



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE

## Odbor stavební a dopravní

Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice, tel.: 371 516 111

Spis.zn.: MUBlov/13701/15//ST/Ma

V Blovicích, dne 16.10.2015

Č.j.: MUBlov 13978/15

Vyřizuje: Ing. Anna Mašková/ tel. 371516179

## NÁVRH

### ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Jarov o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva s panem starostou Jaroslavem Kolářem (dále jen "určený zastupitel") **návrh zadání územního plánu Jarov a předkládá ho k projednání dotčeným orgánům.**

Zastupitelstvo obce Jarov rozhodlo na svém zasedání dne 16.12.2014 o pořízení územního plánu Jarov.

Územní plán Jarov bude pořízen a zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zadání územního plánu stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu Jarov.

Územní plán Jarov zpracovat v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.4.2015.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 a nabyly účinnosti dne 17.10.2008 a aktualizace zásad územního rozvoje ze dne 10.3.2014, která nabyla účinnosti dne 1.4.2014. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje včetně aktualizace je nutné v pořizovaném územním plánu Jarov plně respektovat.

Pořizovatel při zpracování návrhu zadání územního plánu vycházel z územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní území obce s rozšířenou působností – z aktualizace z roku 2014 a doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem v červnu a červenci 2015.

Požadavky vyplývající z ÚAP vycházejí ze zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, ze zjištění záměrů na provedení změn v území, z rozboru a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s výsledným určením problémů k řešení v územním plánu.

Obec Jarov rozhodla o pořízení územního plánu za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, s přihlédnutím k velikosti správního území a jeho významu ve struktuře osídlení.

Územní plán Jarov bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Jarov stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Jarov bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

#### **Zadání územního plánu obsahuje:**

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

#### **1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Obec Jarov plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a navržených zastavitelných plochách smíšených obytných a plochách bydlení, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu stávající zemědělské výroby a územním plánem navržené drobné výroby a skladování. Základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných v zastavěném území obce a funkcí rekreační - pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) - využívající trvale neobydlená venkovská stavení obce k víkendovému bydlení. Podporována bude nadále rekreace pohybová po stávajících cyklotrasách a turistických stezkách, případně budou navrženy nové cyklotrasy lokálního charakteru.

Vymezení zastavitelných území bude limitováno ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury, prvky územního systému ekologické stability a hygienickými hledisky.

Územní plán bude řešit koncepci dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Nové plochy pro drobné podnikání vymežit tak, aby měly minimální negativní vliv na okolí a rozlohu úměrnou na velikost a na potřeby obce.

Prověřit a zpřesnit vymezení rozvojových ploch vyplývajících z potřeb a požadavků obce z hlediska podmínek v území.

Požadavkem je respektovat rozbor udržitelného rozvoje území a vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí.

Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb. Zejména podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.

*Požadavky na rozvoj území obce:*

V návrhu územního plánu budou zejména vymezeny vhodné zastavitelné plochy bydlení, zastavitelné plochy smíšené obytné, zastavitelné plochy technické infrastruktury, zastavitelná plocha výroby a skladování-drobná výroba a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití. Rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnicí v území určitou funkci (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod.

Zdůvodnit návrh vymezení zastavěného území s ohledem na intravilán obce.

V návrhu řešení ÚP respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu jednotlivých částí obce.

V návrhu řešení ÚP vytvořit předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území.

Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, nebudou vznikat samoty.

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Blovice a v řešeném území zpřesněné v rámci předaných záměrů.

