje ~~v lokalitě Třebekov na území obce Dobříč s~~ navrženou ~~dvoustupňovou~~ úpravnou vody. Upravená voda bude akumulována ~~ve~~ v dvoukomorovém vodojemu Dobříč Třebekov a dále zásobním řadem vedena do obce Dobříč a dalších sídel. ~~Z tohoto přivaděče bude voda vedena odbočným zásobovacím řadem do obce Jarov.~~

Pro sídlo Jarov je navrženo připojení na místní zdroj pitné vody v blízkosti sídla. Vodní zdroj má vymezen plochu technické infrastruktury (TI 2) dle projektové dokumentace. Voda z vodního zdroje bude akumulována ve vodojemu (TI 1) a rozváděna po obci vodovodem.

Je navrženo propojení obou vodovodních systémů navrženým vodovodním přivaděčem.

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

Rozptýlená zástavba na území volné krajiny obce (Bělídlo, chaty) bude zásobována z vlastních 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~~
- ~~• úpravná vody~~
- ~~• vodojem~~

D.2.1.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Odpadní **splaškové** vody

Odpadní **splaškové** vody budou čištěny v malých domovních ČOV pro jeden či několik objektů, případně budou akumulovány v bezodtokových jímkách (žumpách) a následně likvidovány na ČOV **mimo řešené území 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. Dálkovody hořlavých kapalin ~~Produktovod~~

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

D.2.6. Elektronické komunikace ~~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 řádu do průměru 500 mm včetně: 1,5 m~~
- ~~• o.p. vedení VN 22 kV: 7 m od krajního vodiče~~
- ~~• o.p. středotlakého plynovodního řádu: 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.
- VP 5 – plocha určena pro potřeby obsluhy plochy TI 1.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

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 (USES) – 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 5, KU 7 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. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

E.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Jarov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Veřejná prostranství (VP)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
- Technická infrastruktura (TI)
- 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 plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

E.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Jarov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině,
- koridor územní rezervy dopravní infrastruktury.

E.3. ~~E.2.~~ Územní systém ekologické stability

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

E.3.1. ~~E.2.1.~~ Regionální biokoridory

RBK 1165 (Rybárna – Hromnice)

zařazení: regionální biokoridor

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

E.3.2. ~~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.3.3. ~~E.2.3.~~ Lokální biokoridory

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.4. Plochy změn v krajině ~~E.3. Plochy v krajině s navrženou změnou využití~~

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

Smišené ~~nezastavěné~~ plochy nezastavěného území (SN)

- SN 1 – plocha určena jako ochranná vyšší zeleň sídla proti negativním vlivům (zápach, hluk, apod.) ~~zemědělské výrobní~~ 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 přílehlý 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~~

E.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikace a navrženými účelovými komunikacemi KU 1 až KU 5, KU 7 až KU 14 a pěšími komunikacemi PD 1 až PD 4.

Protierozní opatření zahrnují navržené plochy zatravnění orné půdy ZT 1 až ZT 16 a plochy pro vzrostlou zeleň SN 2 až SN 7.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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. 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 podmínečně** 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 **hlavních**, přípustných nebo

podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. 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.1.2. F.1.3. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území

Struktura a charakter zástavby

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, tj. bude respektována struktura a charakter okolní zástavby v objemu, hladině zástavby a umístění objektů na parcele,
- 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).

Hladina zástavby

- 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~~

Intenzita využití pozemků

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy, tak pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy se zpevněným povrchem (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

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:

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- ~~• odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~• zeleně (veřejná, ochranná, apod.)~~
- neoplocené zahrady

Podmíněně ~~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 hlavní, přípustné a ~~podmíněně~~ ~~podmínečně~~ 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
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- ~~• odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~• zeleň (veřejná, ochranná, apod.)~~
- samostatné zahrady

Podmíněně ~~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 užitné 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 **hlavní**, přípustné a **podmíněně ~~podmínečně~~** přípustné

Pravidla uspořádání území:

