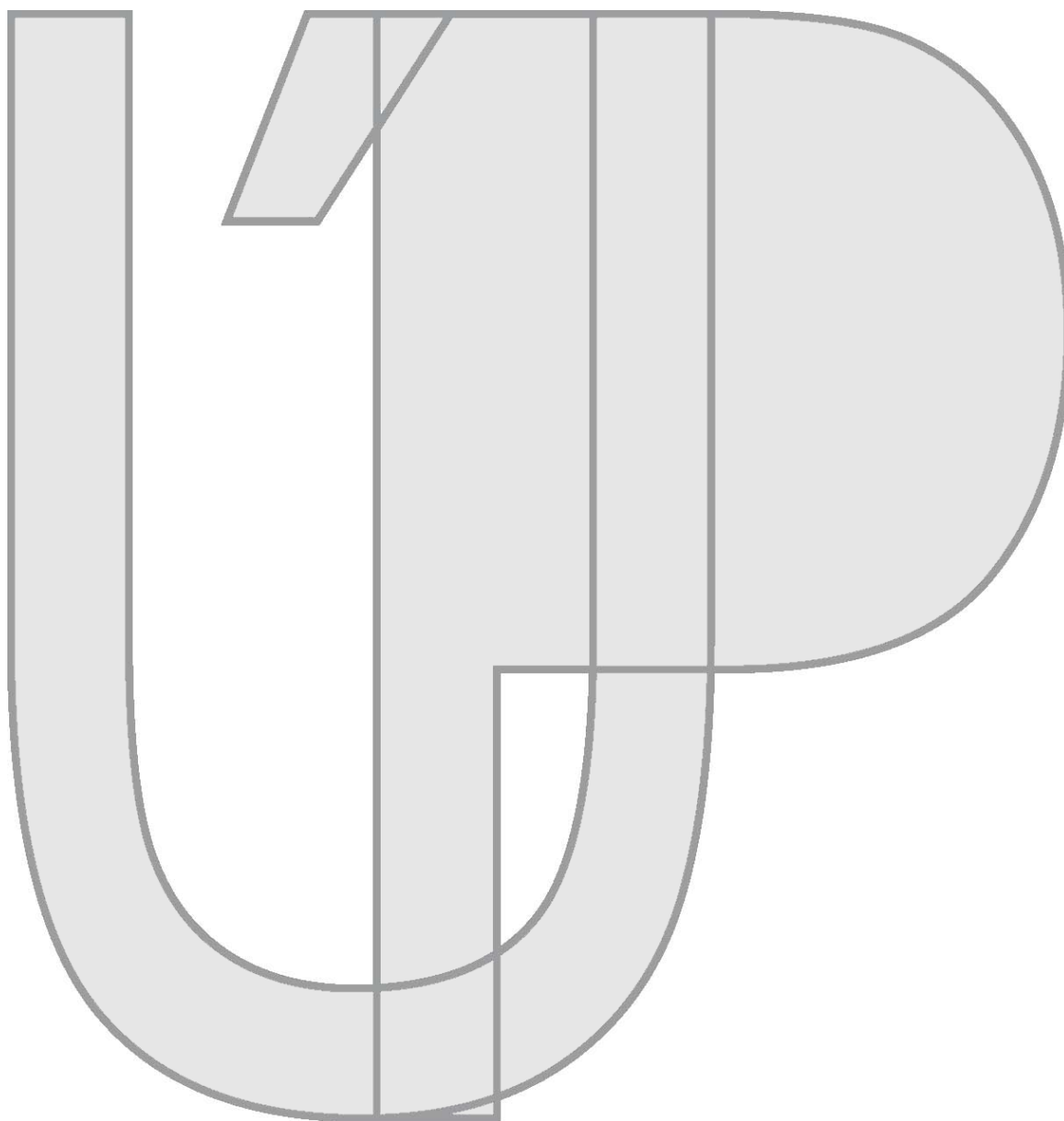


ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

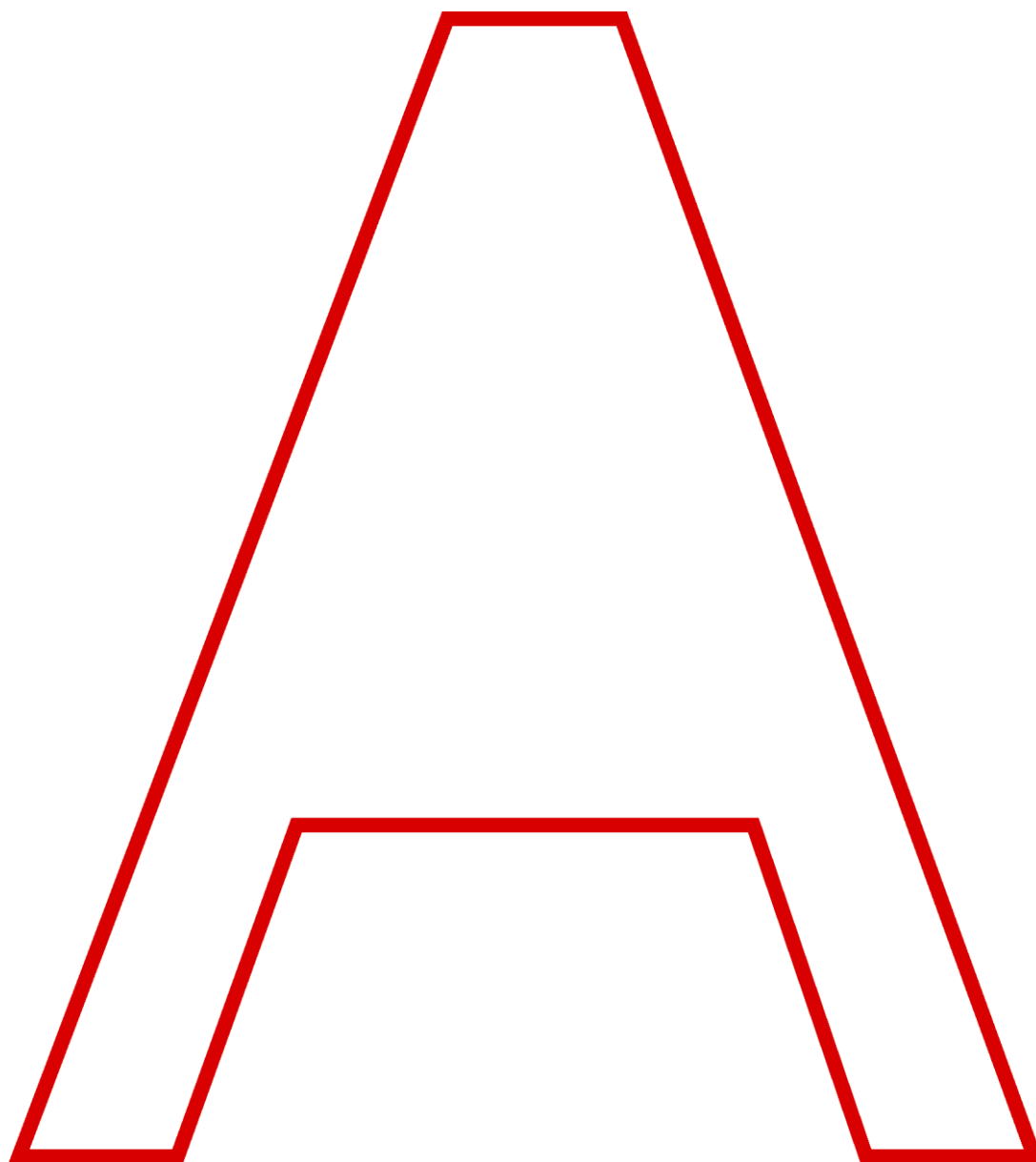


OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. POJMY A ZKRATKY	A1
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	B1
C. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	C1
D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	D1
1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	D2
2. Pojmy	D3
3. Vymezení zastavěného území	D3
4. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	D5
5. Urbanistická koncepce	D25
6. Koncepce veřejné infrastruktury	D31
7. Koncepce uspořádání krajiny	D49
8. Podmínky využití ploch	D58
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	D65
10. Kompenzační opatření	D65
11. Územní rezervy	D65
12. Dohoda o parcelaci	D66
13. Územní studie	D66
14. Regulační plán	D66
15. Etapizace	D66
16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	D66
E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	E1
1. Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	E2
2. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	E11
3. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa	E22
4. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	E22
F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	F1

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ	G1
H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM	H1
1. Soulad s Politikou územního rozvoje	H2
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	H9
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	H9
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	H13
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	H13
I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	I1
1. Zpráva o výsledcích vlivů na udržitelný rozvoj území	I2
J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	J1
1. Výčet prvků regulačního plánu	J2
2. Odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu	J2
K. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	K1
1. Postup pořízení Územního plánu	K2
2. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	K3
3. Vyhodnocení připomínek	K4
4. Soulad se stanovisky dotčených orgánů	K4
L. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	L1
1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	L2
M. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU	M1
1. Stanovisko SEA	M2
2. Zohlednění stanoviska SEA	M3

A. VYSVĚTLIVKY A ZKRATKY



Alej: krajinný či sídelní prvek skládající se ze dvou stromořadí lemujících z obou stran komunikaci.

