

OBEC
JAROV
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ-JIH

I.
ÚZEMNÍ PLÁN
J A R O V - N Á V R H

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 LEXOVÁ
DATUM : 03 / 2016

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

J A R O V - N Á V R H

O B S A H :

I. ÚZEMNÍ PLÁN JAROV - NÁVRH

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 31)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC JAROV, J A R O V č. 165, 335 01 NEPOMUK
POŘIZOVATEL : MěÚ BLOVICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č. 143, 336 01 BLOVICE
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á
DATUM : 03 / 2016

A

TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, přístupnost krajiny, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek 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 umisťování 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 (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce Jarov bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k datu : 07/2015 ;
- hranice zastavěného území obce Jarov je zakreslena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Jarov ;

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- koncepce rozvoje správního území obce Jarov, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících z Aktualizace č.1 ZÚR PK, uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Jarov schváleném zadání pro územní plán, respektuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- území obce Jarov, neležící dle Aktualizace č.1 PÚR ČR v rozvojové ose, v rozvojové oblasti ani ve specifické oblasti republikového významu, neobsahující koridory republikově významné dopravní a technické infrastruktury, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- území obce Jarov, neležící dle Aktualizace č.1 ZÚR PK v nadmístní rozvojové oblasti, v nadmístní rozvojové ose a ve zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu, bude ve svém rozvoji posilovat trvalé osídlení nabídkou volných zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení, pro rozvoj podnikání formou drobné výroby a skladování a bude vytvářet podporu pro stabilizaci v území existující zemědělské výroby živočišného charakteru ; postupně bude zkvalitňována na území obce technická a dopravní infrastruktura ;
- tyto základní funkce řešeného území budou doplňovány funkcí sportovně rekreační pohybového charakteru na plochách sportu a po vymezených cyklotrasách a turistických stezkách a dále drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách smíšených obytných v zastavěném území obce Jarov ;
- v řešeném území bude respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura silniční, včetně plánovaného koridoru pro územním plánem vymezenou přeložku silnice III/02011 (napřímení silnice při východním okraji k.ú. Jarov u Blovic - připojení na dopravní obchvat Chocenice-západ) a budou rekonstruovány či budovány nové místní komunikace, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Jarov ;
- dokončována bude v budoucnu technická infrastruktura obce Jarov a to odkanalizováním zástavby oddílnou splaškovou kanalizací, zaústěnou do nově vybudované obecní ČOV (v současné době zvažuje Obec Jarov možnost vybudování systému veřejného vodovodu, zajišťujícího dodávku pitné vody do zastavěného území obce Jarov) ;
- urbanizovanou část správního území obce Jarov budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území, zejména kvalitní ZPF a okrajově do řešeného území zasahující masivy lesů, s vymezenou soustavou funkčních a navržených skladebných částí ÚSES lokální a regionální úrovně ;
- výše uvedený možný rozvoj území obce Jarov bude podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území ; chráněny a respektovány budou zejména tyto hodnoty, nacházející se v řešeném území :

- územní systém ekologické stability (ÚSES) úrovně lokální a regionální
- významné krajinné prvky, interakční prvky

- kvalitní zemědělská půda (ZPF) tř. ochrany II
- masivy lesů (PUPFL)
- území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
- válečné hroby

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Návrh urbanistické koncepce

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z postavení a funkce obce Jarov a jejího významu v širším území a z jejich konkrétních potřeb ;
- nadále bude zachována stávající struktura jednotlivých sídel obce a jejich výrazně venkovský charakter ;
- cílený rozvoj bude směřován do sídla Jarov, ležícího na silnici III/02011 (připojující řešené území na silnici I/20 a II/230), ve kterém existuje základní občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru a které bude po realizaci plánovaného odkanalizování a v současné době zvažovaného a připravovaného veřejného vodovodního systému vybaveno kompletní technickou infrastrukturou ;
- přiměřený rozvoj (odpovídající velikosti a významu v řešeném území) bude umožněn výhledově zejména v lokalitě Čábuzí ; lokalita Cihelna bude nadále považována za stabilizované malé sídlo obce Jarov, ve kterém bude stejně jako v lokalitě Čábuzí v budoucnu zlepšena technická infrastruktura (odkanalizování na ČOV a případně veřejný vodovod) ;
- obec Jarov plní a nadále bude plnit na plochách zastavěného území jednotlivých sídel především funkci obytnou, funkci výrobní a skladovací, soustředěnou ve stávajících a navržených areálech a funkci sportovně rekreační ;
- v souladu s Územním plánem Jarov se obec Jarov bude dále rozvíjet především v oblasti bydlení trvalého charakteru na zastavitelných plochách bydlení a plochách smíšených obytných ; umožněn bude rozvoj podnikání na zastavitelné ploše drobné výroby a skladování, nadále bude vytvářena podpora v území existujícímu zemědělskému areálu živočišné výroby ; nepředpokládá se rozvoj dalšího občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru (kromě doplňkové zastavitelné plochy sportu) ; drobné komerční vybavení bude možné umisťovat při respektování podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných ; při západním okraji zastavěného území sídla Jarov bude umožněn rozvoj soukromé zeleně vyhrazené (užitkových zahrad) ;
- nová výstavba bude realizována na zastavitelných plochách, situovaných do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;
- ve volné krajině odlehle od sídelní zástavby nebudou realizovány nové lokality rozvoje ani tzv. samoty ;
- nová výstavba na zastavitelných plochách bude respektovat limity využití území, vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Blovice ;
- v územním plánu vymezené plochy územních rezerv budou nadále respektovány jako nezastavitelné ;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;

