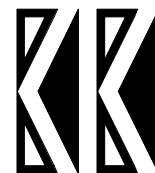

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

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



ZÁVAZNÉ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

dle znění § 54 odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování

a § 171 odstavce 1) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád

ÚZEMNÍ PLÁN JAROV

ČÁST II. - ODŮVODNĚNÍ

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

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

.....
datum nabytí účinnosti

.....
razítko

.....
podpis

OBSAH:

A. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODSTAVCE 4) ZÁKONA Č. 183/2006 SB.	3
A.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU PLZEŇSKÝM KRAJEM	3
A.2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLÍ A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
A.3 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU A JEHO PROVÁDĚCH PŘEDPISŮ	3
A.4 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A Z NICH VYPLÝVAJÍCÍCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ	3
B. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODST. 5) ZÁKONA Č. 183/2006 SB.	4
B.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K TOMUTO VYHODNOCENÍ	4
B.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	4
C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ A SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
C.1 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE	5
C.2 PRVKY PŘECHÁZEJÍCÍ NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ	5
D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	6
D.1 SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	6
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	7
E.1 ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	8
F.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	8
F.1.1 Úvod.....	8
F.1.2 Metodika vyhodnocení záborů ZPF	8
F.1.2.1 Mapa BPEJ	9
F.1.2.2 Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.	9
F.1.3 Vyhodnocení záboru ZPF	9
F.1.3.1 Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)	9
F.1.3.2 Investice do půdy, meliorace.....	12
F.1.3.3 Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	12
F.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	13
F.2.1 Charakteristika PUPFL v území.....	13
F.2.2 Vyhodnocení záboru PUPFL	13
G. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODSTAVEC 1) ZÁKONA Č. 183/2006 SB.	14
G.1 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ.....	14
G.2 PROVEDENÉ ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....	14
H. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY	15

A.VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODSTAVCE 4) ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

A.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU PLZEŇSKÝM KRAJEM

Územní plán Jarov je v souladu s "Politikou územního rozvoje ČR", schválenou usnesením vlády České republiky pod č. 561 dne 17. 5. 2006 a její navrhovanou aktualizací v roce 2008. Správní území Jarova je vnitrozemské území nespádající do žádné rozvojové oblasti a neležící na žádné rozvojové ose. Spádovou obcí tohoto území je město Kaznějov, ležící na nadmístní rozvojové ose Plzeňského kraje OR1 – silnici I/27 Plzeň – Kralovice – hranice PK. Pro rozvoj obce má význam i malá relativní vzdálenost od krajského města Plzně.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje ve svém stanovisku k řešení územního plánu dle § 51 odstavce 3) zákona č. 183/2006 Sb. č.j. RR/1794/08 ze dne 26. 5. 2008 neshledal v předloženém řešení územního plánu Jarov žádný nesoulad s požadavky § 51 odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb. jak v zjištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy, tak souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací Plzeňského kraje.

A.2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obec Jarov je památkovou zónou lidové architektury. Územní plán Jarova v souladu se zněním § 43 odstavce 1) zákona č. 183/2006 Sb. chrání urbanistické hodnoty území samotnou základní urbanistickou koncepcí. Historicky a architektonicky významné budovy památkové zóny lidové architektury je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury či stavby pro bydlení. Mezi urbanistické a architektonické hodnoty zařazuje nad rámec nemovitých kulturních památek i jednotlivé další zachovalé stavby, které jsou dokladem historického vývoje obce (archeologické nálezy jsou z doby bronzové, ves je datována z roku 1484). Jako významné pro celkový obraz obce respektuje i pomník s kalichem a výklenkovou kaplí u silnice jihovýchodně od obce.

Mezi přírodní hodnoty, která jsou zachovávány a chráněny před znehodnocením vně sídla (nad rámec právních předpisů) patří ochranná zeleň podél vodotečí a komunikací, včetně mezí a remízku a veřejná zeleň v obci.

A.3 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU A JEHO PROVÁDĚCH PŘEDPISŮ

Územní plán Jarov byl až do fáze veřejného projednání návrhu zadání pořizován podle zákona č. 50/1976 Sb. s tím, že textová forma zadání, schváleného zastupitelstvem obce dne 8. 6. 2007, měla již formu stanovenou zákonem č. 183/2006 Sb. Návrh řešení byl zpracován ke dni 10. 10. 2007.