BD: bytový dům.

ČOV: čistička odpadních vod.

ČSÚ: Český statistický úřad.

DN: jmenovitý vnitřní průměr potrubí.

DO: dotčený orgán ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

EVL: evropsky významná lokalita, součást systému chráněných území přírody Natura 2000.

Hřeben: horní hrana šikmé střechy, kde se stýkají většinou dvě střešní plochy.

HD: hromadná doprava.

HPP: hrubá podlažní plocha, tj. součet půdorysných ploch všech podlaží dané stavby, včetně konstrukcí a komunikačních jader.

IAD: individuální automobilová doprava.

Informativní část (legendy výkresu): skupina jevů ve výkresu, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nemá závazný charakter (např. železniční trať mimo řešené území).

Izolační zeleň: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických či estetických.

K.ú.: katastrální území.

LBC: lokální biocentrum územního systému ekologické stability.

LBK: lokální biokoridor územního systému ekologické stability.

MD: Ministerstvo dopravy.

MK: místní komunikace.

MO: Ministerstvo obrany

MŠ: mateřská škola.

MÚK: mimoúrovňová křižovatka.

MŽP: Ministerstvo životního prostředí

MZ: Ministerstvo zemědělství

NATURA 2000: evropská soustava chráněných území přírody.

NKP: národní kulturní památka.

NRBC: nadregionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).

NRBK: nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).

NTL: nízkotlaký plynovod

OP: ochranné pásmo; území, v němž jsou stanoveny zvláštní podmínky (např. ochranné pásmo kulturní památky, ochranné pásmo vodního zdroje apod.).

Pozemní komunikace: dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti (viz zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

Profil komunikace: v Územním plánu chápán jako výraz pro příčné uspořádání prostoru místní komunikace dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.

Proluka: dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Prostor vzniknul vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely (případně parcel) v zastavěné řadě zástavby, včetně nezastavěného nároží.

Prostor polosoukromý: prostor sdílený jasně definovanou skupinou uživatelů (obyvatel, návštěvníků apod.).

Prostor soukromý: privátní prostor přináležející k jedné konkrétní jednotce (domu, bytu, výrobě apod.).

Prostor veřejný: veřejné prostranství.

Prvky mapového díla: skupina jevů ve výkresu, která slouží jako mapový podklad a nemá závazný charakter (např. katastrální mapa, vrstevnice).

Příslušenství komunikací: zejména zařízení pro svislá dopravní značení, dopravní telematiku, případně výběr mýta, dále zařízení pro provozní informace, např. hlásiče náledí, veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení, objekty a prostranství sloužící výkonu údržby komunikace, včetně jejich připojení na komunikace, ploty. Pokud nejsou samostatnými objekty též chodníky, veřejné parkovací plochy, obratiště a odpočívky.

PUPFL: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

PÚR ČR: Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací.

RBC: regionální biocentrum územního systému ekologické stability.

RBK: regionální biokoridor územního systému ekologické stability.

RD: rodinný dům.

RP: regulační plán.

RS: regulační stanice.

RURÚ: rozbor udržitelného rozvoje území, součást územně analytických podkladů.

ŘSD: Ředitelství silnic a dálnic

Římsa: horní hrana svislé konstrukce stavby zpravidla obíhající okolo celého jejího obvodu.

SEA: vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Skupina 1 silničních vozidel: malé, střední a velké osobní automobily a karavany (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

Skupiny 2 a 3 silničních vozidel: malé, střední a velké nákladní automobily včetně autobusů (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

Skupina 3 silničních vozidel: tahače, přívěsy, návěsy, jízdní soupravy, kloubové a patrové autobusy, traktory a samojízdné pracovní stroje (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

SO ORP: správní obvod obce s rozšířenou působností

Stavby občanského vybavení: se pro účely tohoto Územního plánu dělí dle Tab. A.01: Tabulka staveb občanského vybavení.

Stavební využití / stavební charakter: využití plochy nebo území ve prospěch objektů.

Stavební zákon: Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

STL: středotlaký plynovod.

Stromořadí: charakterizováno jako liniová výsadba stromů zpravidla jednoho druhu, často tvořící doprovod liniového prvku nebo stavby.

TTP: trvalý travní porost.

ÚAP: územně analytické podklady.

ÚP: územní plán; obvykle myšlen Územní plán JAVŮREK (tento dokument).