- zastavitelné plochy budou připojeny na existující technickou infrastrukturu v obci : rozvod elektrické energie, středotlaký plyn ; v budoucnu se předpokládá vybudování odkanalizování zástavby na obecní ČOV (v současné době je zvažováno zásobování zástavby pitnou vodou z veřejného vodovodu) ;

- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně bude vybudována v severní části k.ú. Jarov u Blovic nová potřebná TS-A, zajišťující další požadavky na instalovaný výkon a zlepšení poměrů v síti nn v sídle Jarov a v sídle Čábuzí ;

- navržená výstavba na území obce Jarov bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví, zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;

- celé řešené území je v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :

- a) plochy stabilizované (beze změn)
- b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
- c) plochy územních rezerv

(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

c.2.1. zastavitelné plochy :

katastrální území Jarov u Blovic, část Jarov :

J-Z1(BRD)

- **zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech**
- dopravní připojení nově vybudovanou MK na silnici III/02011, procházející zastavěným územím obce Jarov (nutno respektovat stávající TS 2 při silnici a stávající opěrné body VN 22 kV)

J-Z2(BRD)

- **zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech**
- dopravní připojení nově vybudovanou MK na silnici III/02011, procházející zastavěným územím obce Jarov
- nutno respektovat hranici LBK funkčního, probíhajícího za východním okrajem zastavitelné plochy J-Z2(BRD)

J-Z3(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na přilehlou silnici III/02011, procházející zastavěným územím obce Jarov

J-Z4(SOv)

- **zastavitelná plocha (parcela) smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na silnici III/02011, procházející zastavěným územím obce Jarov - přes stávající sousední nemovitost (parc.č. 342/2, st.č. 110)

J-Z5(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(dostavba proluky ve stávající zástavbě)
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK

J-Z6(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK
- nutno respektovat ze severní strany k zastavitelné ploše J-Z6(SOv) přiléhající stávající vzdušné vedení VN 22 kV včetně příslušného OP

J-Z7(VSDv)

- **zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba)**
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK
- nutno respektovat stávající TS 3 při MK a podél MK procházející stávající vzdušné vedení VN 22 kV včetně příslušného OP

J-Z8(OVs)

- **zastavitelná plocha občanského vybavení-sportovní a tělovýchovná zařízení**
- dopravní připojení nově vybudovaným chodníkem pro pěší na stávající VP při silnici III/02011, procházející zastavěným územím obce Jarov (upozornění : v blízkosti západního okraje zastavitelné plochy probíhá trasa stávajícího sdělovacího kabelového vedení)

J-Z9(TI)

- **zastavitelná plocha technické infrastruktury**
(určená pro vybudování obecní ČOV)
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK
- zastavitelná plocha je plochou pro veřejně prospěšnou stavbou **VPS-VIT 02**
(upozornění : v blízkosti severovýchodního okraje zastavitelné plochy J-Z9(TI) probíhá hranice LBK funkčního a zatrubněné koryto stávajícího potoka)

J-Z10(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
(určená pro vybudování nové MK, připojující zastavitelnou plochu J-Z1(BRD) na silnici III/02011)
- nutno respektovat stávající TS 2 při silnici a stávající opěrné body VN 22 kV

J-Z11(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
(určená pro vybudování nové MK, připojující zastavitelnou plochu J-Z2(BRD) na silnici III/02011)

J-Z12(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
(určená pro vybudování nového chodníku pro pěší, připojujícího zastavitelnou plochu J- Z8(OVs) na stávající VP při silnici III/02011)

J-Z13(Zsv)

- **rozvojová plocha zeleně soukromé (vyhrazené)**
(určená pro vybudování užitkových zahrad)
(upozornění : v blízkosti západního okraje budoucích zahrad probíhá trasa stávajícího sdělovacího kabelového vedení)

