

**OBEC  
J A R O V  
KRAJ PLZEŇSKÝ  
OKRES PLZEŇ-JIH**

**II.**

**ODŮVODNĚNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROV**

**A  
TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC JAROV, J A R O V č. 165, 335 01 NEPOMUK**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ BLOVICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č. 143, 336 01 B L O V I C E**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 P L Z E Ň**  
**ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á**  
**DATUM : 07 / 2017**

# II.

# ODŮVODNĚNÍ

# ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROV

**OBSAH :**

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROV

### A. TEXTOVÁ ČÁST

### B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES .....	1 : 5 000
2) ŠIRŠÍ VZTAHY .....	1 : 50 000
3) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL .....	1 : 5 000

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

## **O B S A H :**

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- r) Poučení
- s) Účinnost

## **a) Postup při pořízení územního plánu**

Návrh na pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Jarov dne 16.12.2014. Zadání územního plánu bylo řádně projednáno.

K návrhu zadání nepodal nikdo v uvedené lhůtě připomínky. Návrh zadání nebyl zásadně po projednání upravován. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Jarov dne 24.11.2015.

K návrhu územního plánu zpracovaného na základě zadání a na základě vyjádření dotčených orgánů a stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru Životního prostředí bylo na 18.5.2016 svoláno společné jednání. Na základě stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu po společném jednání byly provedeny úpravy a dílčí změny, které byly zejména nutné do návrhu územního plánu zapracovat. Tyto úpravy a dílčí změny, které neměly podstatný vliv na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, nevyžadovaly provádět podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

Sousední obce neuplatnily k návrhu územního plánu v určené lhůtě připomínky.

Veřejnost, k návrhu neuplatnila v určené lhůtě připomínky.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 26.08.2016 souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Jarov, ve kterém sdělil, že neshledal nedostatky, které by bránily zahájit řízení o územním plánu. Zároveň upozornil, na nutnost sjednotit názvy ploch s rozdílným způsobem využití mezi textovou částí a výkresy, a také znázorňovat ochranná pásma pouze ve výkresech odůvodnění. Upozornil, že je nutné doplnit, jak konkrétně byly jednotlivé obecné priority pro zachování udržitelného rozvoje území v návrhu územního plánu zohledněny.

Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 30.11.2016. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou územní plán pořizoval, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (dotčené osoby). Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny či upraveny.

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **b.1. Politika územního rozvoje ČR**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Jarov z hlediska republikových priorit územního plánování v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu ; správní území obce Jarov leží rovněž mimo trasy republikově významné dopravní a technické infrastruktury ; z PÚR ČR nevyplývuly pro Územní plán Jarov konkrétní rozvojové požadavky ;

- Územní plán Jarov splňuje obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR :

- ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;

- předpokládaným všestranným vyváženým rozvojem řešeného území přispívá k údržbě krajiny a k zachování její kulturní, přírodní a užitné hodnoty ;

- vytváří příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel, zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje území ;

- respektuje územní systémy ekologické stability v území a zajišťuje ekologické funkce krajiny včetně ochrany krajinného rázu ;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, pěší turistika, agroturistika) ;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území ;
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod ;

## **b.2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)**

- Aktualizací č.1 ZÚR PK, vydanou Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014, byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezeny další úkoly pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Jarov leží mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu ; území obce Jarov nebude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými koridory veřejné dopravní infrastruktury a veřejné technické infrastruktury nadmístního významu ;

- z Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývuly pro Územní plán Jarov konkrétní rozvojové úkoly ;

- Územní plán Jarov v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK zohlednil v řešeném území tzv. sledované jevy nadmístního významu a to :

- trasy stávajícího elektrického vedení VVN 110 kV a 220 kV procházejícího správním územím obce Jarov
- trasu stávajícího VTL plynovodu procházejícího správním územím obce Jarov
- skladebné části ÚSES regionální úrovně, vymezené dle Aktualizace č.1 ZÚR PK ve správním území obce Jarov

❖ **Územní plán Jarov respektuje stávající urbanistické a přírodní hodnoty nadmístního významu (technická infrastruktura, ÚSES), vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK pro územní plánování obcí ;**

- Územní plán Jarov dopřesnil nadmístní rozvojový záměr uvedený v Aktualizaci č.1 ZÚR PK jako veřejně prospěšná stavba SD 20/02 - Chocenice, západní obchvat : při východním okraji správního území obce Jarov navrhl Územní plán Jarov úpravu silnice III/02011, tj. její napřímení (související s jejím připojením na přeložku silnice I/20 - mimo řešené území) ;

❖ **Územní plán Jarov respektuje nadmístní rozvojový záměr veřejné dopravní infrastruktury uvedený v Aktualizaci č.1 ZÚR PK a v souvislosti s ním vytváří do budoucna podmínky pro připravenost řešeného území ;**

- kulturně historické hodnoty nacházející se ve správním území obce Jarov

- řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy, stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum (§ 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) ;

- Územní plán Jarov vymezuje území s možným pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů (viz Koordinační výkres Odůvodnění ÚPJarov) ;

❖ **Územním plánem Jarov jsou vytvořeny podmínky pro základní ochranu a respektování kulturních a historických hodnot v území, tj. požadavek vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK**

- kvalitní zemědělské půdy třídy ochrany I. a II.