ÚPD: územně plánovací dokumentace.

ÚPO: územní plán obce (dřívější název ÚP); obvykle myšlen dosud platný Územní plán obce Javůrek včetně vydaných změn.

ÚS: územní studie, podrobněji viz pojem Územní studie.

ÚSES: územní systém ekologické stability.

Územní studie: viz § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

VHD: veřejná hromadná doprava.

VN: vysoké napětí

Vnitroblok: prostor obklopený úplně nebo částečně zástavbou (zejména obytnou). Vnitroblok může být uzavřený či rozvolněný.

Volná krajina: krajina nacházející se v zásadě mimo souvisle zastavěná území sídel, ovšem bez pevně stanovené hranice.

VTL: vysokotlaký plynovod.

VVURÚ: vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

VVN: velmi vysoké napětí

Vyhláška č. 268/2009 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 500/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 501/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vzrostlá zeleň: skupina vzrostlých stromů.

ZČÚ: základní členění území.

ZO: zastupitelstvo obce.

ZŠ: základní škola.

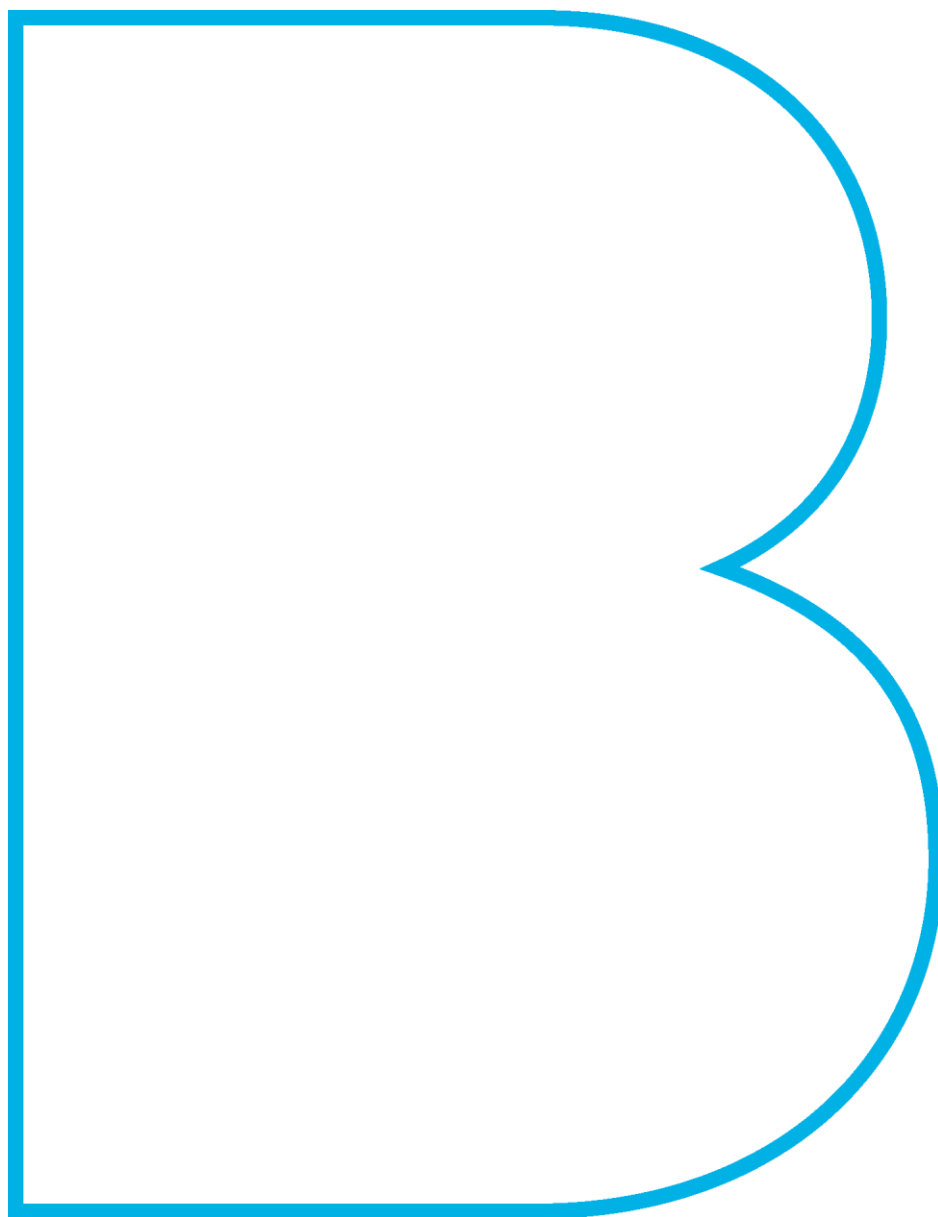
ZPF: zemědělský půdní fond.