Společné jednání o návrhu se konalo 8. 4. 2008. Na jednání nebyly uplatněny ani z něj nevyplývaly žádné pozměňující připomínky.

Ke stanovisku krajského úřadu byl návrh předán 14. 5. 2008. Dle jeho stanoviska č.j. RR/1794/08 ze dne 26. 5. 2008 nebyly shledány nedostatky, které by bránily dalšímu postupu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb.

Veřejné projednání bylo oznámeno a konáno v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb.

A.4 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A Z NICH VYPLÝVAJÍCÍCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Dotčenými orgány nebyly uplatněny žádné požadavky podle zvláštních právních předpisů.

**B.VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 5)
ZÁKONA Č. 183/2006 SB.****B.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K TOMUTO VYHODNOCENÍ**

Ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody č.j. ŽP/14082/07 ze dne 8. 11. 2007 nebylo zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Jarov požadováno. Ani v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání neuplatnil odbor životního prostředí KÚPK žádné jiné stanovisko.

B.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavek zadání řešit návrh funkčního využití řešeného území minimálně na 25 let k uspokojování všech základních životních potřeb pro počet 141 obyvatel a přírůstek ploch pro 14 až 20 bytů v rodinných domech byl splněn. Z hlediska formy bydlení je výběr z parcel pro cca 32 rodinných domů, z toho u plochy BV 1 se jedná o přestavbu, u plochy BV 7 se jedná o zástavbu proluky a u plochy BV 3, BV 4, BV 5, BV 6 se jedná o větší kompaktní urbanistický návrh. Nezemědělská výroba a podnikání jsou však umožněny v rámci ostatních navržených nebo stávajících příslušných funkčních ploch s tím, že pro toto využití jsou i navrženy příslušné regulativy. Je zajištěna plocha pro sport a týdenní rekreaci obyvatel a zlepšeno zpřístupnění krajiny sítí účelových cest KU 1 až KU 14 při zachování současných přírodních a kulturních hodnot krajiny okolo sídla při zachování ekonomicky a sociálně přijatelné ochrany památkové zóny lidové architektury. Nebyly navrženy nové plochy veřejné zeleně, protože stávající jsou zcela dostatečné.

K řešenímu nárůstu počtu obyvatel a nárůstu pracovních příležitostí nebyly v průběhu pořizování ani projednávání uplatněny nikým žádné námítky.

C.VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ A SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje dále podle požadavků Politiky územního rozvoje ČR zpřesňují vymezení specifických oblastí z hlediska územního plánování na úrovni kraje. Obec Jarov nespadá do žádné specifické oblasti. Územní plán obce zabezpečuje plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, vytváří podmínky pro rekreační zpřístupnění krajiny a posiluje stabilitu osídlení s ohledem na místní podmínky. V plánu je zakotvena rezerva pro výhled úpravy trasy silnice II/232 (prodloužení II/204) Újezd Sv. Kříže – Dobříč – Kaznějov.

C.2 PRVKY PŘECHÁZEJÍCÍ NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů obec Jarov zaujímá v systému osídlení méně významné místo. Sídlo poskytuje pro obyvatele pouze základní služby a vybavenost, z hlediska vyšších potřeb je odkázána na několik okolních center – Kaznějov, Kralovice (sídlo pověřeného obecního úřadu), Plasy (sídlo pověřeného obecního úřadu) a na Plzeň, která plní vyšší obslužnou funkci převážně v nabídce vyšších stupňů zdravotnictví a sociálních zařízení, školství, kultury, obchodu a zvláště pracovních příležitostí. Poloha obce umožňuje předpokládat možnosti rozvoje obce imigrací obyvatel pouze v malém rozsahu. Výhodou může být kvalitní obytné prostředí (z hlediska krajinářského i urbanistického) kombinované s dostupností města Plzeň. Z hlediska dopravního napojení jde spíše o potřeby rozvoje rekreační turistiky pěší, cyklistické a jezdecké.