Záměry, které je nutno posoudit a prověřit jsou zejména tyto:

- zastavitelné plochy bydlení - proluky ve stávající zástavbě : jihovýchodní a východní okraj zastavěného území sídla Jarov
- zastavitelné plochy smíšené obytné : jižní a severní okraj zastavěného území sídla Jarov a jihovýchodní okraj zastavěného území sídla Čábuzí
- územní rezervy pro plochy bydlení : jihozápadní, jihovýchodní a východní okraj zastavěného území sídla Jarov
- zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba) : nad severním okrajem zastavěného území sídla Jarov
- územní rezerva pro výrobu a skladování (drobná výroba) : nad severním okrajem zastavěného území sídla Jarov, pod zastavitelnou plochou téhož funkčního využití
- územní rezerva pro zeleň odstupovou - clonnou při ploše územní rezervy pro výrobu a skladování (drobná výroba) - ze stran stávající a navržené obytné zástavby
- zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení : za stávající restaurací
- zastavitelná plocha technické infrastruktury - ČOV : severně nad sídlem Jarov, při MK do sídla Cihelna
- plocha budoucích zahrad (náležejících k sousedním stávajícím nemovitostem) : podél východního okraje zastavěného území sídla Jarov
- plocha navržená k zalesnění : při jihozápadním okraji zastavěného území sídla Jarov (prověřit rozsah budoucích PUPFL)

### *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:*

#### *Kulturní hodnoty*

Chránit architektonicky a urbanisticky cenné stavby a objekty, kterými jsou kaplička na návsi, pomník padlých a několik zemědělských usedlostí.

V seznamu nemovitých památek nejsou registrovány žádné objekty v k.ú. Jarov.

Chránit území s archeologickými nálezy (ÚAN I.) v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Zohlednit plochu historického jádra obce.

#### *Přírodní hodnoty*

Na území obce se nenachází EVL (evropsky významná lokalita) NATURA 2000.

Na území obce se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek (VPK).

Jedná se o migračně významné území.

Respektovat všechna území, jejichž ochrana je stanovena zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění.

V součinnosti s ORP Blovice navrhnout nový lokální systém ekologické stability, který by byl vymezen v souladu se zpřesněným regionálním ÚSES vyhlášeným ZÚR PK a návrh koordinovat s platným ÚP Letiny, Žinkovy, Prádlo, včetně jejich změn, a rozpracovaným územním plánem Chocenice, a navázat na územní systém ekologické stability v k.ú. Měcholupy u Blovice. Do grafické části návrhu zapracovat prvky regionálního územního systému ekologické stability v souladu se ZÚR PK vydanými usnesením č. 834/08 dne 2.9. 2008 včetně aktualizace, která nabyla účinnosti dne 1.4.2014. Plochy skladebných prvků ÚSES přednostně vymežit jako plochy přírodní podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které budou považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

Minimalizovat negativní vliv záměrů na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny, koncepci ochrany životního prostředí.

Při vymezení rozvojových záměrů respektovat a minimalizovat změnu krajinného rázu území. Chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Respektovat požadavky vyplývající ze zákonů o ochraně zemědělského půdního fondu a zákona o lesích, aby byla v maximální míře zajištěna ochrana zemědělské a lesní půdy. V řešeném území se nachází půdy 2 tř. ochrany, na kterých mohou být zastavitelné plochy navrhovány v odůvodněných případech ve veřejném zájmu.

#### *Civilizační hodnoty*

Využít a rozvíjet stávající dopravní infrastrukturu. Navrhnout koncepci chybějící technické infrastruktury.

Respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.

#### *Urbanistické hodnoty*

Významná urbanistická nebo architektonická dominanta regionálního nebo nadregionálního významu se v urbanistické struktuře nevyskytuje.

Chránit architektonicky a urbanisticky cenné stavby a objekty, kterými jsou kaplička na návsi, pomník padlých a několik zemědělských usedlostí.

### *Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:*

#### *Hygiena prostředí*

Nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění; konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky obce Jarov 1/2012.

V zastavěných i zastavitelných částech obce Jarov budou veřejná prostranství vyhrazena tak, aby umožňovala umístění sběrných míst tříděného odpadu.

V řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se zřízení sběrného dvora.

Prověřit, zda se v zájmovém území neobjevují problémy v hygieně prostředí.

#### *Ochrana státu a civilní obrana*

V řešeném území se objekty a plochy určené k obraně státu ani jejich ochranná pásma nenacházejí.

#### *Ložiska nerostných surovin*

Do řešeného území zasahuje poddolované území, které je nutno respektovat a vymezit v grafické části ÚP.

