



ÚZEMNÍ PLÁN JAROV

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

Textová část územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP	
Orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo obce Jarov
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	
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>

ÚZEMNÍ PLÁN JAROV – Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

Textová část územního plánu

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 dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

Textová část územního plánu	4
A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
B.1. Základní koncepce rozvoje území.....	4
B.2. Ochrana hodnot území	4
B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území.....	4
B.2.2. Ochrana přírodních hodnot.....	5
C. Urbanistická koncepce.....	5
C.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	5
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	5
C.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
C.2.2. Plochy dle významu.....	6
C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
C.3.1. Plochy přestavby.....	6
C.3.2. Zastavitelné plochy	6
C.4. Systém sídelní zeleně	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury	8
D.1. Dopravní infrastruktura.....	8
D.1.1. Silnice	8
D.1.2. Místní komunikace	8
D.1.3. Účelové komunikace	8
D.1.4. Pěší doprava	8
D.1.5. Cykloturistická doprava.....	8
D.1.6. Autobusová doprava	9
D.1.7. Doprava v klidu.....	9
D.2. Technická infrastruktura	9
D.2.1. Vodní hospodářství.....	9
D.2.1.1. Vodní toky a plochy.....	9
D.2.1.2. Zásobování pitnou vodou.....	9
D.2.1.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	9
D.2.2. Zásobování elektrickou energií	10
D.2.3. Zásobování plynem.....	10
D.2.4. Zásobování teplem.....	10
D.2.5. Dálkovody hořlavých kapalin	10
D.2.6. Elektronické komunikace.....	10
D.2.7. Nakládání s odpady	10
D.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	10
D.4. Veřejná prostranství.....	10

E. Koncepce uspořádání krajiny	11
E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	11
E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
E.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	11
E.2.2. Plochy dle významu	12
E.3. Územní systém ekologické stability.....	12
E.3.1. Regionální biokoridory	12
E.3.2. Lokální biocentra	12
E.3.3. Lokální biokoridory	12
E.4. Plochy změn v krajině	12
E.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	13
F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
F.1. Společná ustanovení	13
F.1.1. Základní ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití.....	13
F.1.2. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území.....	14
F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	14
F.2.1. Bydlení kolektivní (BK)	14
F.2.2. Bydlení venkovské (BV)	15
F.2.3. Rekreace rodinná – v krajinném prostředí (RK).....	16
F.2.4. Občanské vybavení (OV)	16
F.2.5. Občanské vybavení – sport (OS).....	17
F.2.6. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	17
F.2.7. Veřejná prostranství (VP).....	18
F.2.8. Veřejná prostranství – zeleň (VZ).....	18
F.2.9. Smíšené obytné plochy (SO)	18
F.2.10. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK).....	19
F.2.11. Technická infrastruktura (TI).....	19
F.2.12. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)	20
F.2.13. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	20
F.2.14. Zemědělské plochy – orná půda (ZO), trvalé travní porosty (ZT), zahrady (ZZ)	21
F.2.15. Lesní plochy (LP).....	21
F.2.16. Přírodní plochy (PP).....	21
F.2.17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)	22
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	23
G.1. Veřejně prospěšné stavby.....	23
G.2. Veřejně prospěšná opatření	23
H. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
H.1. Veřejně prospěšné stavby.....	24
H.2. Veřejná prostranství.....	24
I. Stanovení kompenzačních opatření	24
J. Plochy a koridory územních rezerv	24
K. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	25
L. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 ÚP	25

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezeno 19 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)
- 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.

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

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

B.1. Základní 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 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.

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 mezi a remízku a veřejná zeleň v obci.

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 (sakrální stavby, památníky, venkovské budovy, podlažnost, typy a sklony střech, barvy a typy střešních krytin, situování štítů vůči uličnímu prostoru, apod.),
- zachování historické parcelace s prostorovým a plošným umístěním staveb pomocí navržených regulativů,
- ponechání funkce návsi jako centrálního a reprezentativního prostoru,
- 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 plochy obdobného využití,
- návrh ploch 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 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 výroby – hledisko estetické a hygienické (plocha SN 1).

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.