Ve vztahu k sousedícím správním územím řešení územního plánu Jarov uvažuje s:

- propojením sítí účelových komunikací a cest v krajině (potřeba navázání na účelovou komunikaci KU 14 v *obci Dobříč – k.ú. Dobříč*)
- respektováním cyklotrasy CD 1 (potřeba navázání v *obci Dobříč – k.ú. Dobříč, obci Hromnice – k.ú. Hromnice, Žichlice u Hromnic*)
- navržením skupinového vodovodu Dobříč – Jarov – Koryta – Kaceřov – Čivice (potřeba navázání v *obci Dobříč – k.ú. Dobříč*)
- propojením územního systému ekologické stability (potřeba navázání v *obci Hromnice – k.ú. Chotiná, k.ú. Planá u Nynic, obci Kaceřov – k.ú. Kaceřov, obci Dobříč – k.ú. Dobříč*)
- navržením protierozního opatření plochou ZT 16 (potřeba navázání v *obci Dobříč – k.ú. Dobříč*)

D.ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

D.1 SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Požadavek zadání řešit návrh funkčního využití řešeného území minimálně na 25 let k uspokojování všech základních životních potřeb pro počet 141 obyvatel a přírůstek ploch pro 14 až 20 bytů v rodinných domcích byl splněn. Navrženy jsou plochy pro cca 32 rodinných domů, z toho u plochy BV 1 se jedná o přestavbu, u plochy BV 7 se jedná o zástavbu proluky a u plochy BV 3, BV 4, BV 5, BV 6 se jedná o větší kompaktní urbanistický návrh. Konkrétní plochy pro nezemědělskou výrobu a podnikání či plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou navrženy; nezemědělská výroba a podnikání jsou však umožněny v rámci ostatních navržených nebo stávajících příslušných funkčních ploch s tím, že pro toto využití jsou i navrženy příslušné regulativy. Je zajištěna plocha pro sport a týdenní rekreaci obyvatel a zlepšeno zpřístupnění krajiny sítí účelových cest KU 1 až KU 14 při zachování současných přírodních a kulturních hodnot krajiny okolo sídla a při zachování ekonomicky a sociálně přijatelné ochrany památkové zóny lidové architektury. Nebyly navrženy nové plochy veřejné zeleně, protože stávající jsou zcela dostatečné.

Cíl zadání zajistit dle významu obce přiměřený rozvoj sídla a udržitelnosti zemědělské výroby byl splněn. Zároveň se zlepšuje zpřístupnění okolní krajiny pro obyvatele obce a průchodnost krajiny pro nové formy cestovního ruchu, zejména cykloturistiku a pobyt v přírodě.

Požadavek na vybudování vlastní obecní ČOV nebyl splněn. Bylo upřednostněno řešení dle *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje* s odsouhlasením zástupce obce; s ohledem na velikost obce a počet obyvatel není investičně a provozně výhodné budovat obecní ČOV a odpadní kanalizační síť, proto plocha pro ČOV není navržena; likvidace odpadních vod je navržena pomocí domovních ČOV.

Dále byl zpracován ÚSES dle Generelu lokálního ÚSES Obora, Kaceřov.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

E.1 ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana hodnot území je zajištěna základní urbanistickou koncepcí, která plně respektuje, že obec je památkovou zónou lidové architektury. Kromě ochrany v zóně zařazených staveb v intencích právních předpisů, jsou stavby chráněny rovněž vhodně zvoleným způsobem využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury či stavby pro bydlení.

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

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

F.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

F.1.1 ÚVOD

Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL je zobrazeno ve výkrese:

- B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V tomto výkrese jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy, lesy, jejich záborů a ochranné pásmo lesa. Dále druhy pozemků řešeného území. Ve schématu na výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací na základě digitální katastrální mapy (DKM), která je podkladem při zpracování *územního plánu Jarov*, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

ZPF v řešeném území tvoří: orná půda, zahrady, trvalé travní porosty, polní cesty.

F.1.2 METODIKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Vyhodnocení důsledků *územního plánu Jarov* na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 *Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond*. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.).