ZÚR JMK: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (tj. veřejného vybavení)		
vzdělávání a výchova	jesle; mateřské školy; střední školy; vysoké školy; základní umělecké školy; speciální školy; včetně ubytování, tělocvičen, bazénů, zahrad apod.	
sociální služby	azylové domy; domy na půl cesty; noclehárny; dětské domovy; vesničky SOS; domy s pečovatelskou službou; domovy důchodců; stacionáře (denní a týdenní) apod.	
zdravotnictví	ambulance; ordinace; zdravotnická záchranná služba; nemocnice; polikliniky; hospice; léčebny; rehabilitační ústavy; lékárny; ozdravovny; lázně; záchytné stanice apod.	
kultura	divadla; koncertní sály; muzea; galerie; kina; knihovny; archivy; botanické zahrady; pavilóny; hudební pavilóny; amfiteátry; hvězdárny a planetária; klubovny; rozhledny apod.	
církev	sakrální stavby, profánní stavby včetně far, kláštery apod.	
veřejná správa	radnice; soudy; úřady; pošty apod.	
ochrana obyvatelstva	stavby a zařízení složek integrovaného záchranného systému (policie, hasičský záchranný sbor, zdravotnická záchranná služba); stavby a zařízení civilní ochrany (např. stálé úkryty, sklady materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci) apod.	
veřejná pohřebiště	hroby; hrobky; kolumbária; obřadní síně; krematoria apod.	
STAVBY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (příp. součást občanského vybavení veřejné infrastruktury)		
	stadiony, sportovní haly, tělocvičny, bazény, hřiště apod.	
STAVBY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ		
administrativa	banky; pojišťovny; podnikatelské inkubátory; stavby pro vedení podniků; sídla firem; budovy armádních štábů; budovy bezpečnostních složek apod.	
obchod	stavby s prodejními plochami a jinými obchodními prostory charakteru služeb, např. samoobsluhy, nákupní střediska, obchodní domy, autosalóny apod.	
služby	strategické služby	centra sdílených služeb (Shared Services Centers, SSC); centra zákaznické podpory, high-tech opravárenská centra; centra outsourcingu podnikových procesů (Business Process Outsourcing, BPO); centra outsourcingu IT (Information Technology Outsourcing, ITO); technologická centra apod.
	nerušivé služby	služby cestovního ruchu; návrhářské a projekční služby; půjčovny; kadeřnictví; čistírny; malo-kovářství; malo-zámečnictví; malo-truhlářství apod.
	(potenciálně) rušivé služby	služby motoristům (např. autoservisy, půjčovny aut); čerpací stanice pohonných hmot; klempířství; velko-kovářství; velko-zámečnictví; velko-truhlářství apod.
stravování	restaurace; motoresty; kavárny; cukrárny; vinárny; pivnice; bufety; jídelny apod.	
ubytování	hotely; motely; hostely; ubytovny; penziony; internáty; koleje; kempy apod.	
věda a výzkum	laboratoře; planetária; hvězdárny; vědecká centra; výzkumné ústavy; skleníky apod.	
výstavnictví	výstavní pavilóny; výstavní haly; veletržní stánky apod.	

Obr. A.1: Tabulka staveb občanského vybavení

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán řeší správní území obce Javůrek, vymezené hranicí katastrálního území Javůrek. Celková rozloha řešeného území je asi 1029 ha, v současnosti zde žije 335 obyvatel (k 31. 12. 2021). Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 300–480 m n.m. Řešené území je poměrně svažité a je tvořeno hřebenem oddělujícím údolí Bílého potoka od zářezu, kterým prochází dálnice D1. Větší část území je zalesněna (od západu přes sever po jihovýchod a jih) a obklopuje centrální část v okolí sídla je zemědělsky využíváná.

1.1. Postavení obce v systému osídlení

Obec Javůrek se nachází v Jihomoravském kraji a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Rosice. Obec leží přibližně 8 km severně od Rosic a cca 19 km západně od Brna. Součástí obce je osada Šmelcovna nacházející se při severní hranice území.