J-Z14(Zsv)

- **rozvojová plocha zeleně soukromé (vyhrazené)**
(určená pro vybudování užitkových zahrad)
(upozornění : v blízkosti západního okraje budoucích zahrad - parc.č. 690/9 a 690/10 - a podél východního okraje budoucích zahrad - zbývající parcely - probíhá trasa stávajícího sdělovacího kabelového vedení)

J-Z15(Zv)

- **rozvojová plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství**
(určená pro realizaci pásu zeleně doplňkové-estetické při nově vybudované MK, připojující zastavitelnou plochu J-Z1(BRD) na silnici III/02011)
- plocha je veřejným prostranstvím se zelení veřejnou **VP-ZV 01**, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění)

J-Z16(DIs)

- **zastavitelná plocha (koridor) dopravní infrastruktury silniční**
(určená pro realizaci přeložky - napřímení - silnice III/02011 v rámci dopravního obchvatu Chocenice - západ)
- zastavitelná plocha (koridor) je plochou pro veřejně prospěšnou stavbou **VPS-VIDs 01**

J-Z17(VP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**
(určená pro vybudování nové MK, připojující stávající hřbitov na budoucí přeložku silnice III/02011)

c.2.2. plochy přestavby :

- nejsou na území obce Jarov vymezeny ;

c.2.3. dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :

- v řešeném území nebyly historické parcely (tzv. zbořeniště) jištěny ;
- **upozornění** : 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 ;

c.3. Systém sídelní zeleně

- nadále bude respektována Územním plánem Jarov vymezená stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území části Jarov zvláštní funkci :

- pobytově relaxační a estetickou

vymezené významné stabilizované plochy zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor :

- část stávající zatravněné plochy s okrasnými keři kolem objektu Obecního úřadu Jarov
- stávající zatravněná plocha s keři a vzrostlými stromy kolem vodní nádrže v sousedství objektu občanského vybavení komerčního charakteru (naproti objektu Obecního úřadu Jarov)
- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy uprostřed návsi (západní část sídla Jarov)
- vzrostlé stromy kolem kapličky na návsi (západní část sídla Jarov)

- zrealizována bude Územním plánem Jarov navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území části Jarov zvláštní funkci :

- estetickou (doplňkovou)

- navržený pás veřejné zeleně podél nově vybudované MK, připojující zastavitelnou plochu J-Z1(BRD) na silnici III/02011

- stávající veřejná zeleň estetická (doplňková) - bez jiné výrazné funkce - je v Územním plánu Jarov zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;
- nadále bude respektována Územním plánem Jarov vymezená stávající zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) ležící jednak uvnitř zastavěného území části Jarov na kvalitní zemědělské půdě tř. ochrany II. a jednak v nezastavěném území (užitkové zahrady) ;
- zrealizována bude Územním plánem Jarov navržená zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící v území zvláštní funkci :

- užitkovou a pobytově relaxační

- navržený pás zeleně soukromé vyhrazené podél severozápadního okraje zastavěného území části Jarov (užitkové zahrady)
- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Jarov vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- řešené území obce Jarov leží na silnici III. třídy č. 02011 cca 30 km jižně od Plzně ;
- silnice III/02011 napojuje obec na nadřazenou silniční síť (východně od obce prochází silnice I/20, jižně pak silnice II/230) ;

Silnice III. třídy

- dle klasifikace stavu povrchu silnic PK jsou silnice v obci Jarov v havarijním stavu ; v extravilánových úsecích jsou pak u silnice III. třídy navrhovány - dle šířkových možností - úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

- III/02011

- do obce přichází ze severovýchodu (od obce Zhůř - I/20) a pokračuje přes celé území zástavby dále jižním směrem do obce Kokořov, kde se napojuje na silnici II/230 ;
- průtah obcí nemá jednotnou šířkovou úpravu, komunikace je bez obrub a bez navazujících chodníků ve velmi špatném stavu ;
- v celé délce průtahu obcí Jarov jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší navazujícím na zastávky autobusů ;
- v zastavěném území obce je pak navrhována i úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tento průtah ;
- na severovýchodním okraji řešeného území je zakreslena část přeložky, která je součástí napojení na mimoúrovňovou křižovatku silnice I/20 dle "Vyhledávací studie silniční trasy I/20 v úseku Seč - Nepomuk - Životice" (1. úsek - Chocenice, obchvat) ;

Místní komunikace

- v obci se navrhuje úprava technických parametrů na hlavní kostře místních komunikací, která zpřístupňuje stávající zástavbu ; při místních komunikacích motoristických (C) jsou v místech

dotyku s obytnou zástavbou navrhovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší ; v obytných zónách je pak smíšený provoz pěší a motoristický ;