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

- Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.
- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkresové dokumentaci uvedeny také následující dvojmístné kódy:

- 23 – plochy mající charakter lesa
- 29 – neplodné půdy
- 35 – vodní plocha

F.1.2.1 Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Mapa BPEJ jako podklad byla poskytnuta zpracovateli na MěÚ Kralovice, jejímž zdrojem je *Katastrální úřad*.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiferným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitační půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.) uvedených výše.

Pro grafickou část řešení ÚP byla vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (databáze SPI).

F.1.2.2 Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

Tato hranice byla od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí stavebního zákona. Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 1. 2007.

F.1.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

F.1.3.1 Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V následující tabulce č. 1 je u každé navržené lokality uveden kód lokality, způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Některé plochy se nachází zároveň uvnitř i vně hranice ZÚ a jsou proto jejich díly uvedeny zvlášť.

tabulka č.1 – ZÁBORY ZPF											
lokality	navržené využití	celková výměra lokality (ha)	druhy pozemků				celková výměra záboru ZPF (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ (ha)	v zastavěném území
			zastavěné a ostatní plochy (ha)	orná půda (ha)	zahrady (ha)	trvalé travní porosty (ha)					
BV 1	bydlení venkovské - přestavba	0,3490	0,0302	0,3188		0,3188	4.22.12	IV.	0,3188	ne	
BV 2	bydlení venkovské	0,5730			0,5730	0,5730	4.22.12	IV.	0,5730	ne	
BV 3	bydlení venkovské	0,9693		0,9693		0,9693	4.48.14	V.	0,9693	ne	
BV 4	bydlení venkovské	1,8411		0,3770	0,1436	0,360	4.13.00	II.	0,5567	ano	
				0,7844	0,1593						
				0,3298							
			0,0108				bez kódu			ano	
BV 5	bydlení venkovské	0,1013		0,1013		0,1013	4.13.00	II.	0,1013	ano	
BV 6	bydlení venkovské	0,1715		0,0516	0,0697	0,0503	4.13.00	II.	0,1715	ano	
					0,1660						
BV 7	bydlení venkovské	0,1936			0,0276		4.13.00	II.	0,1660	ano	
							4.47.13	V.	0,0276	ano	
BV 8	bydlení venkovské	0,6259		0,4196			4.26.14	III.	0,4196	ne	
				0,2063			4.47.13	V.	0,2063	ne	
BV 9	bydlení venkovské	1,4276		0,8618			4.13.10	II.	0,8618	ne	
				0,5658			4.26.14	III.	0,5658	ne	
BV 10	bydlení venkovské	0,7241		0,0964	0,2909	0,3368	4.22.12	IV.	0,7241	ne	
				0,1288				4.13.00	II.	0,1288	ne
SO 1	smíšená obytná plocha	0,2388		0,0860			4.13.10	II.	0,0860	ne	
				0,0089		0,0151	4.47.13	V.	0,0240	ne	
			0,1493		0,3108		4.51.11	IV.	0,3108	ne	
OS 1	občanské vybavení - sport	0,4602					bez kódu			ne	
VP 1	veřejné prostranství	0,0733			0,0733	0,0733	4.22.12	IV.	0,0733	ne	
VP 2	veřejné prostranství	0,5022		0,0426	0,0401	0,0399	4.13.00	II.	0,1226	ano	

					0.0562	0.0369				4.13.00	II.	0,0930	ne	
					0.0275					4.48.14	V.	0,0275	ano	
					0.1709					4.48.14	V.	0,1709	ne	
			0.0637							bez kódu			ano	
			0,0244							bez kódu			ne	
VP 3	veřejné prostranství	0,0727	0,0727							bez kódu			ne	
VP 4	veřejné prostranství	0,1698	0,1698							4.22.12	IV.	0,1698	ne	
SN 1	smíšená nezastavěná plocha	1,4505	1,4505			0,4322				4.51.11	IV.	0,7300	ne	
SN 2	smíšená nez. plocha	0,2791	0,2791			0,0485				4.48.14	V.	0,7205	ne	
SN 3	smíšená nezastavěná plocha	0,3069	0,3069							4.47.13	V.	0,2791	ne	
SN 4	smíšená nezastavěná plocha	0,7375	0,7375							4.21.13	V.	0,2186	ne	
SN 5	smíšená nezastavěná plocha	0,7873	0,7873							4.22.13	V.	0,0883	ne	
SN 6	smíšená nezastavěná plocha	1,7181	1,7181							4.13.10	II.	0,7375	ne	
SN 7	smíšená nezastavěná plocha	1,8885	1,8885							4.13.10	II.	0,4287	ne	
										4.22.42	V.	0,3572	ne	
										4.77.69	V.	0,0013	ne	
										4.14.10	II.	0,2780	ne	
										4.22.13	V.	1,1893	ne	
										4.41.68	V.	0,2508	ne	
										4.13.00	II.	0,2671	ne	
										4.13.10	II.	0,4603	ne	
										4.26.44	V.	0,2087	ne	
										4.47.13	V.	0,7275	ne	
										4.26.14	III.	0,2249	ne	
celkem												15,3100		
					12,1411	1,2529	1,9160	15,6612	0,3512	15,3100			15,3100	