Řešené území navazuje na území obcí Domašov (k.ú. Domašov u Brna), Lesní Hluboké (k.ú. Lesní Hluboké), Maršov (k.ú. Maršov u Veverské Bítýšky), Lažánky (k.ú. Lažánky), Veverská Bítýška (k.ú. Veverská Bítýška), Hvozdec (k.ú. Hvozdec u Veverské Bítýšky), Veverské Knínice (k.ú. Veverské Knínice) a Říčky (k.ú. Říčky u Brna).

Postavení obce v rámci regionu je ovlivněno blízkostí města Brna a polohou mezi regionálními městskými centry Rosice a Velká Bíteš. Zmíněná města jsou zdrojem pracovních příležitostí a nadmístní vybavenosti. Významnou roli hraje i blízkost nájezdu na dálnici D1 (5 km).

Obec je členem Dobrovolného svazku obcí Domašovsko, jehož účelem je zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod a provozování společné ČOV a Mikroregionu Domašovsko, jehož cílem je regionální rozvoj obecně, cestovní ruch a životní prostředí. Javůrek je také součástí Dobrovolného svazku obcí Panství hradu Veveří, jehož posláním je společná realizace společenských akcí a aktivit v oblasti historicky blízké hradu Veveří.

1.2. Širší vztahy dopravní infrastruktury

Na regionální i celostátní strukturu osídlení je obec napojena zejména prostřednictvím silniční sítě II. třídy, konkrétně silnicí II/602 Brno – Jihlava, která prochází sousední obcí Domašov. Vlastní obec Javůrek je napojena silnicí III. třídy III/00212. Napojení na celostátní strukturu osídlení zprostředkovává blízká dálnice D1, nejbližšími obousměrnými sjezdy jsou č.168 Devět Křížů u obce Lesní Hluboké (cca 5 km severozápadně) a č. 178 Ostrovačice (cca 5 km jihovýchodně).

Obsluhu Javůrku hromadnou dopravou zajišťuje v rámci Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje autobusová linka č. 401 (Brno – Říčky – Domašov – Velká Bíteš), která má zastávku v obci na návsi.

Přes Javůrek prochází značená cyklotrasa č. 5171 a 5193 „Hornická“ (v trase Oslavany – Vysoké Popovice – Domašov – Javůrek – Okrouhlík – Zbýšov – Oslavany), jejíž jedna trasa vede z Javůrku také do Veverské Bítýšky, a místní neznačené cyklostezky „Železná stezka“ (Domašov – Šmelcovna), „Zelený okruh (BI)“ (Šmelcovna – Javůrek – Domašov – Javůrek – Šmelcovna) a „Žlutá spojka“ (propojující Zelený okruh a Hornickou cyklostezku s Železnou stezkou).

Obcí prochází červená turistická trasa (Maršov – Šmelcovna – Javůrek – Domašov – Říčky – Brno-Bystrc – hrad Veveří – Veverská Bítýška – Tišnov), zelená turistická trasa (Devět křížů – Lesní Hluboké – Javůrek – Hvozdec – hrad Veveří – Říšova studánka – Helenčina studánka)

a začíná v ní žlutá turistická trasa (Javůrek – Veverské Knínice – Podkomorská myslivna – Žebětín – Tetčice – Omice).

1.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Vodní toky a plochy

Území odvodňuje na severu Bílý potok s několika bezejmennými pravostrannými přítoky, které do něj vtékají se svahů údolí, jímž je Bílý potok obklopen, na západě Říčanský potok a na jihu Knínický potok.

Jedinou vodní plochou na území obce je požární nádrž v Javůrku, hned za severní hranicí obce se však nachází dvě vodní plochy jako součást rekreačního areálu Hálův/Veverkův mlýn a za jižní hranicí jsou v obci Říčky rybníky Bahňák a Splávek.

Zásobování vodou

Pitnou vodou je obec zásobována ze samostatného vodovodu, jehož zdrojem je jímací území Javůrek – studna a jímací zářez. Z tohoto zdroje je voda čerpána do vodojemu Javůrek 20 m³ s max. hladinou 307,0 m n.m., odkud je obec gravitačně zásobena.

Odkanalizování

V obci je od roku 2014 vybudována gravitační splašková kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny na čerpací stanici, která je umístěna mezi obcí a dálnicí D1 a odkud jsou dále čerpány do domašovské kanalizační sítě a touto sítí svedeny k čištění na ČOV Domašov. V Javůrku jsou další 3 čerpací stanice, které vytlačují vodu do gravitační části sítě v místech složitější konfigurace terénu. Projektovaná kapacita ČOV Domašov je 2133 EO, dle informací od provozovatele je skutečná kapacita ČOV 1900 EO. Recipientem vyčištěných odpadních vod je Domašovský potok.