- v řešeném území se vyskytuje kvalitní zemědělská půda ; střední a jižní část k.ú.Jarov u Blovic je pokryta lokalitami kvalitní zemědělské půdy třídy ochrany II. ;

- Územní plán Jarov nenavrhuje ve výše uvedených lokalitách kvalitního ZPF územní rozvoj ; zastavitelné plochy a plochy územní rezervy jsou vymezeny zásadně v prolukách stávající zástavby obce a po obvodě sídel tak, že přiléhají k zastavěnému území obce ;

❖ **Územní plán Jarov využívá k předpokládanému rozvoji především vnitřní rezervy sídel ; racionálním způsobem vymezuje nové zastavitelné plochy na pozemcích méně kvalitního ZPF a to s cílem ochrany ZPF a s cílem zachování celistvosti obhospodařované zemědělské půdy včetně přírodních krajinných hodnot území ;**

**c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

- Územní plán Jarov vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ;

- cílem Územního plánu Jarov je kompletní řešení změn ve správním území obce Jarov a to za účelem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce ;

- koncepce rozvoje řešeného území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;

- návrh územního rozvoje a účelného a hospodárného nakládání s územím a s přírodními zdroji je úměrný potřebám a významu obce ve struktuře širšího osídlení ;

- Územní plán Jarov vytváří předpoklady pro uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ;

**c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Blovice a z doplňujících průzkumů a rozborů**

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) zapracované do Územního plánu Jarov byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.

- v řešeném území existují následující limity využití území :

**A) Příroda a krajina**

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚSES**  
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST BLOVICKÁ A NEPOMUCKÁ)**  
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**  
(ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY II.**  
(ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## **B) Dopravní infrastruktura**

- **OP SILNICE III. TŘ.**  
(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## **C) Technická infrastruktura**

- **OP VN 22 kV, VVN 110 kV, VVN 220 kV**  
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **BEZPEČNOSTNÍ A OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU**  
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **OCHRANNÉ PÁSMO KATODOVÉ ANTIKOROZNÍ OCHRANY KAO**  
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

## **D) Historické hodnoty**

- **VÁLEČNÉ HROBY**  
( ÚAP ORP BLOVICE)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBĚ ZVÝŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**  
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

## **G) Stavby, soubory, zařízení**

- **OP HŘBITOVA**  
(ZÁK. č. 256/2001 Sb., O POHŘEBNICTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

- respektováním výše uvedených limitů využití území vytváří Územní plán Jarov základní předpoklady pro ochranu hodnot urbanistických, architektonických, historických a přírodně krajinných, existujících v řešeném území ;

### **c.2. Ochrana přírody a krajiny**

- správní území obce Jarov je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, pokrytém

hodnotným ZPF a okrajově masivy lesů ; výrazným prvkem ekologické stability v řešeném území je kromě soustavy ÚSES i údolní niva podél Chocenického potoka ;

- celé řešené území se rozkládá v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu - rozhraní oblasti Blovické a oblasti Nepomucké ;

- přírodně ekologickou stabilitu v krajině řešeného území bude nadále zajišťovat vymezený ÚSES úrovně lokální a regionální, zahrnující stávající a navržené přírodní ekosystémy, které svým propojením udržují přírodní rovnováhu krajiny ; biocentra a biokoridory plnicí kromě primérní



funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání;

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou respektovány pozemky skladebných částí ÚSES jako plochy přírodní se zvýšenou ochranou ; chybějící (nefunkční) skladebné části ÚSES jsou navrženy k obnově (založení) a v územním plánu jsou vyznačeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

- výše uvedené přírodně krajinné hodnoty řešeného území jsou vymezené v Územním plánu Jarov, který zabezpečuje územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny včetně její rázovitosti na místní až nadmístní úrovni ;

- respektováním zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění) a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. (v platném znění) budou v řešeném území zachovány přírodně krajinné hodnoty a pohodové kvality životního prostředí obyvatel ;

### **c.3. Ochrana nezastavěného území**

- nezastavěné území je v Územním plánu Jarov rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití ; pro jednotlivé plochy územní plán stanovil hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití ; respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna jeho základní ochrana ;

- ve volné krajině, odděleně od zastavěných území jednotlivých sídel obce Jarov, nebudou zakládány samostatné rozvojové lokality ; toto opatření je nasměrováno k ochraně přírody a krajiny a k ochraně ZPF a PUPFL, organizaci obhospodařování zemědělských a lesních ploch a celkové ochraně nezastavěného území ;

- dopravní dostupnost nezastavěného území zajišťuje systém stávajících místních komunikací, účelových cest - stávajících lesních a polních cest, cyklotras a pěších turistických stezek ;

- v řešeném území neprobíhá těžba nerostných surovin, nenachází se zde CHLÚ, stará důlní díla, poddolovaná území ani území sesuvná ;

- Územní plán Jarov nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- Územní plán Jarov stanovuje kromě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakteristika a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ; zajišťuje tímto způsobem urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání území se zohledněním stávajícího charakteru a hodnot v řešeném území ;

- ve volné krajině (odlehle od zastavěného území jednotlivých sídel obce Jarov) se nenachází historické parcely vedené v KN jako zbořeniště, tj. zastavěná území ; nebylo nutné územním plánem regulovat možnou dostavbu na těchto parcelách ;

- posouzení vlivu Územního plánu Jarov na udržitelný rozvoj území, tj. vypracování vyhodnocení vlivů územním plánem navrženého řešení na udržitelný rozvoj území (jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblast) nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno ;

❖ **Územní plán Jarov naplňuje úkoly a cíle územního plánování ;**

### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

- Územní plán Jarov byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění ; Územní plán Jarov respektuje vyhl. č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;
- Územní plán Jarov a Odůvodnění územního plánu Jarov svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají příloze č. 7, vyhl. č. 500 / 2006 Sb., v platném znění ;
- při pořizování ÚP Jarov bylo postupováno dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, doplněného o ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění ;

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu po úpravě zejména

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR vč. aktualizace),
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů ,

a došel k závěru, že územní plán Jarov je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zdůvodnění přijatého řešení je součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí vyhodnocování územního plánu dle § 55 stavebního zákona. Územní plán Jarov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

**❖ Územní plán Jarov byl vypracován a pořizován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **e.1. Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí**

###### **e.1.1. čistota ovzduší**

- plynofikací stávající zástavby sídel obce Jarov došlo převážně k eliminaci spalování nekvalitních fosilních paliv v řešeném území, čímž bylo dosaženo zlepšení čistoty ovzduší a mikroklima v zimním (topném) období ; čistota ovzduší v řešeném území odpovídá obdobným lokalitám v širším území a je celkově dobrá ; existující výrobní a nevýrobní služby na stávajících plochách smíšených obytných neznečišťují ovzduší, stávající areál zemědělské živočišné výroby se nachází jihovýchodně od zastavěného území části Jarov (ve směru převládajících větrů), nedochází tudíž k výraznému negativnímu ovlivňování zastavěného území pachovými a prachovými emisemi ;

- dopravní zatížení na silnici III. třídy, procházející řešeným územím, nevyvolává výrazné emise a hluk ; řídký provoz na této silnici a MK neovlivňuje zásadním způsobem čistotu ovzduší ani pohodové podmínky životního prostředí obyvatel ;

### e.1.2. podmínky životního prostředí

- stávající zástavba v sídle Jarov, Cihelna a Čábuzí je zásobována pitnou vodou z domovních studní ; dle PRVK PK a v souladu s ÚP Jarov se v budoucnu v obci Jarov předpokládá vybudování veřejného vodovodního systému ; Obec pořídila studii „Jarov - zásobování pitnou vodou“ - Egyprojekt s.r.o. Plzeň, 07/2016) ; do Územního plánu Jarov byly z této studie převzaty potřebné údaje ;  
(zemědělský areál při jihovýchodním okraji části Jarov má vlastní vodní zdroje a zásobovací vodovodní řad, přivádějící vodu do areálu)
- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Jarov stávající stav zásobování pitnou vodou (domovní studny) ;
- Územní plán Jarov obnovuje možnost užívání bývalého vodního zdroje (za restaurací) pro potřeby užitkové požární vody a navrhuje vybudování přírodního vodovodního řadu do zastavěného území části Jarov ;
- stávající zástavba v sídle Jarov, Cihelna a Čábuzí není odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací do ČOV ; odpadní vody z nemovitostí jsou shromažďovány v jímkách na vyvážení, odpadní vody z vícebytových domů jsou sváděny do biologických septiků, napojených do meliorační strouhy nebo potoka ; v souladu s ÚP Jarov se v budoucnu v obci Jarov předpokládá vybudování oddílné splaškové kanalizace zaústěné do obecní ČOV ; Obec pořídila studii odkanalizování včetně vymezení pozemku pro ČOV („Splašková kanalizace a ČOV Jarov“ - Egyprojekt s.r.o. Plzeň, 07/2015) ; do Územního plánu Jarov byly z této studie převzaty potřebné údaje ;
- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Jarov stávající stav odkanalizování ;
- zastavěná území části Jarov budou nadále zásobována STL plynem ze stávajících rozvodů ;
- s postupující realizací územním plánem navržených zastavitelných ploch budou stávající TS posilovány na maximální typové výkony, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu bude osazena v severní části k.ú. Jarov u Blovic nová TS A ;
- systém odpadového hospodářství je v obci Jarov realizován v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně je postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro správní území obce Jarov ; na příhodných veřejných prostranstvích v jednotlivých sídlech obce Jarov jsou vymezena místa sběru tříděného odpadu, odbornou firmou je zajištěn pravidelný svoz domovního odpadu na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ; ve správním území obce Jarov se v současné době nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadu, Obec Jarov neprovozuje sběrný dvůr a do budoucna neuvažuje o jeho zřízení ;
- v rámci zemědělské výroby, ve vztahu k povrchovým a podzemním vodám, je správní území obce Jarov zařazeno mezi zranitelné oblasti ( vyhl. č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí ) ; na území obce Jarov je stanoveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření ; tato opatření se vztahují na fyzické a právnické osoby, které provozují v řešeném území zemědělskou výrobu ;
- z hlediska protiradonových opatření je nutné u všech nově budovaných objektů provést v rámci projektové přípravy individuální měření přirozené radioaktivity a potřebná opatření - dle konkrétních výsledků měření - navrhnout v rámci projektové dokumentace ;
- **na území obce Jarov jsou převážně dodržovány společensky nutné předpisy a požadavky, mající dopad na kvalitu hygieny životního prostředí ;**