- upravuje se napojení místních komunikací na silnice III. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- místní komunikace vycházející z části Jarov severním směrem napojuje další lokality obce Cihelnu a Čábuzí, kde jsou navrženy plochy územních rezerv pro venkovské bydlení ;
- přesná poloha napojení zastavitelných ploch J-Z1 a J-Z2 bude konkretizována v dalším stupni PD resp. v dokumentaci pro rozhodnutí o zřízení křižovatkového napojení ; místo musí být přesně určeno a zakresleno do geometrického zaměření, aby splňovalo podmínky pro rozhledová pole napojující komunikace ;

Účelové komunikace, polní cesty

- účelové a polní cesty zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky ; propojují také sousední osady a obce ;

návrhové kategorie silnic : silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : silnice III. třídy - MO2 11/7,5/50 - v zastavěném území
místní komunikace MO2 10/7/30 - C

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- v současné době vedou v řešeném území dvě cyklistické trasy : Č. 2148 ze Svárkova přes Jarov do Měcholup a Ždírcce (přes přírodní park Buková hora - Chýlava)) a č. 2148A do lokality Částkov (Letiny) ; trasy vedou po místních a účelových komunikacích ;
- červená turistická značka vede přes Jarov od severozápadu na jihovýchod směr Nepomuk ;
- navržená cyklistická trasa vede z centra Jarova (z CT 2148) po silnici III/02011 a dále po místní a účelové komunikaci severním směrem na lokalitu Bzí (CT 2150) ;

d.1.3. Pěší doprava

- předpokládá se zřízení minimálně jednostranného chodníku pro pěší podél komunikací motoristických (silnice III. třídy, MK C) a s pěším provozem na společné vozovce s vozidly na komunikacích D1 ; stávající pěší propojení v obci jsou zachována ; navrhuje se úprava k zastavitelné ploše J-Z8 ;

d.1.4. Plochy dopravy

- nové lokality řadových garáží a parkovišť, ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby ; plochy pro parkování se upravují do vyhovujících technických parametrů u obecního úřadu a při komunikaci u rybníka ve východní části obce ;
- pro zastávky autobusů se předpokládá vybudování zálivů (příp. zastávka v jízdním pruhu) s nástupní hranou a chodníkem navazujícím na pěší trasy v obci ; přesná poloha zastávek bude vymezena při úpravě technických parametrů stávajících komunikací ;

d.1.5. Železniční doprava

- řešeným územím neprochází žádná železniční trať ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v souladu s PRVK PK bude v budoucnu stávající a navržená zástavba v obci Jarov odkanalizována ; v sídle Jarov, Cihelna a Čábuzí bude vybudovaná oddílná splašková kanalizace zaústěná do obecní ČOV (studie „Splašková kanalizace a ČOV Jarov“ - Eglyprojekt s.r.o. Plzeň,

07/2015)) ; stávající jednotná kanalizace bude po potřebné rekonstrukci a dostavbě nadále sloužit k odvádění dešťových vod ;

- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Jarov stávající stav odkanalizování (tj. jímky na vyvážení, septiky) ;

- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemku vlastníka nemovitosti, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály ;

- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávajících úseků dešťové kanalizace či povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajících vodotečí a melioračních struh ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- stávající a navržená zástavba v sídle Jarov, Cihelna a Čábuzí bude zásobována pitnou vodou z domovních studní ; v souladu s PRVK PK Obec Jarov v současné době zvažuje možnost vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu (odbornou firmou je prováděn průzkum a příprava studie pro případnou realizaci vodovodu) ;

- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Jarov stávající stav zásobování pitnou vodou, tj. zdrojem pitné vody budou domovní studny ;

- nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno cisternami z nedalekých Blovic (8 km) ;

- stávající zemědělský areál v obci Jarov bude nadále užívat vlastní vodní zdroje a zásobovací řad přivádějící vodu do míst spotřeby ;

- jako zdroj požární vody budou pro stávající zástavbu smíšenou obytnou nadále užívány vodní nádrže (rybníky), existující na území obce Jarov, případně stávající vodoteč (Chocenický potok) ; příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po silnici a po místních a účelových komunikacích ; stávající zemědělský areál a budoucí areál výroby a skladování (drobná výroba) budou čerpat požární vodu z vlastních zdrojů (požárních nádrží) lokalizovaných v areálech ;