#### *Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy*

V řešeném území není vymezeno žádné záplavové území. Přesto protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření s vodou a od nich se odvíjející krajinné struktury. V řešeném území se nachází oblasti se zvýšeným radonovým rizikem. Dále je území zatíženo emisní zátěží.

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411- Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, neleží obec Jarov v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Územím obce Jarov neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. Z Aktualizace č.1 PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Jarov konkrétní úkoly.

Aktualizací č.1 ZÚR PK, byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezeny další úkoly pro územní plánování na území Plzeňského kraje. Řešené území se nachází v blízkosti nadmístní rozvojové osy OR2 Plzeň – Nepomuk – hranice kraje, kde je třeba posilovat obytnou funkci a vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, služeb a cestovního ruchu, a to zejména cykloturistiku. Jedná se zejména o posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti s ohledem hlavně na

rekreační předpoklady území a s využitím především stávajícího potenciálu při zachování přírodních a krajinných hodnot. Je nutné dbát na ochranu životního prostředí. Z Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro Územní plán Jarov konkrétní rozvojové úkoly.

Územní plán Jarov v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK zohlední :

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

Územní plán Jarov v souladu s ÚAP ORP Blovice zohlední limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zpracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Blovice a z doplňujících průzkumů a rozborů. Do návrhu územního plánu bude zpracována plocha - koridor pro napřímení silnice při východním okraji k.ú. Jarov u Blovic související s navrženým koridorem - plochou dopravní pro přeložku silnice I/20 ( již mimo řešené území).

*Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:*

*Dopravní infrastruktura*

Okrajem obce prochází komunikace III. třídy na ni navazují komunikace místní. Umístování inženýrských sítí bude navrhováno mimo komunikaci III. třídy. Ostatní komunikace v katastrálním území jsou místní, účelové, obslužné a polní. V návrhu zachovat stávající přístupové cesty a sjezdy na zemědělské pozemky.

Dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn případně potřebný návrh úpravy vybraných dopravních závad. Bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch a nové technické infrastruktury na stávající dopravní systém obce.

Nepředpokládá se vymezení nových odstavných ploch na veřejných prostranstvích.

V návrhu řešit přeložky pro cyklostezky, prověřit stávající síť cyklistických tras a dále ji prověřit možnosti rozšíření.

Respektovat zákon 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Silnice označit dle platné normy – silnice II. tř. modře, silnice III. tř. žlutě. Dodržet ochranné pásmo mimo zastavěnou část obce u silnic II. a III. tř. 15m od osy vozovky. Návrhy změn v silniční síti silnic II. a III. tř. projednat s Plzeňským krajem.

*Energetika a spoje*

- Zásobování elektrickou energií a telekomunikace:

Případné přeložky vedení a rozšíření sítě s novými trafostanicemi bude řešeno s ohledem na umístění a rozsah nových zastavitelných ploch. Koncepce řešení vedení VN pro připojení nově navržené lokality bude konzultována s ČEZ Distribuce a.s. v návrhu územního plánu.

Respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení VVN 220 kV, VVN 100 kV a VN 22 kV a včetně umístění trafostanic dle § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění. Respektovat normu ČSN 73 6005. Projednat případné nové trasy s ČEZ Distribucí, a.s.

- Zásobování teplem a plynem:

Obec je plynofikována. Nové zastavitelné plochy budou prověřeny z hledisky napojení na stávající STL plynovody. Správním územím prochází VTL plynovod jehož ochranné a bezpečnostní pásma budou respektována.

Je nutné respektovat ochranná pásma energetických zařízení. Respektovat ochranné pásmo katodové antikorozi ochrany KAO.

Obec Jarov nemá schválenou energetickou koncepci obce.

### *Vodní hospodářství*

#### *Odkanalizování, čištění odpadních vod*

Odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zaústěnou do ČOV není v obci Jarov zrealizováno. Dle PRVK PK se předpokládá vybudování kanalizace s připojením na ČOV v sousední obci Chocenice. Obec Jarov v současné době reálně uvažuje o vybudování oddílné splaškové kanalizace zaústěné do ČOV umístěné ve správním území obce. Obec Jarov pořídila studii „Splašková kanalizace a ČOV Jarov“ (EGYPROJEKT s.r.o. Plzeň, 07/2015) - potřebné rozvojové údaje budou převzaty z této studie a zapracovány do Územního plánu Jarov.

Z hlediska vodního hospodářství je nutné především řešit odvádění a čištění odpadních vod ze stávající zástavby i nově navržených rozvojových ploch.

Likvidaci srážkových vod z území řešit přirozeným vsakem do půdy, tj. minimalizovat zpevnění ploch.

Ze zastavitelných ploch v návrhu řešit možnost odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch dešťovými stokami oddílné kanalizace. Odpadní vody svádět do jímek na vyvážení a v případě etapizace řešit koncepci odvádění splaškových vod splaškovými stokami s možností čištění v centrální ČOV.

- Zásobování vodou

Obec Jarov je zásobena vodou z domovních studní. Nutno prověřit vzhledem ke kvalitě pitné vody. Návrh řešení zásobování vodou bude zohledňovat PRVK PK (Plán rozvoje vodovodu a kanalizace Plzeňského kraje), což vyplývá ze ZÚR PK.

Z hlediska zásobování pitnou vodou je nutné především posoudit koncepci zásobování vodou pro nově navrhované zastavitelné plochy vzhledem k rozsahu navržených ploch a zároveň zvážit případné řešení dostatečně vydatného zdroje pitné vody splňující požadavky zákona o vodovodech a kanalizacích.

Zajistit ochranu stávajícím vodním zdrojům.

Zemědělský areál při jihovýchodním okraji části Jarov má vlastní vodní zdroje a zásobovací vodovodní řad, přivádějící vodu do areálu.

Zváženo bude užívání bývalého vodního zdroje (za restaurací) pro potřeby užitkové požární vody včetně vybudování přivodního vodovodního řadu.

**3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

Předložit koncepci uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti. Uvést v soulad vymezení prvků ÚSES se ZÚR PK.

*Požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:*

V návrhu řešení ÚP respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu obce. Bude respektován charakter sídla a výšková hladina zástavby.

Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na:

- a) plochy stabilizované ( beze změn )
- b) plochy změn v území ( navržena budoucí změna funkčního využití )
- c) územní rezervy

Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ včetně podmínek prostorového uspořádání území v zastavěném i nezastavěném území, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití. Nepřípustné využití je nutné stanovit v konkrétních případech ve jmenovitě určených plochách.

Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území.

Zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídel a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.

Podle účelnosti budou eventuálně vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Nové rozvojové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány

Územní plán zaregistruje případné historické parcely ( tzv. zbořeniště ) a zajistí potřebnou regulaci případně možné dostavby : vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely ( samoty ) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území (tj. v území nezastavitelném).

V územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou bude změněno původní funkční využití této plochy).

V územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy asanace ( zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované, vyžadující celkové ozdravení ).

Krajinné území, obklopující zastavěné území jednotlivých sídel obce Jarov a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné; případně vymezen oblasti ve kterých není žádná zástavba (v souladu s § 18 odst.5 SZ).

Součástí Územního plánu Jarov bude návrh ÚSES v úrovni lokální a regionální a bude zajištěno propojení s ÚSES sousedních obcí.



Za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou v Územním plánu Jarov vyznačeny plochy přírodní, zahrnující pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES. Územním plánem Jarov bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků).

Objekty nové zástavby na případně vymezených zastavitelných plochách v blízkosti lesa (v centrální části obce) projednat v rozpracovanosti s ŽP MěÚ Blovice

Z hlediska záboru ZPF se doporučuje návrh územního plánu projednat s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF.

#### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Pro vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby.

#### **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Převzít a zpřesnit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nadmístního významu ze ZÚR PK. Respektovat stávající veřejně prospěšné stavby v území včetně souvisejících zařízení a včetně jejich ochranných pásem i s ohledem na výkon práva provozovatele.