V následující tabulce č. 2 jsou souhrnně vyhodnoceny záborů ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

tabulka č. 2 – ZÁBORŮ ZPF – CELKOVÉ VYHODNOCENÍ					
třída ochrany	druhy pozemků			celková výměra záboru ZPF (ha)	podíl z celkového záboru
	orná půda (ha)	zahrady (ha)	trvalé travní porosty (ha)		
I	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00 %
II	4,6613	0,6156	0,1262	5,4031	35,29 %
III	1,2103	0,0000	0,0000	1,2103	7,91 %
IV	0,5640	0,6097	1,7262	2,8999	18,94 %
V	5,7055	0,0276	0,0636	5,7967	37,86 %
celkem	12,1411	1,2529	1,9160	15,3100	100,00 %
podíl (%)	79,30 %	8,18 %	12,52%	100,00%	

F.1.3.2 Investice do půdy, meliorace

Do řešeného území zasahuje vodní tok Dobříčský potok ve správě Povodí Vltavy, závod Berounky. Jeho upravená část je ve správě OÚ Dobříč a OÚ Jarov. Druhý bezejmenný tok je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, oblast povodí Vltavy, pracoviště Plzeň. Ve správě ZVHS je rovněž hlavní odvodňovací zařízení (HOZ).

V řešeném území se nachází pozemky, kde bylo provedeno odvodnění a jsou současně vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

Při výstavbě by nemělo dojít (dle dostupných podkladů) k dotčení těchto zařízení. Při narušení funkčnosti zařízení musí stavebník zajistit funkčnost zbylé části zařízení na své náklady.

F.1.3.3 Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace:

Řešení ÚP Jarov navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	15,6612 ha
Z toho:	
• plochy mimo ZPF:	0,3512 ha
• ZPF:	15,3100 ha
Ze záboru ZPF:	
• v zastavěném území:	1,1732 ha
• mimo zastavěné území:	14,1368 ha

Z hlediska *druhů pozemků* dochází převážně k záborům orné půdy (79,30 %), v menší míře se zabírají TTP a zahrady. Jiné druhy pozemků ZPF (tj. sady, vinice, chmelnice) se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska *kvality ZPF* dochází převážně k záborům V.třídy (37,86 %) a II.třídy (35,29 %).

Zábory II. třídy ochrany

V řešení územního plánu byly nejprve upřednostňovány k zástavbě plochy v zastavěném území, jako jsou zejména proluky v zástavbě a plochy umožňující doplnění zástavby v částečných prolukách (kompaktní tvar sídla). Poté byly navrženy k zástavbě plochy bezprostředně navazující na zastavěné území, a to buď mimo ZPF či na horších půdách. Při záměru umístění požadovaného rozsahu nových ploch pro bydlení v souladu se schváleným Zadáním územního plánu bylo třeba část nové zástavby umístit na ZPF s půdami II. třídy ochrany.

Toto řešení je dáno zejména stávající a zamýšlenou urbanistickou koncepcí sídla (udržení kompaktnosti zástavby), zohledňuje koncepci dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace) a technické infrastruktury (inženýrské sítě), respektuje jejich ochranná pásma a terénní konfiguraci. Část území

v návaznosti na zastavěné území, kde převažují půdy horší kvality, nebylo možno navrhnout k využití pro obytné funkce vzhledem k negativním vlivům ze zemědělského areálu (pachy) v západní části obce.