- pro potřeby užitkové požární vody bude v budoucnu v obci Jarov obnoveno užívání bývalého vodního zdroje, nacházejícího se při západním okraji zastavěného území sídla Jarov (za restaurací) ; bude vybudován nový přírodní vodovodní řad zaústěný do zastavěného území části Jarov ;

d.2.3. Zásobování plynem

- obec Jarov je plynofikována ; z VTL RS Jarov o výkonu 500 m³/hod bude nadále zásobováno STL plynem ze stávajících rozvodů zastavěného území sídla Jarov, Cihelna a Čábuzí ;

- dimenze a kapacita plynovodní sítě jsou dostatečné pro další rozvoj obce ;

- nadále bude respektován východním okrajem řešeného území procházející VTL plynovod DN 600 Plzeň-Kaselovice včetně ochranného a bezpečnostního pásma ;

- nadále bude respektována při jižním okraji zastavěného území sídla Cihelna uložená stanice katodové antikorozi ochrany KAO včetně ochranného pásma (tj. zařízení pro ochranu VTL plynovodu, procházejícího správním územím obce Jarov) ;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- v řešeném území se nachází 4 stávající transformační stanice 22/0,4 kV, z toho jedna je v majetku odběratele a neslouží jako distribuční stanice (TS-4) ;
- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti nn v sídle Jarov a v sídle Čábuzí je plánována nová transformační stanice TS-A 1SL400kVA včetně přívodního vedení, které bude provedeno venkovním vedením v trase kopírující komunikaci směrem na Čábuzí ;
- TS-A 1SL400kVA zajistí lepší rozložení napěťových poměrů v síti nn na okraji severní části katastru, který byl dosud napojen z TS-3 vedením nízkého napětí ; současně dojde k odlehčení a uvolnění výkonu ve stávající TS3, ze které pak bude možné napojit zastavitelné plochy J-Z7, J-Z9 a následně i plochu územní rezervy J-R5 ; z nové TS-A bude možné v budoucnu napojit i případně potřebné plochy územní rezervy Č-R1 a Č-R2 ;
- v ostatních částech řešeného území, kde dochází k návrhu zástavby, budou využity stávající přezbrojené trafostanice TS-1 a TS-2, které jsou vhodně umístěny a lze z jejich nízkonapěťových vývodů pokrýt i zástavbové území (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 a Z8) ; pro využití případně potřebné plochy územní rezervy J-R1 je podmínkou přeložení stávajících vedení vn vedoucích přes tuto plochu, případně respektování jejich ochranných pásem, která však značně omezí výstavbu objektů na této ploše ;
- ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ; příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území ;
- stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením ; současný stav rozvodů nn nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby ; v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody nn zemními kabely ;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;
- stávající trasy vedení velmi vysokého napětí procházejícího řešeným územím nejsou v kolizi s navrhovanou ani stávající zástavbou, ochranné pásmo těchto vedení bude respektováno ;
- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ;

(v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)

d.2.5. Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Jarov ;
- v zastavěném území obce Jarov budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ;
- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;

- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se zřízení sběrného dvora ;

d.3. Občanské vybavení

d.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

ostatní občanské vybavení :

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj samostatného občanského vybavení tohoto charakteru ;

- v souladu s Územním plánem Jarov lze na základě stanovených podmínek pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušného regulativu) zřizovat drobné občanské vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných a plochách bydlení ;

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci ;

- při západním okraji zastavěného území sídla Jarov bude v budoucnu zrealizována územním plánem vymezená doplňková plocha sportu ;

Občanské vybavení - hřbitovy

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci ;

Občanské vybavení - specifické využití (kaple na návsi, válečné hroby)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci ;

d.4. Veřejná prostranství

- nadále budou respektována stávající vymezená veřejná prostranství a v budoucnu budou zrealizována další Územním plánem Jarov navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství v plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pružích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicí III. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod. ;
- zeleň veřejná na veřejném prostranství - tj. stávající a navržená veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- krajinné území, obklopující zastavěné území jednotlivých sídel obce Jarov a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;
- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :
 - **plochy nezastavěného území zemědělské (NZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest (převážná část k.ú. Jarov u Blovic)
 - **plochy nezastavěného území lesní (NL)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest (západní okraj k.ú. Jarov u Blovic)
 - **plochy nezastavěného území přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody, obsahující především skladebné části územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a interakční prvky (podél stávajících vodotečí a rybníků a v oblasti masivu lesů)
 - **plochy nezastavěného území vodní a vodohospodářské (VV)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny budou nadále respektovány pro plochy nezastavěného území Územním plánem Jarov stanovené podmínky pro jejich využití ;
- 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 ;
- plochy nezastavěného území budou nadále nezastavitelné (výjimku budou tvořit stavby uvedené v přípustném využití a stavby, zařízení a jiná opatření umístovaná v území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;
- na příznivém řešení krajiny se budou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. protipodvodňová opatření (jejich realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. tůňe, mokřady, malé vodní nádrže, průlehy, suché poldry, zatravněvací pásy, výsadba vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží apod.) ;
- v nezastavěném území obce Jarov (nad jihozápadním okrajem sídla Jarov) vymezuje územní plán v návaznosti na stávající lesní pozemky navržené zalesnění (PUPFL - lesy hospodářské) ;
- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Jarov (potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území) budou těsně navazovat na zastavěné území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnotvornými prvky, rybníky působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba ; pro údržbu je nutné ponechat toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ; u drobných vodních toků - mimo zastavěné území obce - je nutné dodržovat pro údržbu vodního toku pásma v šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry (uvnitř zastavěného území pásma v šířce 3 m na každou stranu od břehové čáry) ;

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch a koridorů bude respektovat ÚSES regionální a lokální úrovně, vymezený ve správním území obce Jarov ;
- skladebné části ÚSES (včetně vymezených VKP a IP), tj. plochy přírodní, budou do budoucna nezastavitelné (s výjimkou možného umístění nezbytně nutných staveb technické a dopravní infrastruktury - po individuálním posouzení) ;
- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;
- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími a navrženými cyklotrasami) ;
- prostupnost ekosystémů v krajině zajišťuje především vymezený územní systém ekologické stability v úrovni lokální a regionální, navazující na ÚSES sousedních obcí ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v krajině oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;
(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině ; za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek, zřízená za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, líniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES ;

e.5. Ochrana před povodněmi

- obec Jarov není řazena mezi obce postihované výraznou záplavou ; podél stávajících vodních toků (Chocenický potok) nebylo stanoveno záplavové území Q 100 ;
- údolní niva Chocenického potoka bude ponechána bez zástavby a bude umožněn volný rozliv vody při případných povodňových stavech ;
- o vodní díla v obci (stávající vodoteče, stávající vodní nádrže) bude nadále řádně pečováno, bude prováděna jejich pravidelná údržba včetně údržby a čištění koryt všech vodních toků, řešeným územím protékajících (povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území) ;
- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;
- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

- vzhledem ke konfiguraci terénu může být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch v území pod svažitémi pozemky budou vybudovány ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochrana proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech se doporučuje zemědělské výrobě zrušit na svažitých pozemcích pěstování širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. realizovat potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;

e.6. Ochrana kulturního dědictví

- na území obce Jarov se nedochovaly nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu KP :

- celé 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) ;

(v zastavěném území sídla Jarov je v grafické části územního plánu plošně vymezeno území s pravděpodobným zvýšeným výskytem archeologických nálezů)

e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- správní území obce Jarov bude nadále využíváno k celoroční pobytové a pohybové rekreaci ;

- k pobytové rekreaci individuálního rodinného typu celoročního charakteru budou nadále užívána neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území obce Jarov (tzv.druhé bydlení) ;

- sportovně rekreační vyžití obyvatel obce Jarov bude nadále umožněno na stávající ploše sportu (fotbalové hřiště) ; další doplňková plocha sportu bude v budoucnu zrealizována v sídle Jarov (za restaurací) ;

- k pohybové rekreaci budou nadále využívány stávající a navržené cyklistické trasy vedoucí řešeným územím ;

- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Jarov lesní i polní účelové cesty a pěší značené turistické trasy, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ;

e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- v řešeném území neprobíhá těžba nerostných surovin, nejsou zde evidována CHLÚ, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. územní prognózy ; na území obce Jarov se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území ani území sesuvná ;

f) Stanovení podmínek 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 (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Územní plán Jarov rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které

pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ; s ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) podrobněji ; územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv a plochy soukromé zeleně vyhrazené - Zsv (viz zdůvodnění v odůvodnění územního plánu) ;

- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :
 - stabilizované (bez změny využití)
 - plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
 - plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití)
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

f.1. Plochy bydlení - (BRD)

- bydlení individuální v rodinných domech

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní - např. maloobchod, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 600 - 1500 m² - pro izol. RD a dvojdomy, min. 350 m² pro řadové RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚPJarov)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp. dvojdomy či řadové RD; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů, odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla

f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv)

- venkovského charakteru

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, , rekreačně pobytovou nebo okrasnou

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 3 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m² RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚPJarov)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.3. Plochy občanského vybavení - (OV_{VI})

- veřejná infrastruktura

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití :

- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.4. Plochy občanského vybavení - (OVk)

- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.5. Plochy občanského vybavení - (OVs)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- koupaliště
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven

- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střešnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6. Občanské vybavení - (Ovx)

- specifické využití

Hlavní využití : - stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.7. Občanské vybavení - (OVH)