Uplatní se pouze u zastavitelných ploch, s výjimkou plochy BV 10:

- max. **zastavěná** plocha **zastavění** pozemku: 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.)~~

- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné využití než **hlavní a** přípustné, zejména:

- výstavba jakýkoliv objektů (pro rekreaci, pro trvalé bydlení, apod.)
- rozšiřování stávajících objektů, **objekty je třeba ponechat v současném plošném a prostorovém uspořádání**
- 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, **zahrnující:**

~~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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost v oborech služby a nerušící řemesla
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- ~~• odstavná a parkovací stání~~
- ~~• zeleně (veřejná, ochranná, apod.)~~
- zahrady

Podmíněně ~~Podmínečně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

- trvalé bydlení pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní**, 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, včetně administrativních, provozních a hygienických zařízení pro obsluhu plochy (šatny, toalety apod.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~administrativní, provozní a hygienická zařízení pro obsluhu plochy (šatny, toalety apod.)~~
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~zeleně (veřejná, ochranná, apod.)~~
- vodní plochy

Podmíněně Přípustně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity 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 hlavní, 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, včetně staveb pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi, apod.) a administrativních, provozních a skladovacích staveb pro obsluhu plochy

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi, apod.)~~
- ~~administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (např. obřadní síň, kaple apod.)

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- ~~• odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~• zeleň (veřejná, ochranná, apod.)~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a 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, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.); součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)

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.)
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- ~~• odstavná a parkovací stání~~
- ~~• zeleň veřejná a ochranná~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a 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 (parky, lesoparky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.); součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)

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.)
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~zeleně veřejná a ochranná, neopločené sady a parky~~
- ~~komunikace pěší~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a 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
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- ~~odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~zeleně (veřejná, ochranná, apod.)~~
- zahrady

Podmíněně ~~Podmíněně~~ 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 hlavní, přípustné a ~~podmíněně~~ ~~podmíněně~~ přípustné

Pravidla uspořádání území:

Uplatní se pouze u zastavitelných ploch:

- max. zastavěná plocha pozemku **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~~
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zeleně (veřejná, ochranná, apod.)~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné

F.2.11. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

- zařízení technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- ~~plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury~~
- ~~odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~zeleně (veřejná, ochranná, apod.)~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné

F.2.12. Výroba a skladování – zemědělská **Zemědělská výroba (ZV)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba **v účelových stavbách**, 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 **nerušící výrobu místního charakteru**, řemeslnou výrobu nebo služby **s vazbou na funkci hlavní**
- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání pro obsluhu plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- ~~odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~zeleně (veřejná, ochranná, apod.)~~

Podmíněně Podmíněně 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 **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné

F.2.13. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky, **mokřady**

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~mokřady~~
- příbřežní zeleně
- 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 **hlavní a** přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m².

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. (úcelové komunikace pro zemědělské účely – polní cesty, závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy, apod.) – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- ~~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.)~~ v platném znění – nejsou omezeny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny
- Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m².

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 a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř – ~~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.)~~ v platném znění – nejsou omezeny
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné

Pravidla uspořádání území:

- hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES
- **Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m².**

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, **zahrnující:**

~~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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~komunikace účelové, pěší a cyklistické~~

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné; jsou vyloučeny všechny stavby dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon), mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

Pravidla uspořádání území:

- hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES

F.2.17. Smíšené ~~nezastavěné~~ plochy nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:

- nezastavitelné polyfunkční plochy určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití **zahrnující:**

- nelesní zeleň, 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.)

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.~~) v platném znění – nejsou omezeny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m².

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A ASANACE

G.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.1. G.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S1	VP 1	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu ploch BV 1 a BV 2	317/3, 317/2
S2	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
S3	VP 3	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 8 a BV 9	1329/2
S4	VP 4	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 10	438/10, 438/6, 438/7, 438/13, 438/22
S9	VP 5	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy TI 1	

Technická infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S5	—	vodovodní přivaděč propojující vodovod Jarov a skupinový vodovod Dobříč; včetně vodního zdroje, úpravny 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
S6	—	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

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S7	—	přívodní vedení k trafostanici TS 2N 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
S10	TI 1	vodovod Jarov, včetně vodojemu	

G.2. G.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

č. VPO	plocha	využití	parcelní číslo
O1	RBK 1165 (Rybárna - Hromnice)	plochy pro založení 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, 912/47, 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
O2	LBC 8 (Hlinky)	plochy pro založení 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
O3	LBC 11 (K Babí hoře - Babička)	plochy pro založení 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, 894/44
O4	LBK 32 (Dobříčský potok)	plochy pro založení 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
O5	LBK 38 (Třemošná)	plochy pro založení 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

H. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkresu A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

H.1. G.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S1	VP 1	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu ploch BV 1 a BV 2	317/2
S2	VP 2	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu ploch BV 3, BV 4 a BV 5	63/3, 1311/1, 1150/2, 1150/3, 1150/4, 31, 1150/5, 1150/6, 1150/7, 1119/5, 1309/3
S3	VP 3	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 8 a BV 9	1329/2
S4	VP 4	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy BV 10	438/6, 438/7, 438/13, 438/22
S9	VP 5	místní obslužná komunikace určena pro obsluhu plochy TI 1	72/1

Technická infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S6	—	přeložení stávající trafostanice TS 07378001 s novým umístěním (TS 1N)	274/5
S10	TI 1	vodojem Jarov	72/1

Občanské vybavení

č. VPS	plocha	využití	parcelní číslo
S8	OS 1	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury pro sport plocha určena pro potřeby sportu a rekreace	72/7, 72/1, 73/2, 73/5, 73/6, 72/4

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Jarov: S1, S2, S3, S4, S6, S8, S9, S10

G.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Ochranná zeleň

č. VPS	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 protierožní 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 protierožní 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

Protierožní opatření se zatravněním

č. VPO	plocha	využití	parcelní číslo
O-13	ZT-1	plocha určena jako protierožní zatravnění	438/1, 422, 426, 424, 1323, 1324, 467, 716, 717, 764/7, 1338/2
O-14	ZT-2	plocha určena jako protierožní 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 protierožní zatravnění	1150/2
O-16	ZT-4	plocha určena jako protierožní zatravnění	89/27, 89/17, 89/18, 89/24, 196, 89/23, 89/20, 89/10
O-17	ZT-5	plocha určena jako protierožní 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 protierožní zatravnění	1034/87, 1034/51, 1034/89, 1034/88, 1034/90, 1034/86
O-19	ZT-7	plocha určena jako protierožní zatravnění	1034/111, 1034/110, 1034/14, 1034/113
O-20	ZT-8	plocha určena jako protierožní 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 protierožní zatravnění	764/55, 764/21, 764/12, 764/42
O-22	ZT-10	plocha určena jako protierožní zatravnění	764/48, 764/76, 764/45
O-23	ZT-11	plocha určena jako protierožní zatravnění	545/38, 545/42, 545/1
O-24	ZT-12	plocha určena jako protierožní zatravnění	653, 545/31, 545/30, 638, 632, 633, 624/1
O-25	ZT-13	plocha určena jako protierožní zatravnění	438/24
O-26	ZT-14	plocha určena jako protierožní 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 protierožní zatravnění	397, 404, 438/15, 438/10, 390, 438/60
O-28	ZT-16	plocha určena jako protierožní zatravnění	274/6, 329/1, 335, 341, 342, 350, 354, 379

H.2. Veřejná prostranství

Nevymezuji se.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

J. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Vymezuje se územní rezerva: koridor Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace DK 101 pro přeložku silnice II. třídy.

V koridoru územní rezervy nesmí být povolovány žádné nové stavby, zařízení, inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné či budoucí využití koridoru. V koridoru územní rezervy je přípustné současné využití.

K. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

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

*** konec srovnávacího textu ***

III. POUČENÍ

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Jarov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:.....

Starosta:.....