## **e.2. Požární obrana a civilní ochrana**

- zásobování požární vodou bude prováděno v zastavěném území jednotlivých sídel obce Jarov a na zrealizovaných zastavitelných plochách ze stávajících vodních nádrží a stávající vodoteče (Chocenický potok) ; Územní plán Jarov zajišťuje příjezd požární techniky do všech zastavěných i rozvojových lokalit řešeného území a ke všem zdrojům požární vody ; areály budoucí drobné výroby a stávající zemědělské výroby budou čerpat požární vodu z vlastních zdrojů (požárních nádrží) lokalizovaných v areálech ;
- z hlediska civilní ochrany budou zajištěny požadavky stanovené vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění ; konkrétně bude postupováno dle Plánu ukrytí obyvatelstva obce (bude zajištěno 100% ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech) ;

## **e.3. Ochrana před povodněmi**

- řešené území není postihováno výraznými povodňovými jevy ;
- řešené území obce Jarov spadá do širšího povodí významného vodního toku IV. řádu Úslava, hlavním recipientem řešeného území je Chocenický potok, levostranný přítok Úslavy pod městem Blovice ; východní částí řešeného území prochází dnes zatrubněná vodoteč, propojující několik malých vodních nádrží, odvádějící z nich přepadové vody do Chocenického potoka ;
- na Chocenickém potoce nebylo stanoveno záplavové území ; přesto v období vydatných dlouhotrvajících dešťů odvádí z řešeného území zvýšený stav povrchové vody ; v době stabilních klimatických podmínek je vzhledem k pramenní části toku Chocenického potoka koryto jen mírně zavodněno ;
- v řešeném území nejsou evidovány žádné objekty ohrožené bleskovými povodněmi, retenční území je poměrně dobrá ;
- pokyny pro způsob hospodaření s vodou, pro zvýšení retenční schopnosti území, pokyny pro preventivní opatření chránící zastavěná území obce před případnými přívalovými dešti apod. uvádí Územní plán Jarov v kap. e.5. Protipovodňová ochrana ;

## **e.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Jarov :**

Na základě stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu po společném jednání byly provedeny úpravy a dílčí změny :

- a) Zpřesnit hranice plochy změn NL- plocha nezastavěného území lesní v návaznosti na hranici zastavěného území a přímé sousedství se stabilizovanou plochou SOv- plocha smíšená obytná venkovská, s doplněním regulativu s ohledem na lesní zákon. Dále doplnit návrh plochy změn NL na pozemek parc.č. 699/2 ( příp. jeho část).
- b) Do návrhu územního plánu zapracovat návrh technické infrastruktury – hlavních zásobovacích vodovodních řadů včetně plochy návrhu pro umístění zdroje a souvisejících zařízení.

Sousední obce neuplatnily k návrhu územního plánu v určené lhůtě připomínky.

Veřejnost, k návrhu neuplatnila v určené lhůtě připomínky.

Tyto úpravy a dílčí změny, které neměly podstatný vliv na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, nevyžadovaly provádět podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

**f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Jarov vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Jarov posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť územní plán nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;

**g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Jarov vydáno ;

**h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Jarov vydáno ;

**i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- přijaté řešení, zapracované do návrhu Územního plánu Jarov, vychází z úkolů pro územní plánování vyplývajících z Aktualizace č.1 ZÚR PK, ze závěrů ÚAP ORP Blovice a z úkolů a požadavků, stanovených v projednaném a Zastupitelstvem obce Jarov schváleném zadání pro územní plán ;

- náročnost urbanistického návrhu zakotveného v Územním plánu Jarov spočívá v kompromisním řešení požadavků, kladených na zájmové území zejména z hlediska žádoucího rozvoje území a limitujícího požadavku týkajícího se ochrany ZPF (příhodné potenciální zastavitelné plochy bydlení uvnitř zastavěného území sídla Jarov leží z velké části na kvalitní zemědělské půdě třídy ochrany II. a byly tudíž pro možný rozvoj bydlení nepoužitelné) ; kompromisní návrh konkrétních zastavitelných ploch je základním podkladem, vytvářejícím do budoucna podmínky pro žádoucí rozvoj obce ;

- při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna následující kritéria :

- poloha obce Jarov (podél silnice III/02011, propojení řešeného území se silnicí I/20 a II/230)
- celkový charakter obce a její přírodně krajinné zázemí
- stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany nezastavěného území, zajišťujícího ochranu ZPF ;
- žádoucí demografický vývoj obce Jarov do budoucna
- návaznost na zastavěné území a proluky v zastavěném území obce Jarov

**i.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění)**

- Územní plán Jarov vymezuje plochy stávající zeleně veřejné na veřejném prostranství (v ÚP značeno Zv - zeleň veřejná) :

- stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství, plnicí v zastavěném území obce funkci výrazně estetickou (kolem objektu ObÚ Jarov, uprostřed návsi naproti kapličky, kolem malé vodní nádrže vedle objektu komerčního občanského vybavení)

- Územní plán Jarov vymezuje plochu navržené zeleně veřejné na veřejném prostranství (v ÚP značeno Zv - zeleň veřejná)