V osadě Šmelcovna kanalizace není a likvidace odpadních vod probíhá individuálně přímo u zdroje.

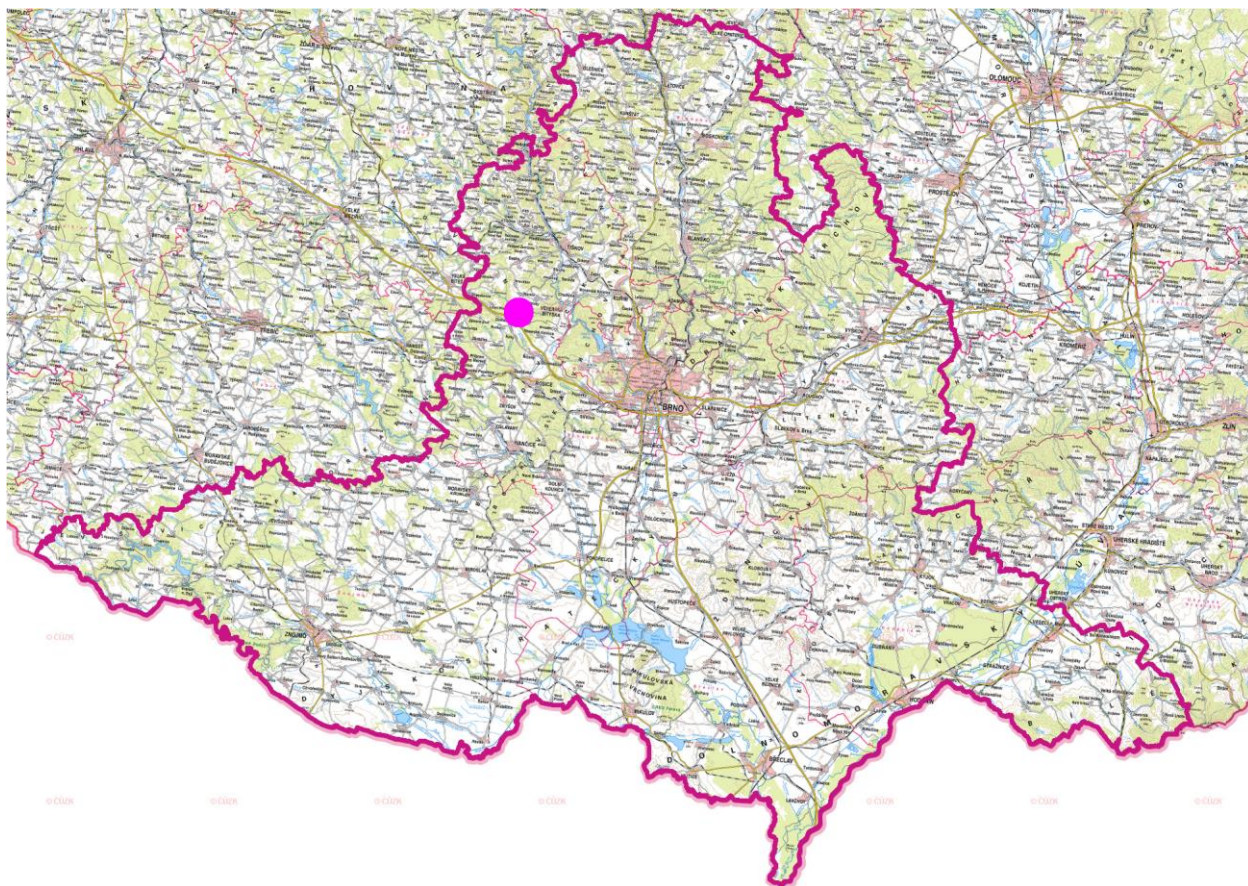
Zásobování elektrickou energií

Jižní částí katastrálního území obce prochází nadřazené souběžně nadzemní holé vedení 400 kV (V422) a 220 kV (V203).