Další zábory orné půdy jsou navrženy v rámci ploch pro realizaci protierozních opatření (vzrostlá zeleň).

K záborům II. třídy ochrany v **zastavěném území** dochází u těchto ploch:

- BV 4 – navržená plocha bydlení v II. třídě ochrany; navázání na stávající zástavbu, vytvoření kompaktnosti sídla
- BV 5 a BV 6 – navržené plochy bydlení v II. třídě ochrany; navázání na stávající zástavbu, dotvoření hranice zástavby
- BV 7 – navržená plocha bydlení v II. třídě ochrany; vyplnění proluky v zástavbě
- VP 2 – navržená místní komunikace v II. třídě ochrany; navázání na stávající místní komunikace pro obsluhu ploch BV 3, BV 4 a BV 5

K záborům II. třídy ochrany **mimo zastavěné území** dochází u těchto ploch:

- BV 4 a BV 9 – navržená plocha bydlení v II. třídě ochrany; navázání na stávající zástavbu, vytvoření kompaktnosti sídla
- SO 1 – navržená smíšená obytná plocha v II. třídě ochrany; navázání na stávající zástavbu a na okolní plochy TTP, které jsou zamýšleny pro agroturistiku a hipoturistiku
- VP 2 – navržená místní komunikace v II. třídě ochrany; navázání na stávající místní komunikace pro obsluhu plochy BV 4
- SN 4, SN 5, SN 6, SN 7 – část navržené smíšené nezastavěné plochy v II. třídě ochrany; navržená plocha protierozní vyšší zeleně v oblasti zemědělsky využívaných ploch

F.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

F.2.1 CHARAKTERISTIKA PUPFL V ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází 628,8401 ha lesních pozemků (dle údajů SPI KN). Procento zalesnění je tak 59,5 % z celkové plochy katastrálního území (1056,5666 ha). Všechny lesy jsou hospodářské, nejsou zde lesy ochranné a lesy zvláštního určení (§ 7 a § 8 zákona č. 289/1995 Sb.).

VLASTNÍCI LESNÍCH POZEMKŮ					
ČR (ha)	kraj (ha)	obec Jarov (ha)	ostatní obce (ha)	fyzické osoby (ha)	celkem (ha)
433,5762	0,0128	161,4329	0,4960	33,3222	628,8401

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje. Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

F.2.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL

Vyhodnocení důsledků územního plánu na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 Ministerstva zemědělství ze dne 18. 3. 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V *územním plánu Jarov* nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Do ochranného 50 m pásma lesa nezasahují žádné lokality navrhované zástavby.

G. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODSTAVEC 1) ZÁKONA Č. 183/2006 SB.**G.1 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odstavcem 3) zákona č. 183/2006 Sb. nebyla k návrhu územního plánu podána žádná připomínka ani žádná námitka.

G.2 PROVEDENÉ ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Stanoviska dotčených orgánů ani rozhodnutí o námitkách nevyžadují provedení žádných obsahových úprav územního plánu Jarov. Pokyn pořizovatele k vydání návrhu bude obsahovat pouze technické pokyny k počtu a formě vyhotovení.

H. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

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

Státní správa

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

Urbanismus

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

Doprava

KSÚS – krajská správa a údržba silnic
ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
MK – místní komunikace
ČSAD – dálková autobusová doprava
IDOK – integrovaná doprava kraje
IDS – integrovaný dopravní systém

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
EO – ekvivalent obyvatel
PRVK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací

SV – skupinový vodovod
HTP – horní tlakové pásmo
STP – střední tlakové pásmo
DTP – dolní tlakové pásmo
PHO – pásmo hygienické ochrany
SPA – stupeň povodňové aktivity
ČOV – čistírna odpadních vod
DO – dešťový oddělovač
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
VTS – veřejná telekomunikační síť
VKS – veřejná komunikační síť
TVP – televizní převaděč
TKB – telekomunikační budova
DK – dálkový kabel
DOK – dálkový optický kabel

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

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

Životní prostředí

ČIŽP – Česká inspekce životního prostředí
ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
POH – plán odpadového hospodářství kraje
REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana