

# **ÚZEMNÍ PLÁN JARPICE**

---

LISTOPAD 2009

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

---

Název : **ÚZEMNÍ PLÁN JARPICE**

---

Kraj : **STŘEDOČESKÝ**

---

Pořizovatel : **OBEC JARPICE**  
*ING.MARKÉTA DROBNÁ, oprávněná úřední osoba,  
Slunečná 428, 267 53 Žebrák  
tel. 724 709 181*

---

Obec : **OBEC JARPICE,**  
*zastoupená starostou MIROSLAVEM JANKEM  
Jarpice 5, 273 72 Jarpice  
tel. 774 931 143*

---

Zpracovatel : **ING.ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ, ČKA 02 103**  
*Na Vlčovce 2040/2b, 160 00 Praha 6  
tel.233 320 175, mob.775 276 746, email: [zahradnikova@atelier3.cz](mailto:zahradnikova@atelier3.cz)*

**ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK,**  
*Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6  
tel. 235 312 145, mob. 603 898 724, email: [zahradnik@atelier3.cz](mailto:zahradnik@atelier3.cz)*

**BC. DITA FABÍKOVÁ,**  
*Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6  
tel. 235 312 145, mobil: 733 647 743, email: [fabikova@atelier3.cz](mailto:fabikova@atelier3.cz)*

**ATELIER 3 / ARCHITEKTI**  
*Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6  
tel. 235 312 145, [www.atelier3.cz](http://www.atelier3.cz), email: [atelier@atelier3.cz](mailto:atelier@atelier3.cz)*

---

Termín zpracování : **LISTOPAD 2009**

---

## **OBSAH:**

---

<b>1. ÚVOD</b>	<b>str.</b>
1.1. Hlavní cíle řešení	
1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace	
1.3. Splnění zadání územního plánu.....	<b>4</b>
<b>2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
A. Vymezení zastavěného území.....	<b>5</b>
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	<b>6</b>
C. Urbanistická koncepce.....	<b>9</b>
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	<b>10</b>
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	<b>12</b>
F. Stanovení podmínek pro využití ploch.....	<b>14</b>
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření k zajištění obrany státu.....	<b>18</b>
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.....	<b>19</b>
<b>3. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
A. Vyhodnocení koordinace využívání území.....	<b>19</b>
B. Údaje o splnění zadání.....	<b>20</b>
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	<b>20</b>
D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	<b>21</b>
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	<b>21</b>
F. Lhůty aktualizace.....	<b>22</b>

# 1. ÚVOD

---

## 1.1. Hlavní cíle řešení

Obec JARPICE nemá schválený tj. platný územní plán. S ohledem na současný stav, obec potřebuje mít právní nástroj a dokument, podle něhož by bylo možno řídit a regulovat její rozvoj. Proto, v době, kdy je obec vystavena tlaku zájmu obyvatel o nové plochy pro bydlení, tlaku majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice a zájmu investorů o účast na rozvoji území, obecní zastupitelstvo pořizuje územní plán obce.

Obec JARPICE, v souladu s ustanovením § 6 a § 44 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a podle vyhlášky č.500/2006 Sb., předkládá nyní pro **OBEC JARPICE NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**. Pořizovatelem územního plánu je z hlediska ustanovení § 6 a § 24 odst.1, stavebního zákona OBEC JARPICE, oprávněnou úřední osobou je ing. Markéta Drobná.

Obec využívá institutu územního plánování k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro rozvoj celého správního území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek hospodářského rozvoje obce, s ohledem na udržitelnost kvality životního prostředí a soudržnost společenství obyvatel území. Důvodem vypracování územního plánu je dlouhodobá potřeba obce zajistit její komplexní a harmonický rozvoj i její prosperitu, zároveň však zachovat a zlepšovat kvalitu společně sdíleného životního prostředí.

## 1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace

Zpracovatel v návrhu územního plánu vycházel z těchto dokumentů :

- Doklady týkající se infrastruktury,
- Specifikované požadavky obcí Jarpice ústně i písemnou formou,
- ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JARPICE, projednané s dotčenými orgány státní správy a správci sítí, schválené zastupitelstvem obce dne 30.9.2008

Zpracovatel respektoval následující související podklady :

- ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉHO ÚZEMNÍHO CELKU PRAŽSKÝ REGION z roku 2006
- Údaje, týkající se záměrů komplexního rozvoje obce s ohledem na životní prostředí v území

## 1.3. Splnění zadání územního plánu

Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Jarpice září 2009. Návrh zadání územního plánu byl vypracován a projednán v průběhu roku 2008. K návrhu zadání vydal Krajský úřad Koordinované stanovisko č.j. 128758/2008/KUSK- OŽP/La, z něhož vyplývalo:

- Dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny...**lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, dále upozornění, že na území obce Jarpice se nenachází významná ptačí oblast.
- Dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu orgán ochrany ZPF **požaduje do návrhu ÚP doložit** ..... údaje o výměře, kultuře a BPEJ.
- Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ... orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí .... **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

V **zadání územního plánu** jsou definovány zásady z hlediska požadavků obce na její rozvoj, návaznosti na původní osídlení a územní souvislosti, na dopravní napojení, na demografické předpoklady, na ohleduplnost k životnímu prostředí a kulturnímu dědictví. Klád se důraz na možnosti technického vybavení předmětného území. Návrh územního plánu byl na základě výsledků projednání s dotčenými orgány státní správy upraven, byl snížen rozsah rozvojových ploch.

Návrh územního plánu respektuje stanoviska dotčených orgánů a správců sítí k zadání ÚP. Oproti zadání územního plánu **byl v důsledku stanovisek dotčených orgánů státní správy k zadání ÚP nyní v návrhu územního plánu redukován rozsah rozvojových ploch**, a to takto :

- V návrhu územního plánu byly **vypuštěny tyto lokality** (v zadání pod tímto označením): **L01, L10, L11, L12, L13, L14 a L15**
- V návrhu územního plánu byly následující **lokality zmenšeny**, z důvodu zásahu do systémů ÚSES a do ochranného pásma lesa. Ve smyslu stanoviska MÚ Slaný, OŽP č.j. 4555/08/ŽP ze dne 23.9.2008, z hlediska lesního hospodářství bude dodržena doporučená vzdálenost řešených pozemků od lesních porostů od 35 m.

Zmenšené lokality (v zadání pod tímto označením):  
**L03, L04, L06, L07, L09**

- V návrhu územního plánu byly **zachovány tyto lokality** z těchto důvodů:
  - (v zadání pod tímto označením) **L02 , L05 a L08**, (v návrhu pod označením) Z01, Z04 a Z07 z důvodu návaznosti na zastavěné území obce z r.1966,
  - (v zadání pod tímto označením) **L16 L17**, (v návrhu pod označením) Z11 a Z12 z důvodu umístění ve střední části obce a z důvodu návaznosti na zastavěné území obce z r.1966,
  - (v zadání pod tímto označením) **S01**, (v návrhu pod označením) Z10, plocha pro umístění venkovního sportovního hřiště není v obci zastoupena a pro rekreační funkci obyvatel nezastupitelná, nachází se na skalnatém neúrodném podloží, plocha je ve vlastnictví obce.

Nyní předkládaný **návrh územního plánu** respektuje reálné aktuální požadavky obce Jarpice na rozvojové tendence území a ekonomické možnosti obce. Respektuje vymezení souvisejících urbanistických vazeb a prostorových vztahů v území a bere v úvahu poznatky z místního šetření a technických podmínek v obci. Vychází z daných prostorových, technických, bezpečnostních limitů a předpokládaných souvislostí, a to zejména:

- uspořádání současné zástavby obce
- přírodních systémů a systémů ÚSES
- konfigurace terénu
- komunikačního systému a infrastruktury
- technických limitů využití území
- ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury

Oproti zadání územního plánu, kde značení v grafické části mělo pouze informativní charakter, byla v návrhu územního plánu použita metodika MINIS, jednotlivé plochy jsou nyní značeny dle **odpovídajících kódů a nově očíslovány**. (Všechny rozvojové plochy mají hlavní kód **Z nebo ZV s číslem a podkód**.)

Na základě požadavku Obce Jarpice, definovaného v zadání územního plánu, bylo v návrhu územního plánu podle § 31, odst.2 stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu územního plánu obce.

## 2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A - VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo stanoveno v roce 1966. Od této doby se zástavba obce rozšiřovala i za vymezenou hranici. Nyní v návrhu územního plánu se dle potřeb rozvoje obce stabilizují současné plochy zástavby a navrhuje se dále rozšíření zastavitelného území.

Správní území obce Jarpice má celkovou výměru **711 ha**, zabírá jedno katastrální území, katastrální území obce je shodné se správním územím, obec má 2 části : BUDENICE A JARPICE

Jsou zde zastoupeny tyto druhy pozemků :

- 623.7 ha zemědělská půda,

- 38 ha lesní půda,
- 6.5 ha zahrady,
- 2.9 ha ovocné sady,
- 18.4 ha trvalé travní porosty,
- 5.7 ha vodní plochy,
- 10 ha ostatní plochy,
- 11,4 ha zastavěná plocha.

Obec patří dle současného počtu **254 obyvatel** v území k malým sídlům. Průměrný věk obyvatel je 36,1 roků, v produktivním věku je 160 obyvatel, z toho podíl žen 48,8 %. Podnikatelských subjektů je v obci 46.

## B - KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY, ROZVOJE JEHO HODNOT

### B1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Jarpice náleží do bývalého okresu Kladno. V současné době se jedná o malé sídlo s výjimečně příznivou charakteristikou členité krajiny, s rozvolněnou venkovskou zástavbou a s rodinnými domky. Průměrná nadmořská výška je 223 m.n.m.

První zmínka o vsi Jarpice je z roku 1318. Vznikla jako malá ves na severu Slánska v kotlině, kterou protékají dva potoky - Vranský a Pálečský, uzavřené strmějšími stráněmi. Sídlo je ukryté do zeleně ze smrků, jedlí, bříz a modřínů na straně jedné a ze strany druhé ovocnými stromy, živými ploty, akáty, zahradami a zahrádkami. Druhým sídlem jsou Budenice, s cenným parkem a zámek, který náležel rodu Kinských. Vlastní ves - osada má 21 usedlostí.

Malebná krajina je již od středověku osídlena a kultivována. Obec má nízkou hustotou zástavby a nízký počet obyvatel, na 1 ha připadá 0,34 obyvatel. Pro svou členitost, velké zastoupení lesů a zeleně, je oblast vyhledávanou pro bydlení. V symbióze se tu střídá původní drobná venkovská zástavba s budovami bývalých statků, doplněná novějšími rodinnými domky. Zaoblené ulice se zástavbou přecházejí do volných prostranství s množstvím zeleně. Urbanisticky je významné místo se zelení kolem vodní nádrže v centru obce. Charakter obce není narušen necitlivou poválečnou výstavbou.

Uspořádání krajiny i původní urbanistická koncepce obce zůstane **řešením územního plánu zachována**. Rozvoj sídel, náležejících pod správu obce Jarpice, bude směřován do dostavby ve volných prolukách a rozšíření zastavitelného území po jeho okraji, v místech navazujících na stávající zástavbu. Charakter zástavby bude regulativy definován tak, aby nepůsobil v krajině rušivě. Základní koncepce rozvoje obce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením zadání územního plánu, schváleného v září 2008.

Při koncipování rozvoje obce se bere zvláštní ohled na historické souvislosti, registrované **kulturní a přírodní památky**, jejichž výčet je dále uveden.

- EVIDOVANÉ NEMOVITÉ PAMÁTKY DLE SEZNAMU PAMÁTEK:

- **Kaple sv. Jana Nepomuckého** (ozn.511), drobná barokní centrální stavba z cca 18.století, krajinná dominanta, nachází se na louce při silnici do Vyšíňku. V současné době je ve velmi špatném technickém stavu.
- **Kaple sv. Izidora** (ozn. 512), hodnotná architektura z počátku 19.století, nachází na návsi v centru obce, ppč.48.
- **Kamenný kříž** (ozn.513), hodnotná kamenická práce z roku 1801, je umístěn severně od obce, před statkem při silnici do Lukova. Je zachována pouze kamenná část památky a její povrch nese stopy zvětrávání.

- **Sýpka** (ozn.517),  
příklad mohutného panského špýcharu, založili Kinští roku 1731, nachází se asi 100 m za zámeckou branou u silnice do Jarpice
- **Sloup se sochou sv. Izidora** (ozn.519),  
raně barokní památka z roku 1673, nachází se proti průčelí kostela sv. Izidora, ppč. 940, poničena a socha odcizena
- **Špýchar ve dvoře čp.39** (ozn. 4020)  
barokní sýpka, založená roku 1731 rodem Kinských, je příkladem mohutného panského špýcharu, architektonicky zhodnocuje zástavbu dvora, nachází se v části Údešice, ppč.87/1 část, 87/1.
- **Areál hřbitovní kaple Kinských,**  
mimořádně hodnotná funerální architektura od vídeňského architekta Heinricha Koch (v části Budenice), vystavená v letech 1837 – 1842, zde pochován Bethovenův mecenáš Ferdinand Kinský
- **Areál kostela sv. Izidora,**  
významný poutní kostel z let 1680 – 1682 (v části Budenice), s hodnotnou sochařskou výzdobou (sv. Isidor, patron rolníků, v baroku patron Slánska)
- EVIDOVANÉ PŘÍRODNÍ PAMÁTKY:
  - **2 památné lípy**, situované na poli jižně od sídla Jarpice
  - **kaštanová alej** při silnici na jihovýchodní hranici katastru

Celý katastr se nalézá na území **s archeologickými nálezy**, při zahájení zemních prací je nutný archeologický průzkum.

## **B2. CHARAKTERISTIKA ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ**

---

Obec Jarpice náleží do bývalého okresu Kladno. Obcí s rozšířenou působností je Město Slaný. Jarpice sousedí na území středočeského kraje s katastrálním územím obcí Šlapanice, Zlonice, Páleč, Vraný a dále s katastrem obce Ředhošť, která je součástí Ústeckého kraje.

Město Slaný leží od Jarpice ve vzdálenosti 22 km, město jsou Velvary ve vzdálenosti 21 km, město Kralupy nad Vltavou ve vzdálenosti 23 km, město Kladno ve vzdálenosti 40 km, Praha je ve vzdálenosti 60 km. V těchto městech jsou zastoupeny správní orgány, struktury občanského vybavení, školských zařízení, zdravotní péče i policie.

Z hlediska dopravních vztahů je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy.

Jarpice jsou z hlediska širších vztahů zařazeny do řešení Územního plánu velkého územního celku Pražský region z roku 2006 a výsledky, něho vyplývající jsou v územním plánu obce respektovány a řešení územního plánu obce bude v souladu s územním plánem tohoto VUC.

## **B3. NAVRŽENÝ ROZVOJ OBCE**

---

Obec usiluje v území vytvořit **kvalitní podmínky pro stabilizaci obyvatel**. Hlavním cílem řešení územního plánu obce Jarpice je posílení a rozvoj funkce bydlení, rozšíření možností nabídky pracovních aktivit, zajištění rozvoje technické infrastruktury a stabilizace všech současných i navrhovaných systémů prvků přírody v území, dále i zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Jarpice lze označit jako obec s vysokou hodnotou původního přírodního prostředí a vyhledávaným územím pro bydlení. Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality nedotýkají přírodních útvarů ani kulturních památek. Současný urbanistický charakter jednotlivých sídel ve

správním území obce Jarpice je pro zpracování územního plánu výchozí a bude v řešení respektován.

Velikost navrhovaných rozvojových lokalit je mezi cca 1 100 m<sup>2</sup> do 7 380 m<sup>2</sup>. **Kumulace nových staveb na jednotlivých lokalitách, rozestých po území obce bude v max. počtu od 1 do 8 rodinných domů. Za předpokladu uplatnění zeleně na pozemcích domků je narušení krajinného rázu zástavbou nepodstatné.**

#### **ROZVOJ OBCE V TĚCHTO FUNKCÍCH :**

- **POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ**

Zastavitelné území v návrhu územního plánu bude rozšířeno o plochy na bydlení pro cca 40 rodinných domků tak, aby se v obci v návrhovém období zvýšil nárůst o cca **100 obyvatel**. Jde o rozvoj přírůstku bytů převažující formou individuální výstavby rodinných domů a dále domů pro bydlení s možností využití pro obslužnou sféru.

- **STABILIZACE PLOCHY PRO SPORT**

Obec nemá sportovní hřiště, nyní je sportovně rekreační činnost zaměřena na pěší turistiku a cykloturistiku. Pro zajištění kvality života v obci se jižně od centra, na skalnaté neplodné lokalitě nyní navrhuje plocha pro hřiště, zaměřeného na různé sportovní aktivity (volejbal, nohejbal, tenis, sportovní hry dětí atd.).

- **REALIZACE ZELENĚ**

Posílení ploch pro realizaci zeleně v území se navrhuje ve třech rovinách:

- Izolační pásy zeleně a stromořadí po okraji rozvojových ploch při komunikacích II. a III. stupně a u hranic s obdělávanou zemědělskou půdou
- stabilizují se plochy pro realizaci nadregionálních a lokálních biocenter a biokoridorů
- v rozvojových plochách na nezastavěných částech pozemků se předpokládá realizace soukromé zeleně

- **POSÍLENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zajištění provozuschopnosti stávajících zařízení a zajištění napojení rozvojových lokalit

#### **FUNKCE, KDE SE ROZVOJ NEPŘEDPOKLÁDÁ :**

- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Jde o stabilizaci nynějšího stavu. S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci nelze předpokládat výrazné posílení služeb. Ostatní občanskou vybavenost zajišťují zařízení v rámci sídelní struktury ve Slaném. V současné době je soustředěno občanské vybavení do sídla Jarpice, a to: Obecní úřad, pohostinství, knihovna, hasičská zbrojnice, hřbitov.

- **VÝROBNÍ ZAŘÍZENÍ**

Vzhledem k charakteristice obce, v níž má pouze omezenou tradici výrobní zařízení, se nepředpokládá rozvoj této funkce. V obci jsou situovány provozovny stavebnictví. Zemědělské družstvo obhospodařuje cca 600 ha zemědělské půdy, provozuje dále účelový areál – farmu s objekty pro býky, jalovice, prasata a další účelové objekty. Dále v zemědělském družstvu je umístěno skladování a nerušivá opravná zemědělských strojů.

V obci jsou v současnosti provozovány dílny soukromých subjektů, a to zejména truhlářská, zámečnická a provoz opravy lodí. V obci se předpokládá pouze omezený nárůst nových pracovních příležitostí, další možnosti je nutno vyhledávat v okolních dopravně dostupných sídlech.

- **OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

mimo nově definované zastavitelné území zůstane zachováno.



## C - URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce se vychází ze současného uspořádání obce, z jejího urbanizmu a také z definovaného ohraničení obce, tj. určeného zastavěného území z roku 1966.

### C1. OBLASTI ROZVOJE OBCE

V rozvojových lokalitách urbanistické koncepce obce bude navazováno na strukturování zástavby původního osídlení, nastolené současným stavem. Rozvoj obce je zaměřen, jak na **stabilizaci zde bydlících obyvatel, tak na posílení a nárůst počtu obyvatel**. Rozvoj bydlení v obci se navrhuje formou dostavby na volných pozemků uvnitř území, dále je zaměřen na rozšíření zastavěného území hlavně v jižní a západní části obce.

Oblasti rozvoje obce:

- dostavba rodinných domků na nezastavěných pozemcích a ve volných prolukách uvnitř obce
- rozšíření zastavitelného území pro bydlení po okrajích obce a v místech navazujících na stávající zástavbu
- rozvoj technické infrastruktury a zajištění jejího rozšíření v rozvojovém území
- respektování a návaznost na současné uspořádání dopravy (ze stávající silniční sítě se odvozuje související další síť místních obslužných komunikací a systém inženýrských sítí)
- zachování a rozšíření přírodních struktur zeleně v obci, stabilizace navrhovaných systémů ÚSES, doplnění území plochami a pásy izolační zeleně
- omezení funkcí na plochách, vyplývající z vymezení ochranných pásem a limitů v území

### C2. VÝČET FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

#### • BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – CELKEM 3,658 ha

Zastavitelné území bude rozšířeno o plochy bydlení tak, aby v celém správním území obce v návrhovém období byl nárůst cca o 40 rodinných domků. Předpokládá se zvýšení počtu stále bydlících obyvatel v rodinných domcích o cca 100 obyvatel. Rozvoj ploch pro bydlení se stabilizuje v následujících označených lokalitách :

<b>Z 01- BV</b>	0.152 ha
<b>Z 02- BV</b>	0.144 ha
<b>Z 03- BV</b>	0.117 ha
<b>Z 04- BV</b>	0.361 ha
<b>Z 05- BV</b>	0.581 ha
<b>Z 06- BV</b>	0.455 ha
<b>Z 07- BV</b>	0.212 ha
<b>Z 08- BV</b>	0.311 ha
<b>Z 11- BV</b>	0.738 ha
<b>Z 12- BV</b>	0.587 ha

#### • OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení - CELKEM 1,219 ha:

Jižně od centra obce, na skalnaté neplodné lokalitě se stabilizuje plocha pro hřiště, zaměřeného na různé sportovní aktivity.

<b>Z 10 - OS</b>	1.181 ha
------------------	----------

---

- **ZV – ZELEŇ veřejná – CELKEM 2,115 ha :**

---

Po okrajích rozvojových ploch pro bydlení, na rozhraní se zemědělskou půdou se navrhuje pásy zeleně veřejné ochranné a izolační pro zajištění přechodu zástavby do volné krajiny.

<b>ZV 01</b>	<b>0.135</b>
<b>ZV 02</b>	<b>0.214</b>
<b>ZV 03</b>	<b>0.567</b>
<b>ZV 04</b>	<b>0.135</b>
<b>ZV 06</b>	<b>0.266</b>
<b>ZV 07</b>	<b>0.647</b>
<b>ZV 08</b>	<b>0.071</b>
<b>ZV 11</b>	<b>0.080</b>

## **D - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Pro řešení infrastruktury byl směrodatný výchozí současný stav všech zařízení.

### **D1. DOPRAVA**

- **silniční doprava**

V současné době je dopravní spojení obce dostatečně zajišťováno komunikacemi II.tř., a to II/118 směrem na Slaný a dále na rychlostní komunikaci R7 nebo a II/239 a II/240 na Velvary, Kralupy nad Labem.

Na tyto komunikace je v obci napojena síť místních komunikací, která zástavbu ve správním území obce obsluhuje. Dále pak navazuje systém obslužných účelových komunikací, většinou nezpevněných, pro obsluhu zemědělských aktivit. Tato koncepce, která tvoří nosnou komunikační kostru území, zůstane v řešení územního plánu zachována. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou. Rozvojové lokality budou od komunikací II. a III. tř. odděleny pásy nízké a střední zeleně o minimální šířce 5m.

Pro napojení rozvojových lokalit budou na tuto silniční síť jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. V jednotlivých lokalitách pro více rodinných domků pak bude zvolen systém obslužných komunikací, jejichž uspořádání bude vycházet z řešení uvnitř lokalit a bude předmětem řešení další dokumentace. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř nově navrhovaných ploch.

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT dle jednotlivých částí obce, z těchto komunikací:

- Z01, Z02, Z03 a Z08 z místních komunikací
- Z04, Z05, Z06 a Z07 z komunikace III/23914
- Z11 a Z12 z komunikace II/239

- **autobusová hromadná doprava**

Správním územím je obsluženo veřejnou autobusovou dopravou. Území je zajištěno spoji ve směru na Slaný spojem č. 220069, 220074, 220087, na Kralupy nad Vltavou. spojem č. 220074, 220076, 550913 a spojení s Prahou je z města Slaný častými spoji např. č. 220101, 520005, 560010 nebo č. 195103.

Ostatní druhy dopravy v území zastoupeny nejsou.

## **D2. VODOVOD**

---

Jarpice nemají zajištěno centrální zásobování pitnou vodou. Obec je zásobována zčásti z domovních studní a zčásti z obecního vodovodu. V území byl vybudován zemní vdj. Jarpice 50 m3 (cca 275 m n.m.) s výtlačným řadem ze tří studní, nacházejících se v obci.

Vodovod pro veřejnou potřebu není napojen na žádný nadřazený vodárenský systém. Kvalita vody ve studních nevyhovuje vyhlášce Ministerstva zdravotnictví č.376/2000 Sb. V obci je vybudován vodovodní řad DN 150 a DN 100, ale vzhledem k hygienicky nevyhovujícím zdroji je zajišťováno pouze zásobování užitkovou vodou. Zásobení pitnou vodou si domácnosti zařizují individuálně z vlastních zdrojů či dovozem.

Do budoucna se předpokládá zachování současného systému zásobování. Pouze v případě zájmu obce o napojení na nadřazený vodárenský systém (např. při zhoršení kvality vody v místním zdroji) je z technického hlediska reálné připojení na Slánský vodovod přes nově navrhovaný systém zásobování obce Páleč (z vodojemu Zlonice).

## **D3. KANALIZACE**

---

Obec Jarpice nemá v současnosti vybudovanou kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Splaškové vody z části obce odtékají po předčištění v biologických septicích do Vranského potoka. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělské pozemky. Dešťové vody jsou odváděny z části obce dešťovou kanalizací a z části systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

### **NÁVRH ŘEŠENÍ :**

Pro obec se navrhuje splašková kanalizace v celkové délce cca 2,2 km v profilech DN250-DN300. Čistírna odpadních vod bude řešena společně s obcí Šlapánice na k.ú. Šlapánice. Technické řešení je předmětem zpracování dalších stupňů dokumentace.

## **D4. ELEKTROROZVODY**

---

Obec je zásobena elektrickou energií z nadřazené soustavy, náležící ČEZ Distribuce a.s. V území se nachází stávající nadzemní vedení VVN 400kV, VN 22kV, částečně podzemní kabelová vedení NN 0,4kV a nadzemní vedení NN 0,4kV. Z distribuční sítě jsou napojovány jednotlivé trafostanice 22/0,4 kV. V Jarpicích a ve spádovém území jsou osazeny celkem 2 venkovní trafostanice. Veřejné osvětlení je provedeno venkovním vedením po celé obci.

Zajištění nárůstu spotřeby a napojení zástavby v navrhovaných rozvojových lokalitách je zásadně podmíněno výstavbou a dostavbou technické vybavenosti s výstavbou trafostanic dle konkrétních kapacitních potřeb a lokálních podmínek. Při řešení jednotlivých rozvojových lokalit bude zohledněno umístění transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny.

ČEZ Distribuce a.s. si, při zajištění el. energie rozvojových území, vyhrazuje právo projednat umístění nových trafostanic a způsob jejich připojení do stávajícího rozvodu VN kV v dalších stupních dokumentace.

## **D5. PLYNOFIKACE**

---

Obec má zpracovanou dokumentaci na plynofikaci. V nejbližším území je vybudován přívod STL ve Zlonicích, zakončený u hřiště Sokol. S vybudováním přívodu do obce a rozvodů obec v návrhovém období nepočítá z ekonomických důvodů.

## **D6. TELEKOMUNIKACE**

---

V území obce působí Telefónica 02 Czech Republic a.s. jako provozovatel telekomunikačních služeb. Rozvody jsou v území realizovány částečně. Při následných stavebních dokumentacích je nutná koordinace výstavby v souladu s ČSN 73 60 05 – Prostorové uspořádání sítí technického

vybavení. Souvislosti s rozvojovou zástavbou území budou řešeny ve spolupráci s rozvojovými tendencemi působící firmy.

## E - KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E1. VÝCHOZÍ STAV

- **Reliéf krajiny**

Část správního území obce tvoří údolí na stanovené výškové úrovni 223 m n.m. Charakteristika obce v krajině, kde protékají dva potoky, s vodní nádrží, se zelení je výjimečně příznivá. Na svazích se střídá zástavba a volnější prostranství. Staletým vývojem daná struktura osídlení je tvořena kombinací drobné sociální zástavby, s budovami statků a novodobějšími rodinnými domy. Zastoupení lesů s četnými přírodními prvky v krajině tvoří velkou rozmanitost, ekologickou stabilitu a též krajinářskou a estetickou hodnotu. Z hlediska přírody a krajiny se v řešeném území, na jeho prostorovém členění, také významně podílejí další krajinné struktury jako trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky.

Uspořádání krajiny i původní urbanistická koncepce obce zůstane řešením územního plánu zachována. Navazuje se na strukturu a uspořádání obou sídel tj. Jarpice a Budenice a jejich historická jádra. V rámci územního plánu budou v řešeném území plně respektovány všechny přírodní prvky, vytvářející krajinný ráz.

- **Hydrogeologické poměry, pedologie**

Území se nachází při severním okraji permokarbonské kladensko-rakovnické pánve. Permokarbonské sedimenty jsou většinou zastoupeny jílovci a arkosy značně pestrých barev. Horniny permokarbonské jsou z velké části překryty denudačními zbytky české křídové tabule. Svchnokřídové sedimenty, senomanské pískovce tvoří rozsáhlá plochá návrší. V jejich nadloží se nachází čtvrtohorní pokryvné útvary, sprašovitě náplavy a v mírných polohách toků nevápnité aluviální náplavy, převážně těžkého zrnitostního složení.

Z půdních druhů se střídají půdy těžké se středními. Z půdních typů se vyskytují převážně jednostranné hnědozemě, částečně rendziny. V korytě potoků jsou většinou těžké, silně mazlavé hlíny. Katastrální území Jarpice není uvedeno ve VÚC Pražský region v seznamu oblastí zranitelnosti vod.

Územím protékají tyto dva toky (zákres včetně záplavového území je v grafické části):

- VRANSKÝ POTOK, je významným vodním tokem, správce je Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava, záplavové území Q 100 bylo stanoveno vodoprávním úřadem ONV Kladno dne 12.4.1984 (1629/84 Vod.233)
- PÁLEČSKÝ POTOK, je drobným vodním tokem, správcem je Zemědělská hospodářská správa, oblast povodí Vltavy, na základě určení MLVH ČSR ze dne 16.1.1985 (č.j. 33011/OSS/85), potok nemá stanoveno záplavové území

- **Klimatické poměry**

Podnebí řešeného území se řadí do oblasti středně až mírně suché s pravděpodobností výskytu suchých let 15-20%. Klimaticky se oblast řadí jako semiaridní. Z hlediska větrnosti byla zjištěna převaha západních větrů, průměrná rychlost větru je 2,4-3,1 m/s.

- **Nerostné suroviny**

Dle záznamů Geofondu (2005) nejsou v území registrována žádná chráněná ložisková území a bilancovaná ložiska výhradní, ani dobývací prostory a ani plošné sesuvy.

## E2. KONCEPCE

---

Návrh územního plánu neovlivní v území dané přírodní a krajinářské hodnoty, hodnoty historické i kulturní. **Rozvoj území je zaměřen na rozvoj oblasti bydlení a tím na stabilizaci obyvatel.** Původně definované zastavěné území z roku 1966 zůstává v katastru i nadále základem osídlení. Uspořádání krajiny i původní urbanistická koncepce obce zůstane řešením územního plánu zachována. Rozvoj obce bude směřován jak do dostavby ve volných prolukách, tak do rozšíření zastavitelného území po okraji obce, v místech navazujících na stávající zástavbu. Využití rozvojových ploch se týká pouze oblasti bydlení, do níž náleží i stabilizace plochy pro sport. Navrhované rozvojové plochy pro bydlení budou většinou od okolního zemědělsky využívaného území odděleny navrhovanými pásy zeleně, bude tak vytvořen přirozený přechod do volné krajiny.

Dále na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinné domy, situované na navrhovaných plochách musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení. Dešťové vody musí být v maximální míře likvidovány a shromažďovány na vlastních pozemcích.

**Charakter zástavby je prostorově regulován regulativy ve zvláštní kapitole.**

## E3. ÚSES

---

Terén řešeného území je členěn potoky Vranským a Pálečským, které jsou významnými přírodní prvky v krajině, zajišťují její ekologickou stabilitu a krajinářskou estetickou hodnotu. Všechny tyto prvky do značné míry předurčují v území systém ekologické stability. Jde o tyto systémy :

- **NADREGIONÁLNÍ ÚSES**

Z hlediska celkové obnovy ekologické stability v související krajině jsou v ÚSES dle ÚP VÚC Pražský region v katastrálním území Jarpice vymezen nadregionální systém ekologické stability, (je vyznačen v grafické části dokumentace), a to:

**NRBK K57**, probíhá podélně směrem východ-západ ke středu obce údolím Vranského potoka

- **LOKÁLNÍ ÚSES**

Vychází ze schématu zpracovaného generelu místního systému ekologické stability. Zasituování a trasování LK 888 bylo dle současných přírodních podmínek částečně upraveno. Dle generelu vedená trasa přes centrum obce a stávající zástavbu byla posunuta západním směrem a dále severní část tohoto LK byla z původní trasy přes ornou půdu posunuta východně na plochu zeleně.

V území se stabilizují tyto lokální biokoridory, jejich trasy jsou zakresleny v grafické části, a to:

**LBK 879, 880, 887, 888 a 890**

Stabilizují se tato lokální biocentra, jejich umístění je zakresleno v grafické části:

**LBC 509, 510 511, 517 a 518**

V koncepci územního plánu obce a souvisejících struktur obce je respektováno zasituování těchto systémů ekologické stability. Rozvojové plochy v území do těchto systémů nezasahují. Plochy ÚSES, vymezené pro toto řešení, se v návrhu územního plánu stabilizují.

## E4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

---

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů. Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhlášeje sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy.

## OCHRANNÁ PÁSMA :

pro nové využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

- ochranné pásmo komunikací (dle zákona č.13/1997 Sb. v platném znění)
- ochranné pásmo lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb.ve znění pozdějších předpisů)
- ochranné pásmo sítě elektro (dle zákona č. 222/1994 Sb. v platném znění)
- podmínky souběhu a křížování podzemních vedení (dle ČSN 73 60 05)
- ochranné pásmo vodovodních řadů (dle ČSN 755401)
- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru (dle rozhodnutí o ochranném pásmu)
- ochranné pásmo letiště v Panenském Týnci (dle zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví)
- ochranné pásmo mikrovlnného spoje AČR (dle rozhodnutí o ochranném pásmu)

## ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ :

Obec je zařazena v seznamu vyhlášených záplavových území vydaném Krajským úřadem Středočeského kraje. Záplavová území pro obec Jarpice jsou stanovena č.j. VLHZ/1280/89-234 z 3.5.1989.

## MELIORACE :

Na rozmezí k.ú. Jarpice a k.ú. Páleč při Pálečském potoce je registrována stavba k vodohospodářským melioracím pozemků z roku 1963. V případě narušení existujícího odvodnění dalšími stavbami, je nutno bezodkladně provést jeho opětné a řádné napojení, popř. přeložení tak, aby se zachovala jeho funkce. Zásah staveb do tohoto zařízení musí být předem odsouhlaseno příslušným vodoprávním úřadem a vlastníkem zařízení.

## **F - STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH :**

Celé katastrální území je členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí tak odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše. To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako **přípustné využití, podmíněné přípustné využití a nepřípustné využití.**

### **F1. STANOVENÍ PODMÍNEK S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

### **BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ**

**Regulace :** Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

#### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

#### **Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

#### **Prostorový regulativ:**

- pozemky budou mít velikost cca 1000 m<sup>2</sup>
- rodinné domy budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rodinné domy budou mít sedlovou nebo valbovou střechu
- stavby na pozemcích budou umístěny dle stavební čáry

**Další požadavek:**

dokumentaci staveb pro územní a stavební řízení nutno projednat dle § 12 odst.2 zákona č.114/1992 Sb. s ohledem na krajinný ráz

---

**SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

---

**Regulace :** Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

**Přípustné využití:**

- rodinné domy
- obytné budovy, ubytovací zařízení
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

**Další požadavek:**

dokumentaci staveb pro územní a stavební řízení nutno projednat dle § 12 odst.2 zákona č.114/1992 Sb. s ohledem na krajinný ráz

---

**OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení**

---

**Regulace :** Slouží výlučně pro umístění sportovních a rekreačních zařízení

**Přípustné využití :**

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- vodní plochy
- veřejné stravování
- rekreační plochy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

---

**ÚSES – ZELEŇ biokoridory a biocentra**

---

**Regulace :** slouží výlučně pro realizaci zeleně

**Přípustné využití:**

- lesní plochy
- parky
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící dané funkci

---

**ZV – ZELEŇ veřejná**

---

**Regulace :** plochy pro realizaci zeleně na veřejných místech

**Přípustné využití:**

- liniová a plošná zeleň
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zařízení pro obsluhu funkční plochy

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící dané funkci

---

**ZS – ZELEŇ soukromá a vyhrazená**

---

**Regulace :** plochy soukromé pro realizaci zeleně

**Přípustné využití:**

- zahrady
- sady
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zařízení pro obsluhu funkční plochy

**Nepřípustné využití:**

zařízení, nesloužící dané funkci

---

**TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě a technologická zařízení**

---

Regulativ není stanoven

---

**W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

---

Regulativ není stanoven

---

**F2. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH NOVĚ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

---

Jedná se o změnu současného účelu využití pozemků a rozšíření zastavitelných ploch. Plochy jednotlivých navrhovaných rozvojových lokalit pro rodinné bydlení nepřekračují velikost 1 ha, t.zn, že počet domků v jedné lokalitě nepřekročí počet 10. Rozšíření zastavitelného území v návrhu územního plánu se předpokládá cca v tomto rozsahu:

---

**BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ / BV** **CELKEM 3,658 ha**

---

navrhované plochy

---

**• LOKALITA Z 01 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0,152 ha**

---

Původní stav : ostatní

**Popis změny:**

Severozápadně od sídla Jarpice se navrhuje využití pro rodinné domky venkovského typu

---

**• LOKALITA Z 02 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0,144 ha**

---

Původní stav : orná

**Popis změny:**

Severozápadně od sídla Jarpice se navrhuje využití pro rodinné domky venkovského typu

---

**• LOKALITA Z 03 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0,117 ha**

---

Původní stav : orná, trvalý travní porost

**Popis změny:**

Severozápadně od sídla Jarpice se navrhuje využití pro venkovské rodinné domky



• <b>LOKALITA Z 04 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0,361 ha</b>
Původní stav : orná	
<b>Popis změny:</b> Severně od centrální části obce Jarpice se navrhuje využití pro venkovské rodinné domky	
• <b>LOKALITA Z 05 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0,581 ha</b>
Původní stav : ostatní	
<b>Popis změny:</b> Východně od sídla Jarpice se navrhuje využití pro rodinné domky venkovského typu	
• <b>LOKALITA Z 06 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0,455 ha</b>
Původní stav : orná	
<b>Popis změny:</b> Východně od sídla Jarpice se navrhuje využití pro rodinné domky venkovského typu	
• <b>LOKALITA Z 07 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0,212 ha</b>
Původní stav : orná, trvalý travní porost	
<b>Popis změny:</b> Východně od sídla Jarpice se navrhuje využití pro venkovské rodinné domky	
• <b>LOKALITA Z 08 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0,311 ha</b>
Původní stav : orná	
<b>Popis změny:</b> Východně od sídla Jarpice navrhuje využití pro venkovské rodinné domky	
• <b>LOKALITA Z 11 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0,738 ha</b>
Původní stav : orná	
<b>Popis změny:</b> Západně od sídla Jarpice se navrhuje využití pro rodinné domky venkovského typu	
• <b>LOKALITA Z 12 / BV</b> – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	<b>0,587 ha</b>
Původní stav : orná, trvalý travní porost	
<b>Popis změny:</b> Západně od sídla Jarpice se navrhuje využití pro venkovské rodinné domky	

<b>TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>	<b>CELKEM 1.181 ha</b>
--	------------------------

• <b>LOKALITA Z 10 / OS</b> – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>1.181 ha</b>
Původní stav : trvalý travní porost	
<b>Popis změny:</b> Na lokalitě se skalnatým podložím, navazující na zastavěné území obce se navrhuje venkovní plocha pro sport	

<b>ÚSES - BOKORIDORY A BIOCENRA</b>
-------------------------------------

Původní stav: orná, les, trvalý travní porost

**Popis změny:**

Na správním území obce Jarpice se stabilizují plochy pro realizaci navrhovaných biokoridorů a biocenter nadregionální, regionální a lokální úrovně.

## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

### **G1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Plochy pro asanaci nejsou v návrhu územního plánu navrženy. V návrhu územního plánu jsou definovány tyto **veřejně prospěšné stavby**:

- KOMUNIKACE

realizace nových místních komunikací pro napojení rozvojových lokalit

- ELEKTROROZVODY

vybudování nových trafostanic 22/0,4 kV v lokalitách a jejich napojení, dohodnutých s ČEZ Distribuce a.s.

### **G2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

REALIZACE ÚSES, vybudování dosud nerealizovaných biokoridorů a biocenter

### **G3. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY**

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.

Oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Jarpice a z dalších vytypovaných budov v ostatních sídlech obce. Výstražný signál bude pokrývat všechna zastavěná území obce.

#### **OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA**

Pro ukrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

#### **EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ**

Pro příjem evakuovaných obyvatel mimo řešené území není znám žádný vhodný objekt. Předpokládaný přesun obyvatel bude směřovat do Slaného a Kladna, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.

#### **SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOC**

V obci Jarpice není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

#### **VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK**

V předmětném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

#### **ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE**

Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena. Obec má vlastní Sbor dobrovolných hasičů a dvě požární nádrže.

#### **OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK**

V obci Jarpice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

## NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL.ENERGIÍ

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/denxobyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z obecních studní a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií ČEZ Distribuce a.s. Případná havárie bude řešena provozně dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

## I - ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

**Textová část** návrhu územního plánu obce Jarpice bude obsahovat cca **25** stránek. Obsah textu je zpracován dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

**Grafická příloha** k návrhu je zpracována přiměřeně ve smyslu přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a obsahuje tyto části a výkresy :

### SEZNAM PŘÍLOH:

01.	TEXTOVÁ ČÁST	
02.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:15000
03.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
04.	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
05.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	M 1:5000
06.	VÝKRES ZÁBORŮ ZPF	M 1:5000
07.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000

## 3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A - VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Obec patří dle současného počtu **254 obyvatel** v území k menším sídlům. Průměrný věk obyvatel je 36,5 roku, v produktivním věku je 160 obyvatel, z toho podíl žen 48,8 %. Podnikatelských subjektů je v obci 46. Řešené správní území obce leží na jednom katastrálním území. Zabírá **711 ha**. Původní zastavěná plocha činí **11,4 ha**.

Zastupitelstvo obce Jarpice, v důsledku zájmu obyvatel o nové plochy pro bydlení, sleduje možnosti rozvoje obce, které povedou ke **stabilizaci obyvatel v území**. V územním plánu bude mít obec právní nástroj na koordinovaný a řízený rozvoj území včetně rozšíření zastavitelného území. Z hlediska využívání území nebude mít řešení územního plánu negativní vliv na širší vztahy území, ani nezasahuje do koncepce územního plánu VÚC Pražský region, schváleného v roce 2006.

Funkční uspořádání území je v návrhu územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Základem rozvoje území zůstávají původní struktury obce, tj. komunikační síť, současná zástavba, přírodní útvary, kulturní hodnoty, ale i technické limity v území a možnosti technické infrastruktury a její ochranná pásma. Jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech jsou určeny navrhované rozvojové lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny omezující souvislosti.

## B - ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh zadání územního plánu byl vypracován a projednán v průběhu roku 2008. K návrhu zadání vydal Krajský úřad Koordinované stanovisko č.j. 128758/2008/KUSK/OŽP/La, z něhož vyplynulo:

- *Dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Jarpice z hlediska vlivů na životní prostředí.*
- *Dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny...Ize vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality*

Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Jarpice září 2008. V návrhu územního plánu jsou respektovány a zpracovány požadavky, vyplývající z projednání zadání s dotčenými orgány státní správy. Návrh územního plánu byl v důsledku stanovisek dotčených orgánů a správců sítí doplněn, upraven a **oproti zadání ÚP byl snížen rozsah rozvojových ploch.**

V zadání byly definovány zásady, směřující k rozvoji obce. Bylo navázáno na územní vazby, dopravní napojení, vycházelo se z demografických předpokladů, ochrany životního prostředí a kulturního dědictví i z možností technického vybavení území.