Veřejně prospěšné stavby a jednotlivé rozvojové záměry vyplývající ze ZÚR PK a navrhovaných záměrů nesmí negativně narušit územní celistvost a předměty ochrany přírody.

#### **d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Pokud ÚP vymezí rozsáhlejší rozvojové plochy a koridory, které vyžadují podrobnější koordinaci a mohou ovlivnit funkční využití území a jeho urbanistickou strukturu, budou navrženy k prověření územní studií.

ÚP bude v tomto případě obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy a koridory s podmínkami pro rozhodování o změnách jejich využití stanovenými regulačním plánem se nepředpokládají. V opačném případě bude součástí textové části územního plánu Jarov zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Během zpracování návrhu Územního plánu Jarov bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

#### **e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant řešení se nepředpokládá.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Grafická část územního plánu bude vypracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Vydaný územní plán Jarov včetně odůvodnění bude vyhotoven ve třech vyhotoveních.

Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku 1:2000.

Data budou předána v souřadnicovém systému S-JTSK ve formátu shp (popř. po domluvě dgn, dwg, dxf) a budou odpovídat symbolice datového modelu Plzeňského kraje.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

Posouzený a případně upravený návrh ÚP bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu dále upravit, bude odevzdán ve dvou vyhotoveních. Výsledný návrh (čistopis) bude odevzdán ve třech vyhotoveních spolu s datovým nosičem.

*ÚP bude obsahovat:*

- 1) Textovou část
  - a) vymezení zastavěného území,
  - b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
  - c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
  - d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
  - e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
  - 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
  - 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) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- 2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje
  - a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
  - b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

- c) 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,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

### 3) Grafickou část

- a) Výkres základního členění území 1:5 000
- b) Hlavní výkres 1:5 000
- c) Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)
- e) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)

### **Odůvodnění ÚP bude obsahovat zejména:**

#### 1) Textovou část:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### 2) Grafickou část

- 1. Koordinační výkres 1:5 000
- 2. Výkres širších vztahů 1:100 000
- 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Symbolika bude odpovídat symbolice datového modelu Plzeňského kraje. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

### **h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Jarov na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán ( odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje ) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí ( zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ( zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ).

## **OZNÁMENÍ**

### **O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Jarov o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva starostou panem Jaroslavem Kolářem (dále jen "určený zastupitel") **návrh zadání územního plánu Jarov** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

**do 15 dnů ode dne doručení.**

Pořizovatel zasílá návrh zadání územního plánu Jarov dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

**do 30 dnů od jeho obdržení**

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce města Blovice a obce Louňová. Grafické podklady (záměry) na oficiálních stránkách města Blovice <http://www.blovice-mesto.cz/mestsky-urad/odbory-a-oddeleni/stavebni-odbor/zpravy-z-oddeleni-stavebniho/> a na MěÚ Blovice, odbor stavební a dopravní, Masarykovo náměstí 143, Blovice, kancelář č. 35 – pořizovatel.

Otisk razítka

Ing. Anna Mašková v.r.  
vedoucí odboru stavebního a dopravního MěÚ Blovice

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Doručí se:**

obec Jarov

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí  
Ministerstvo životního prostředí, územní pracoviště Plzeň,  
Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Úsek správy nemovitě  
infrastruktury Plzeň  
Ministerstvo vnitra, Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje  
Ministerstvo dopravy  
Ministerstvo průmyslu a obchodu  
Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského  
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje  
Krajská hygienická stanice  
Krajská veterinární správa SVS pro Plzeňský kraj  
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje  
Agentura ochrany přírody a krajiny  
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Plzeň  
Městský úřad Blovice, odbor životního prostředí  
Městský úřad Blovice, odbor stavební a dopravní, oddělení dopravní  
Městský úřad Blovice, odbor vnitřních věcí, oddělení školství a památkové péče

ČEZ Distribuce , a.s.,  
RWE Distribuční služby a.s.  
CETIN, a.s.

sousední obce:  
městys Žinkovy  
obec Letiny  
obec Chocenice  
obec Měcholupy  
obec Prádlo

pan Jaroslav Kolář

Architektonické studio, Ing. arch. Jaroslava Lexová