- hřbitovy

Hlavní využití :

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s příslušným vybavením

Přípustné využití :

- hřbitov
- rozptylová loučka
- urnový háj
- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- krematoria se smuteční síní
- doprovodné služby (prodej květin apod.)
- vodní plochy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- lokalizace těchto ploch ovlivněna charakterem hlavního využití (příslušné OP)
- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost stavebních objektů : 1 NP
- charakter a struktura zástavby : zachovávající pietní charakter místa (dle individuálního posouzení)

f.8. Plochy výroby a skladování - (VSDv)

- drobná výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné výroby

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná-izolační
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.9. Plochy výroby a skladování - (VSz)

- zemědělství

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského areálu)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.10. Plochy veřejných prostranství - (VP)

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, účelových cest, shromažďovací prostory, náves, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy

- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.11. Plochy zeleně veřejné - (ZV)

- zeleň na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně ochranné (izolační)
- plochy veřejné zeleně odstupové (clonné)
- plochy veřejné zeleně rekreační (pobytové)
- plochy veřejné zeleně parkové (estetické, rozptylové - náves, okolí NKP a pod)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.
- pěší komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12. Plochy zeleně soukromé, vyhrazené - (Zsv)

- zeleň soukromá a vyhrazená

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- plochy samostatných oplocených užitkových zahrad a sadů
- plochy samostatných oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, bazény apod.)
- související obslužné komunikace
- na plochách zeleně soukromé vyhrazené, které jsou součástí skladebných částí ÚSES je nutné individuální posouzení drobných zahradních staveb

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)

- silniční

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací

- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. Plochy technické infrastruktury - (TI)

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.15. Plochy nezastavěného území - (Nz)

- zemědělské

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy

- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro sport a rekreaci

f.16. Plochy nezastavěného území - (NL)

- lesní

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.17. Plochy nezastavěného území - (Np)

- přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna), plochy EVL, pozemky ÚSES)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžkařských tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů

- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů apod.

f.18. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

- **upozornění** : 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 ;

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout - vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury :

Veřejná infrastruktura :

VIDs - veřejná infrastruktura dopravní - silniční ; (stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících) :

VPS-VIDs-01 - přeložka silnice III/02011 při východním okraji k.ú. Jarov u Blovic (součást dopravního obchvatu Chocenice-západ) ;

VIT - veřejná infrastruktura technická (stavby a zařízení technického vybavení) :

a) ČOV (čistírna odpadních vod)

VPS-VIT 01 - obecní čistírna odpadních vod, navržená v severní části k.ú. Jarov u Blovic, při MK směřující z Jarova do Cihelny ;

d) TS (transformační stanice)

VPS-VIT 02 - transformační stanice TS A - vybudovaná v severní části k.ú. Jarov u Blovic ;

II. Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové :

VITL - veřejná infrastruktura technická liniová (vedení inženýrských sítí) :

a) hlavní kanalizační sběrače

VPS-VITL 01 - hlavní kanalizační řad, přivádějící splaškové odpadní vody ze sídla Jarov na ČOV ;

VPS-VITL02 - hlavní kanalizační řad, přivádějící splaškové odpadní vody ze sídla Cihelna na ČOV ;

VPS-VITL03 - hlavní kanalizační řad, přivádějící splaškové odpadní vody ze sídla Čábuzí na okraj sídla Cihelna ;

b) přívodní vedení VN 22 kV :

VPS-VITL 04 - odbočka VN 22 kV k nové TS A, vybudované v severní části k.ú. Jarov u Blovic ;

c) vodovodní řad

VPS-VITL 05 - vodovodní řad přivádějící požární vodu ze stávajícího VZ do zastavěného území sídla Jarov ;

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví (založení prvků ÚSES) :

VPO-ÚS 01 - regionální biokoridor navržený 251/01-251/02 (jihozápadně od sídla Jarov) ;

VPO-ÚS 02 - regionální biokoridor navržený 251/02-251/03 (jižně pod sídlem Jarov) ;

VPO-ÚS 03 - lokální biocentrum navržené 251/02, vložené mezi regionální biokoridory navržené 251/01-251/02 a 251/02-251/03 (jižně pod sídlem Jarov) ;

VPO-ÚS 04 - lokální biokoridor navržený 251/03-BL066 (jihovýchodní okraj k.ú. Jarov u Blovic) ;

VPO-ÚS 05 - lokální biokoridor navržený BL066-BL068 (východní část k.ú. Jarov u Blovic) ;

VPO-ÚS 06 - lokální biokoridor navržený BL067-BL068 (podél Chocenického potoka) ;