- zeleň veřejná navržená v pásu při nově vybudované MK připojující zastavitelnou plochu J-Z1(BRD) bude respektovat dva stávající opěrné body (stožáry) probíhajícího VN 22 kV a bude plnit funkci estetickou ;

- Územní plán Jarov vymezuje plochy stávající zeleně soukromé vyhrazené na soukromých pozemcích, plnicí v území zvláštní funkci (v ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) :

- stávající zeleň soukromá vyhrazená, plnicí v řešeném území především funkci užitkovou (samostatné zahrady, ležící uvnitř i mimo zastavěné území sídla Jarov) ;

- Územní plán Jarov navrhuje plochu (pás) rozvojové zeleně soukromé vyhrazené na soukromých pozemcích, plnicí v území zvláštní funkci (v ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) :

- zeleň soukromá vyhrazená, navržená podél severozápadního okraje zastavěného území sídla Jarov, v budoucnu plnicí v řešeném území především funkci užitkovou (samostatné zahrady, navazující na přilehlé sousední stávající nemovitosti) ;

- výše uvedené kategorie zeleně jsou v území nenahraditelné a do budoucna jsou nezastavitelné (viz textová část ÚP - bod f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...);

## i.2. Zdůvodnění vybrané varianty řešení

- Územní plán Jarov nebyl řešen variantně ;

## **j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Správní území obce Jarov se rozkládá jižním směrem od krajského města Plzně, asi 8 km jižně pod městem Blovice, v jižní části okresu Plzeň-jih. Obec Jarov sousedí s obcí Letiny, Chocenice, Měcholupy, Prádlo a Žinkovy. Město Blovice plní pro obec Jarov funkci obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem.

Správní území obce Jarov tvoří celkem 1 katastrální území a 1 část obce :

<u>OBEC</u>	<u>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ</u>	<u>ČÁST OBCE</u>
JAROV	JAROV U BLOVIC	JAROV (sídlo Jarov, sídlo Čábuzí, sídlo Cihelna)

Celková rozloha řešeného území činí 537 ha, obec Jarov má v současné době cca 238 obyvatel.

Řešené území se rozkládá v oblasti zemědělského charakteru Blovicka. Kvalitní zemědělský půdní fond, pokrývající většinu správního území obce Jarov, je doplněn masivy lesních porostů, lemující západní část katastrálního území Jarov u Blovic. Územím protéká Chocenický potok, recipient řešeného území, jižně pod Blovicemi levostranný přítok řeky Úslavy.

Napříč řešeným územím prochází ve směru západ-východ regionální biokoridor, provázaný na území obce Jarov se skladebnými částmi lokálního územního systému ekologické stability. Biocentra a biokoridory, včetně všech ostatních přírodně krajinných hodnot, plní kromě své primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání. Kvalita hodnotného přírodně krajinného prostředí obce Jarov je umocněna neexistencí průmyslové výroby, těžby nerostných surovin a jiných činností s negativním vlivem na okolí.

Hodnotné přírodně krajinné prostředí a čistota ovzduší vytváří pro obec Jarov příhodné podmínky pro bydlení trvalého charakteru i rekreaci pobytovou a pohybovou.

Území obce Jarov má výrazně venkovský charakter. Jednotlivá sídla obce - část Jarov, lokalita Čábuzí a lokalita Cihelna - jsou typická rostlou zástavbou s velkým podílem původních venkovských stavení, často seskupených do hospodářských dvorů (bývalých statků) a zachovanou původní urbanistickou strukturou. Půdorysné seskupení původních hospodářských dvorů se dochovalo zejména v západní části Jarova, kde statky a zemědělské usedlosti byly řazeny kolem návsi do tzv. okrouhlíce. Při obvodu sídel je zastoupena novodobější i zcela nová obytná zástavba, zrealizovaná formou individuálních rodinných domů a několika vícebytových domů. V nezastavěném území obce Jarov, ve volné krajině, se nenachází tzv. samoty.

Obec Jarov plní na plochách zastavěného území jednotlivých sídel především funkci obytnou a rekreační, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru - soustředěnou ve stávajícím areálu Zemědělské společnosti Komorno, a.s. Chocenice (farma Jarov), rozkládajícího se při jihovýchodním okraji zastavěného území části Jarov. Na stávajících plochách smíšených obytných v jednotlivých sídlech obce Jarov existují drobnější podnikatelské aktivity výrobního a obslužného charakteru místního významu.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru zastoupené v části Jarov : sídlo Obecního úřadu Jarov, hasičská zbrojnice, fotbalové hřiště, obecní lidová knihovna, prodejna smíšeného zboží, restaurace a společenský sál, hřbitov ;

Část ekonomicky aktivních obyvatel obce Jarov je zaměstnána či podniká na území obce, podstatná část obyvatel vyjíždí za prací do okolních větších center osídlení, zejména do Blovic, Plzně a Přeštic. Rovněž vyšším stupněm občanského vybavení (školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, obchod a služby apod.) je Jarov vázán na okolní větší centra osídlení.

Hlavní dopravní kostru řešeného území tvoří silnice III. třídy, která v Kokořově odbočuje ze silnice II/230, severním směrem probíhá územím a sídlem Jarov a v obci Zhůř se připojuje na silnici I/20. Obec Jarov je vcelku výhodně dopravně napojena na nadřazenou síť silnic I. a II. třídy. Obec Jarov je dopravně obsluhována autobusovou dopravou. Dopravní dostupnost uvnitř řešeného území a dopravní provázanost s okolními obcemi je dostatečná.

Stávající zástavba části Jarov a lokalit Čábuzí a Cihelna je zásobována pitnou vodou z domovních studní. Obec předpokládá do budoucna vybudování veřejného vodovodu a pořídila proto studii "Jarov - zásobování pitnou vodou", Egyprojekt s.r.o. Plzeň, 07/2016).

Odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zaústěnou do ČOV není v obci Jarov zrealizováno. Odpadní vody ve stávající zástavbě obce jsou zachytávány v jímkách na vyvážení, vícebytové domy jsou vybaveny septiky. Dle PRVK PK se předpokládá v obci Jarov vybudování kanalizační sítě s připojením na ČOV v Chocenících. Obec Jarov rozhodla o vybudování oddílné splaškové kanalizace zaústěné do obecní ČOV a pořídila studii odkanalizování splaškovou kanalizací na ČOV Jarov („Splašková kanalizace a ČOV Jarov“ - Egyprojekt s.r.o. Plzeň, 07/2015).

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN 22 kV, procházejícím územím, dále se větvícím a odbočkami napájejícím stávající TS. Katastrálním územím Jarov u Blovic prochází VVN 220 kV a 110 kV nadmístního významu. Trasy vedení prochází nezastavěným územím - volnou krajinou - a neomezují rozvoj obce.

Stávající zástavba části Jarov je plynofikována.

Při východním okraji správního území obce Jarov prochází ve směru sever-jih VTL plynovod nadmístního významu včetně příslušného ochranného a bezpečnostního pásma.

Vzhledem k hygieně životního prostředí, s ohledem na hodnotné přírodně krajinné prostředí a výhodnou dopravní provázanost se silnicemi I. a II. třídy, má obec Jarov dobré předpoklady pro rozvoj trvalého bydlení i pro další rozvoj rekreace pobytového a pohybového charakteru. V územním plánu bylo žádoucí vymezit především v sídle Jarov - přirozeném centru obce – zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné a vytvořit tak podmínky pro možný rozvoj trvalého bydlení. Přesto, že na území obce Jarov existuje a funguje zemědělský areál živočišného charakteru (chov hovězího dobytka) poskytující omezený počet pracovních příležitostí, Obec Jarov do budoucna vytváří již v úrovni územního plánu uspokojivé podmínky pro další hospodářský rozvoj území a to formou vymezené zastavitelné plochy drobné výroby a skladování.

Za účelem zlepšení životních podmínek obyvatel řešeného území a zabránění odchodu mladých lidí do okolních větších center osídlení je žádoucí dokončení technické infrastruktury obce, tj. vybudování oddílné splaškové kanalizace a ČOV a veřejného vodovodu. Územní plán vyhodnotil zásobování řešeného území elektrickou energií a zajistil jednak pro realizaci dalšího rozvoje v obci a jednak pro lepší rozložení zásobování elektrickou energií posílení dodávky energie výstavbou nové TS-A.

Při východním okraji správního území obce Jarov navrhl Územní plán Jarov úpravu silnice III/02011, tj. její napřímení, související s připojením na přeložku silnice I/20 (Chocenice, západní obchvat - mimo řešené území) .

Územní plán Jarov navrhuje realizaci nových MK, zajišťujících dopravní připojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Jarov.

Územním plánu Jarov vytváří podporu rekreace pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) v trvale neobydlených venkovských staveních (víkendové, tzv. druhé bydlení) a umožňuje rozvoj pohybové rekreace na území obce po stávajících a navržených cyklotrasách a turistických stezkách, vedoucích kvalitní krajinou.

#### **k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :**

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- pořizovatel (MěÚ Blovice, ÚÚP, Masarykovo nám. č.143, 336 01 Blovice) ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 47, zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) návrh zadání Územního plánu Jarov a zajistil jeho projednání ;
  - na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a v souladu s §47 odst.5 zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) bylo zadání Územního plánu Jarov schváleno Zastupitelstvem obce Jarov ;
  - Územní plán Jarov respektuje jednotlivé body zadání, tvořící jeho obsah a stanovující hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu územního plánu ; v procesu vypracování návrhu Územního plánu Jarov se řešením konkrétních situací dospělo k následujícímu zpřesnění úkolů, zakotvených v zadání územního plánu :
  - výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, které bylo zapotřebí v souladu se zadáním ÚP Jarov v rámci návrhu územního plánu posoudit (prověřit), byl zpřesněn :



- vyřazena z plánovaného rozvoje obce Jarov byla potenciální zastavitelná lokalita bydlení při jižním okraji zastavěného území sídla Jarov a to z důvodu dopravní nepřipojitelnosti (nedostatečné rozhledové poměry) ;
  - původně předpokládané zastavitelné plochy smíšené obytné v sídle Čábuzí byly v územním plánu vymezeny jako plochy územní rezervy s cílem upřednostnit rozvoj bydlení především na vhodných zastavitelných plochách v sídle Jarov - přirozeném centru obce ;
  - na základě požadavku Obce Jarov byl do územního plánu dopracován návrh veřejného vodovodu (potřebné údaje byly převzaty ze studie „Jarov - zásobování pitnou vodou“, Egyprojekt s.r.o. Plzeň, 07/2016, kterou Obec Jarov pořídila) ;
- výše uvedené dopřesnění návrhu ÚP Jarov bylo provedeno v souladu se žádoucím rozvojem řešeného území a v souladu s cíly a úkoly územního plánování ;
  - při pořizování ÚP Jarov se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3 a 4 ;

#### **l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

- Územní plán Jarov vymezuje při východním okraji k.ú. Jarov u Blovic koridor přeložky silnice III/02011 a to v souvislosti s jejím připojením na přeložku silnice I/20 (mimo řešené území - plánovaný nadmístní rozvojový záměr Chocenice, západní obchvat) ;
- koridor veřejné dopravní infrastruktury silniční, určený pro přeložku silnice III/02011 je zapracován v Územním plánu Jarov jako záležitost nadmístního významu, která není řešena v Aktualizaci č.1 ZÚR PK ;

#### **m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

- vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí obce Jarov je a nadále bude bydlení trvalého charakteru, zájmem Obce bylo vymezit v územním plánu v přiměřeném rozsahu především nové lokality pro bydlení ;
- Územní plán Jarov převážně respektuje četnost a rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných uvedených v zadání pro územní plán, dále zpřesněný v procesu pořizování ÚP ;
- zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území obce a to v rozsahu, který odpovídá velikosti obce, poloze obce na silnici III. třídy a jejímu předpokládanému rozvoji ;
- Územní plán Jarov vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení - aktuální požadavky v území lze bohatě uspokojit ; zároveň je počítáno do budoucna s přiměřenou rezervou, která jednak pokryje další možné požadavky na realizaci bydlení trvalého charakteru a to především na území sídla Jarov a jednak zajistí potřebnou zastavitelnost ploch pro bydlení v případě, že některé z nich budou nedostupné (neprodejně) ;
- návrh všech zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití, vymezených v Územním plánu Jarov, byl z hlediska ochrany nezastavěného území konzultován s dotčeným orgánem, zajišťujícím ochranu zemědělského půdního fondu (KÚ PK, odbor ŽP, ochrana ZPF) ; jeho stanovisko bylo respektováno ;

## **n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

### **I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zpracováno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy, určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96, v platném znění.

#### **1. Kvalita ZPF**

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Z hlediska tříd ochrany zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují plochy s II., III., IV. a V. stupněm ochrany.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost.

Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné (veřejně prospěšné stavby).

Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

0,0090 ha záborových půd patří do II. třídy ochrany

3,1147 ha záborových půd patří do III. třídy ochrany

0,4451 ha záborových půd patří do IV. třídy ochrany

1,4217 ha záborových půd patří do V. třídy ochrany

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz tabulková část zemědělské přílohy, která je nedílnou součástí textové části odůvodnění.

#### **2. Závěrečné posouzení předpokládaného záboru ZPF**

Plánovanou výstavbou dle ÚP Jarov dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru ZPF 4,9905 ha. Záborové plochy se nalézají na území katastrálního

území Jarov u Blovic .

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor zemědělské půdy v kultuře :

orná -	1,9209 ha
chmelnice -	0,0000 ha
vinice -	0,0000 ha
zahrady	0,5181 ha
ovocné sady -	0,0000 ha
travní porosty -	2,5515 ha

-----  
**Zábor ZPF celkem : 4,9905 ha**

### **3. Soupis rozvojových lokalit (zastavitelných ploch)**

včetně konkrétního funkčního využití v jednotlivých sídlech obce Jarov - viz tabulková část zemědělské přílohy ;

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti :

- a) Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- b) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF
- c) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- d) Zastavitelné plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu
- e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- f) Nezasahovat do ZPF třídy ochrany II.

## **II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

### **a) pozemky plnící funkce lesa**

Západní obvod zájmového území lemují lesní porosty. Jedná se o les pokrývající úpatí kopce Chroustov (589 m n.m.) a kopec Jezevčí skála (609 m n.m.) zasahující do Jarova ze sousední obce Letiny. Převážnou část lesních ploch tvoří smrkový a borový porost, zastoupeny jsou hojně listnaté stromy. Jedná se o lesy hospodářské, ve kterých je vybudována cestní síť, zajišťující dopravní prostupnost krajiny. V lesích je provozována těžba dřeva včetně základního zpracování. Lesnictví patří v řešeném území k významným hospodářským činnostem.

Předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí stanoví lesní zákon. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý vlastník lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník lesa je povinen usilovat o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, nejen hospodářské.

Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

- **upozornění :** v nezastavěném území (nad severozápadním okrajem zastavěného území sídla Jarov) umožňuje ÚP Jarov plošný rozvoj PUPFL ; výsadba lesních stromů bude realizována v min. vzdálenosti 30 m od stávající zástavby na přilehlých stabilizovaných plochách SOv ; v této vzdálenosti (min. 30 m od budoucího lesa) nebude uskutečňována výstavba nových stavebních objektů !

### **1. Závěrečné posouzení předpokládaného záboru PUPFL**

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

Územním plánem Jarov je navrženo na ZPF nové zalesnění pozemků.

**Změna plochy ZPF na plochu PUPFL celkem : 1,1383 ha**

### **III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

**Požadavky na zábor ZPF celkem : 4,9905 ha**

**Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

**Změna ZPF na PUPFL celkem : 1,1383 ha**

**Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“**

Akce: Územní plán Jarov  
 Katastrální území: Jarov u Blovic  
 Název části obce: Jarov

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
J-Z1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	1,0759	-	-	-	-	-	1,0759	-	-	1,0759	-	-	-
J-Z2	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,8074	-	-	-	-	-	0,8074	-	-	0,8074	-	-	-
J-Z3	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,4034	-	-	-	0,4034	-	-	-	0,0071	0,3963	-	-	-
J-Z4	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1136	-	-	-	0,1136	-	-	-	0,0019	0,1117	-	-	-
J-Z5	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,3566	-	-	-	-	-	0,3566	-	-	0,3566	-	-	-
J-Z6	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1783	0,1783	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1783	-
J-Z7	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	1,2383	1,2383	-	-	-	-	-	-	-	0,2015	-	1,0368	-
J-Z8	Plochy občanského vybavení (tělových. a sportovní zařízení)	0,0592	0,0592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0592	-
J-Z9	Plochy technické infrastruktury	0,1474	-	-	-	-	-	0,1474	-	-	-	-	0,1474	-
J-Z10	Plochy veřejných prostranství	0,0969	-	-	-	-	-	0,0969	-	-	0,0969	-	-	-
J-Z11	Plochy veřejných prostranství	0,0673	-	-	-	-	-	0,0673	-	-	0,0673	-	-	-
J-Z12	Plochy veřejných prostranství	0,0011	-	-	-	0,0011	-	-	-	-	0,0011	-	-	-
J-Z13	Plochy zeleně (soukromé, vyhrazené)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-Z14	Plochy zeleně (soukromé, vyhrazené)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-Z15	Plochy zeleně (veřejné, na veř. prostranství)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-Z16	Dopravní infrastruktura silniční	0,4344	0,4344	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4344	-	-
J-Z17	Plochy veřejných prostranství	0,0107	0,0107	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0107	-	-
J-R1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-R2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-R3	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-R4	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-R5	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J-R6	Plochy zeleně (veřejné, na veř. prostranství)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>4,9905</b>	<b>1,9209</b>			<b>0,5181</b>		<b>2,5515</b>		<b>0,0090</b>	<b>3,1147</b>	<b>0,4451</b>	<b>1,4217</b>	

Akce:  
 Katastrální území:  
 Název části obce:

Územní plán Jarov  
 Jarov u Blovic  
 Čábuzí

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Č-R1	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Č-R2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>0,0000</b>												

<b>Zábor ZPF celkem k.ú. Jarov u Blovic</b>	<b>4,9905</b>	<b>1,9209</b>			<b>0,5181</b>		<b>2,5515</b>		<b>0,0090</b>	<b>3,1147</b>	<b>0,4451</b>	<b>1,4217</b>	
---	---------------	---------------	--	--	---------------	--	---------------	--	---------------	---------------	---------------	---------------	--

Změna ZPF na PUPFL	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Navržené zalesnění pozemků	1,1383	-	-	-	-	-	1,1383	-	-	-	-	1,1383	-
<b>Změna ZPF na PUPFL celkem k.ú. Jarov u Blovic</b>	<b>1,1383</b>						<b>1,1383</b>					<b>1,1383</b>	

## **o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

**Námítky** podle § 52 odst. 2 stavebního zákona:

V řízení o územním plánu, při veřejném projednání, které se konalo dne 30.11.2016, a v zákonem uvedené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání **nebyly vzneseny námítky** proti návrhu územního plánu Jarov. Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupci veřejnosti.

**Návrh rozhodnutí o námitkách** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, a základě konzultace s určeným zastupitelem:

Vzhledem k tomu, že námítky nebyly ve lhůtě stanovené zákonem uplatněny, není nutné o nich rozhodovat.

**Odůvodnění:**

Pořizování územního plánu Jarov probíhalo v souladu se zákonem č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a prováděcích předpisů platných v průběhu jednotlivých kroků při projednání, a byla dodržena zákonnost pořizovacího procesu.

Jelikož námítky v řízení o územním plánu nebyly uplatněny, není nutno o nich rozhodovat.

Oznámení o zahájení řízení o územním plánu obsahovalo řádné poučení o uplatnění námitek a připomínek včetně obsahu a lhůty podání.

Rozhodnutí o námitkách bude součástí odůvodnění územního plánu Jarov.

## **p) Vyhodnocení připomínek**

**Vyhodnocení připomínek**, které mohl uplatnit každý:

V řízení o územním plánu, během veřejného projednání, které se konalo dne 30.11.2016, ani v zákonem uvedené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání **nebyly vzneseny žádné připomínky** k návrhu územního plánu Jarov.

**Odůvodnění:**

Připomínky v řízení o územním plánu v zákonné lhůtě nebyly vzneseny.

Oznámení o zahájení řízení o územním plánu obsahovalo řádné poučení o uplatnění námitek a připomínek včetně obsahu a lhůty podání.

Vyhodnocení připomínek bude součástí odůvodnění územního plánu Jarov.

**r) Poučení**

Proti Územnímu plánu Jarov, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

**s) Účinnost**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

.....  
Jaroslav Kolář  
starosta obce Jarov

.....  
Jan Láska  
místostarosta obce Jarov