C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

C.3.1. 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. 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 převládající orientací delší strany pozemku severovýchod – jihozápad, orientace štítu objektu směrem do 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 převládající orientací delší strany pozemku severovýchod – jihozápad, orientace štítu objektu směrem do veřejného prostranství.
- BV 5 – plocha určena k zástavbě s cílem vytvoření kompaktní hranice zástavby obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1000 m².
- BV 6 – plocha určena k zástavbě s cílem vytvoření kompaktní hranice zástavby obce, min. plocha jednoho stavebního pozemku 1000 m², umístění staveb bude respektovat o.p. produktovodu.
- BV 7 – plocha určena k zástavbě proluky, min. plocha jednoho stavebního pozemku 800 m², 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, 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, 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, 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.

Smíšené 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.

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.4. 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.

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: • 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 – polní účelové komunikace určeny jako přístupové komunikace k zemědělským pozemkům a propojovací komunikace sídel krajinou, zároveň vytvářející společně se zelení protierozní a krajínotvorný 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 regionální cyklotrasa spojující z Horní Břízy nadregionální trasu č. 35 Plzeň – Manětín – Měděnec s oblastí Plaska pomocí existující lokální cyklotrasy Baroko III:

- 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.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese: • A2 – Hlavní výkres.

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 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.

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. 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

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

D.2.6. Elektronické komunikace

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.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 (ÚSES) – RBK 1165 (Rybárna – Hromnice), LBC 8 (Hlinky), LBC 11 (K Babí hoře – Babička), LBK 32 (Dobříčský potok), LBK 38 (Třemošná),
- návrh účelových komunikací, cest a stezek, umožňujících průchodnost krajiny, umožňujících zároveň sportovní a rekreační využití (cyklistika, pěší turistika, hipo, apod.) – KU 1 až KU 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 rámcí 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. Územní systém ekologické stability

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

E.3.1. Regionální biokoridory

RBK 1165 (Rybárna – Hromnice)

zařazení: regionální biokoridor

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

E.3.2. 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. 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

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

Smišené plochy nezastavěného území (SN)

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

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.

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 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. 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,
- 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).

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.

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
- neoplocené zahrady

Podmíněně 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 přípustné

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
- samostatné zahrady

Podmíněně 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 přípustné

Pravidla uspořádání území:

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

- max. zastavěná plocha pozemku: 20 %
- min. plocha zeleně: 60 %

F.2.3. Rekreační rodinná – v krajině 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:

- po dožití rekreačních objektů navrácení pozemků původní funkci (pozemky určené k plnění funkcí lesa, apod.)
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně
- zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné využití než hlavní a přípustné, zejména:

- výstavba jakýchkoli 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:
 - 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
- zahrady

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

- trvalé bydlení pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

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:

- 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
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity 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

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:

- 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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

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:

- 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)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

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:

- 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)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

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
- zahrady

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 přípustné

Pravidla uspořádání území:

Uplatní se pouze u zastavitelných ploch:

- max. zastavěná plocha pozemku: 30 %
- min. plocha zeleně: 50 %

F.2.10. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Hlavní využití:

- pozemní komunikace – silnice

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

F.2.12. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)**Hlavní využití:**

• zemědělská výroba v účelových stavbách, a poskytování souvisejících zemědělských služeb

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro nerušící výrobu místního charakteru, řemeslnou výrobu nebo služby
- 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

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Pouze za předpokladu, že 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

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:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než 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:

- 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 – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (poľní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby dle § 18, odstavce 5, zákona č. 183/2006 Sb. 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:

- 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
- stavby dle § 18, odstavce 5, zákona č. 183/2006 Sb. 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:

- 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:

- 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 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)
- plochy pro ÚSES (biokoridory)
- stavby dle § 18, odstavce 5, zákona č. 183/2006 Sb. 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

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

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.

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

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

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

.....

L. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část Úplného znění ÚP Jarov po vydání Změny č. 1 ÚP je v rozsahu 25 stran textu. Grafická část Úplného znění ÚP Jarov nad Vltavou po vydání Změny č. 1 ÚP obsahuje 3 výkresy výroku a 1 výkres odůvodnění.

Součástí grafické části jsou tyto výkresy:

A. Výroková část 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 územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------