VPO-ÚS 07 - lokální biokoridor navržený BL032-BL068 (severní okraj k.ú. Jarov u Blovic) ;

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

I.) Územní plán Jarov nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) ;

II.) Územní plán Jarov vymezuje veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

VP-ZV - veřejné prostranství se zelení veřejnou :

VP-ZV 01 - navržený pás veřejného prostranství se zelení veřejnou, plnící v území funkci doplňkovou - estetickou (zeleň podél nově vybudované MK, připojující zastavitelnou plochu J-Z1(BRD) na silnici III/02011 ;

(k.ú.Jarov u Blovic ; KN-pozemek parc. č. : 1/2, 1/12, 514/1, 514/13, 514/12 ;

předkupní právo : Obec Jarov)

(za účelem získání celkového přehledu vymezuje Územní plán Jarov všechny pro obec Jarov důležité plánované stavby, tj. potenciální veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, přestože některé z nich jsou lokalizované na pozemcích obce a nebude tudíž nutné uplatňovat § 170 či § 101 stavebního zákona)

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- posouzení vlivu navrženého řešení Územním plánem Jarovy na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;

- Územní plán Jarov nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Územní plán Jarov vymezuje následující plochy územních rezerv :

J-R1(BRD) - plocha územní rezervy pro bydlení, určená k výstavbě RD, vymezená v proluce stávající zástavby (nad zastavitelnou plochou J-Z1(BRD) ;

- nutno řešit dvě větve stávajícího venkovního vedení VN 22 kV (včetně příslušných OP), které vedou přes plochu územní rezervy J-R1(BRD) - přeložky vedení či přizpůsobení parcelace ;

- po rozhodnutí a realizaci výše uvedeného pokynu a po cca 80% využití zastavitelné plochy bydlení J-Z1(BRD) lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě ; předpokládá se dopravní připojení plochy územní rezervy J-R1(BRD) na nově vybudovanou MK, připojující plochu J-Z1(BRD) na silnici III/02011 ;

J-R2(SOv), J-R3(SOv) - plochy územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou), ležící v proluce stávající zástavby sídla Jarov, mimo kvalitní zemědělskou půdu tř. ochrany II. ;

J-R4(VP) - koridor územní rezervy veřejného prostranství, určený pro vybudování nové MK ;

- nutno prověřit možnost dopravního napojení na stávající dopravní systém obce (na silnici III/02011 - potřebné rozhledové poměry) a možnost vymezení potřebné šířky koridoru pro vybudování MK požadovaných parametrů ;

- v případě vyřešení výše uvedeného pokynu a po cca 80% využití všech zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných v sídle Jarov lze plochy územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelné plochy a využít k nové výstavbě ;

J-R5(VSDv) - plocha územní rezervy pro výrobu a skladování (drobná výroba), vymezená nad severním okrajem zastavěného území sídla Jarov, navazující na zastavitelnou plochu téhož funkčního využití ;

- po cca 80% využití zastavitelné plochy J-Z7(VSDv) lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě ;

J-R6(ZV) - plocha územní rezervy pro zeleň veřejnou, plnicí ze strany stávající a navržené obytné zástavby funkcí odstupovou – clonnou ;

- s převedením plochy územní rezervy J-R5(VSDv) na plochu zastavitelnou nutno převést změnou ÚP na zastavitelnou i plochu J-R6(ZV) ;

Č-R1(SOv), Č-R2(SOv) - plochy územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou), vymezené v prolukách stávající zástavby sídla Čábuzí ; v případě vyčerpání zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných (venkovských) v sídle Jarov (přirozeném centru obce) lze plochy územní rezervy převést změnou ÚP na zastavitelné a využít k nové výstavbě ;

- plocha (parcela) územní rezervy Č-R2(SOv) leží v OP lesa ; v případě zastavitelnosti této plochy bude objekt RD, případný objekt pro podnikání či případné stavby plnicí doplňkovou funkcí bydlení (garáž, zahradní altán, skleník, bazén apod.), včetně případných objektů pro chov hospodářských zvířat, umístěny na parcele ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa - ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa lze osadit zeleň, umístit zpevněné plochy pro parkování apod.) ;

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Územní plán Jarov nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Územní plán Jarov nevymezuje zastavitelné plochy, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území ;

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Územní plán Jarov nevymezuje plochy, pro které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změně jejich využití ;

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch, vymezených v Územním plánu Jarov, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách obce Jarov časové pořadí - etapizaci ;

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Územní plán Jarov nevymezuje architektonicky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt ;

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Územní plán Jarov obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N J A R O V - N Á V R H

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 31)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 500/2006 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

vypracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565
e-mail : architektstudio@volny.cz

V Plzni 03/2016