## C - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obec je situována v území s příznivou charakteristikou členitého uspořádání krajiny se zastoupením lesů. Obec má nízkou hustotou zástavby a nízký počet obyvatel, na 1 ha připadá 0,34 obyvatel. **Obec je vyhledávaným územím pro bydlení.**

Cílem řešení územního plánu je stabilizace všech stávajících funkčních i souvisejících systémů obce, zajištění jejich provozuschopnosti, posílení a rozvoj funkce bydlení ve všech souvislostech.

### C1. ROZVOJ OBCE JE ZAMĚŘEN NA:

- **POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ**  
Rozvoj přírůstku bytů v obci převažující formou individuální výstavby rodinných domů, a to formou dostavby v dosud nezastavěných prolukách a dále na rozvojových plochách po okrajích obce. Zástavba centrální části obce i v návrhu územního plánu zůstává základem sídla. Rozrůstání nové zástavby pro bydlení se ve větší míře navrhuje na západní straně dnešního osídlení.
- **POSÍLENÍ PLOCH ZELENĚ**  
Součástí rozvoje obce je snaha o zajištění zachování kvalitního životního prostředí formou stabilizace nových ploch pro realizaci zeleně na okraji rozvojových ploch a systémů ÚSES, které obcí procházejí.
- **STABILIZACI PLOCHY PRO SPORT**  
V obci nyní není zastoupena plocha pro spotrovní aktivity, která je nutná pro zajištění zdravého způsobu života, proto se nyní navrhuje.
- **ZAJIŠTĚNÍ FUNKČESCHOPNOSTI A ROZŠÍŘENÍ SYSTÉMU KOMUNIKACÍ**  
Systém silnic a komunikací v obci, je základem struktury osídlení. U rozvojových ploch bude doplňován navazujícími místními komunikacemi pro obsluhu nových lokalit.
- **ZACHOVÁNÍ ROZSAHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**  
S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci nelze předpokládat výrazné posílení služeb. Nezastoupenou občanskou vybavenost zajišťují zařízení ve Slaném a Kladně.

## C2.DEFINOVÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH

### • ROZVOJOVÉ PLOCHY

Všechny rozvojové plochy jsou dle metodiky MINIS, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje označeny **KÓDEM Z** (Z 01 – Z12) a **KÓDEM ZV** (ZV 01 – ZV 11) a dále podle způsobu využití ploch těmito podkódy:

- **BV** → bydlení – v rodinných domech venkovské
- **SV** → plochy smíšené obytné – venkovské
- **TI** → technická infrastruktura

### • PLOCHY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY - mají níže označené kódy, ale bez čísel

- **BV** → bydlení – v rodinných domech venkovské
- **SV** → plochy smíšené obytné – venkovské
- **OH** → občanské vybavení – hřbitov
- **KP** → nemovité kulturní památky
- **TI** → technická infrastruktura
- **VZ** → plocha zemědělské výroby
- **W** → plochy vodní a hospodářské
- **NZ** → orná půda, pole

### • PLOCHY ZELENĚ

- **NL** → zeleň - lesy
- **ZS** → zeleň – soukromá a vyhrazená
- **ZV** → zeleň veřejná – izolační a ochranná

Návrh územního plánu byl zpracován na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem. U navrhovaných lokalit nebyly zpracovány varianty řešení, kde by bylo možno porovnat optimálnost navrhovaných řešení. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce.

## D - INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z Koordinovaného stanoviska Krajského úřadu, které vydal Odbor životního prostředí k zadání územního plánu obce vydal Krajský úřad Koordinované stanovisko č.j. 128758/2008/KUSK- OŽP/La, z něhož vyplynulo:

- *dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny lze vyloučit významný vliv zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti*
- *dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí není nutno zpracovat Vyhodnocení vlivů zadání územního plánu na životní prostředí.*

Vyhodnocení vlivů zadání územního plánu nebylo požadováno, a proto nebylo zpracováno. Do návrhu územního plánu byly zapracovány připomínky dotčených orgánů státní správy a správců sítí, ve smyslu těchto připomínek byl snížen počet rozvojových lokalit.

## E - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j.OOLP/1067/96 se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- BPEJ: 15800.....II. třída ochrany
- BPEJ: 13111, .....IV. třída ochrany
- BPEJ: 13715, 13919.....V. třída ochrany

U většiny rozvojových ploch dle údajů Katastru nemovitostí **není stanoven BPEJ**.

## NÁVRH ZÁBORŮ ZP

lokality / původní využití	BPEJ	výměra
• <b>LOKALITA Z 01 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : ostatní, není vynětí ze ZPF		
• <b>LOKALITA Z 02 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : orná	nemá definovaný BPEJ	<b>0,144 ha</b>
• <b>LOKALITA Z 03 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : orná, trvalý travní porost	<b>15800 / II.tř.ochrany</b>	<b>0,117 ha</b>
• <b>LOKALITA Z 04 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : orná,	nemá definovaný BPEJ	<b>0,361 ha</b>
• <b>LOKALITA Z 05 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : orná, ostatní	nemá definovaný BPEJ	<b>0,581 ha</b>
• <b>LOKALITA Z 06 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : orná	nemá definovaný BPEJ	<b>0,455 ha</b>
• <b>LOKALITA Z 07 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : orná,	nemá definovaný BPEJ	<b>0,212 ha</b>
• <b>LOKALITA Z 08 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : orná,	nemá definovaný BPEJ	<b>0,311 ha</b>
• <b>LOKALITA Z 11 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : orná,	nemá definovaný BPEJ	<b>0,738 ha</b>
• <b>LOKALITA Z 12 / BV</b> – rodinné domy venkovské Původní stav : orná,	nemá definovaný BPEJ	<b>0,587 ha</b>
<b>CELKEM</b>		<b>3,506 ha</b>
• <b>LOKALITA Z 10 / OS</b> – tělovýchovná a sportovní zařízení Původní stav : trvalý travní porost,	<b>13111/IV.tř, 13715/V.tř, 13919/V.tř.</b>	<b>1.181 ha</b>

**CELKEM ZÁBORŮ ZPF 4,687 ha**

Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

## F - LHŮTY AKTUALIZACE

Lhůty pro aktualizaci územního plánu se řídí ustanovením odst. (1) § 55 stavebního zákona.