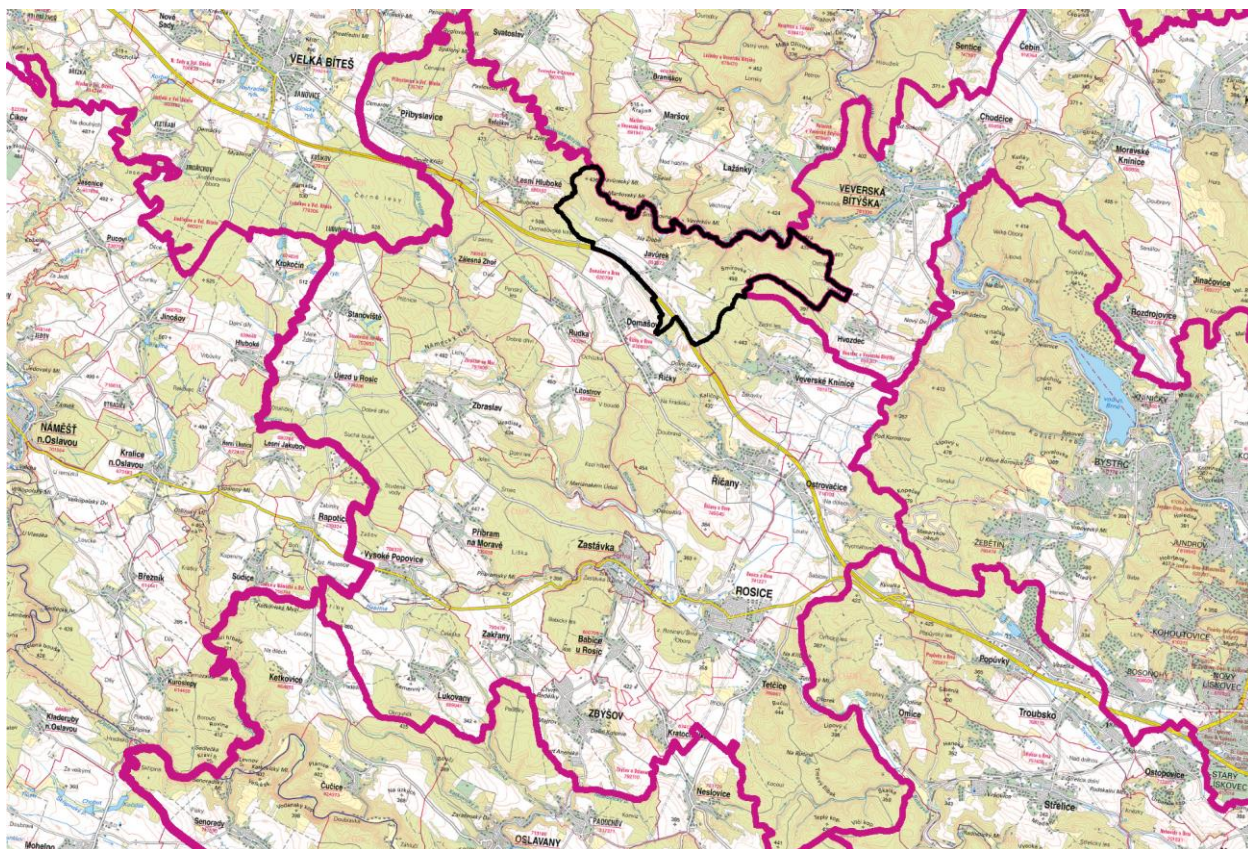
Obec je zásobována elektrickou energií nadzemním holým vedením 22 kV (VN1 odbočka Sudice). Z VN1 odbočka Sudice jsou volnými, holými přípojkami napojeny sloupové transformační stanice obce. Vedení VN1 odbočka Sudice vede od obce Litostrov na Javůrek a dále pokračuje na obec Maršov u Veverské Bítýšky. Kmenové vedení VN1, ze kterého je odbočka Sudice napojena je napájeno z transformovny 110/22 kV Oslavany.

Zásobování plynem

V obci je vybudován STL plynovod. Zdrojem STL plynovodu je VTL plynovod Vysoké Popovice – Domašov, RS VTL/STL je umístěna v obci Rudka a do Javůrku se plyn dostává přes středotlakou plynovodní síť v Domašově.



Obr. B.01: Širší vztahy – poloha obce v rámci Jihomoravského kraje (podkladová mapa: ZM 200, © ČÚZK)



Obr. B.02: Širší vztahy – poloha obce v rámci SO ORP Rosice (podkladová mapa: ZM 50, © ČÚZK)

1.4. Širší krajinné vztahy

Geomorfologie krajiny a krajinný ráz

Území Javůrku leží z hlediska geomorfologického členění v geomorfologickém okrsku Jinošovská pahorkatina, který je součástí podcelku Bitěšská vrchovina, celku Křižanovská vrchovina a oblasti Českomoravská vrchovina. Nejvýše položená část území je hřeben táhnoucí se středem území od severozápadu přes sídlo Javůrek k jihovýchodu, jehož nejvyšší místo (až 528 m n.m.) leží zhruba půl kilometru západně od centra Javůrku. Nejnižším bodem je místo na severovýchodní hranici, kde Bílý potok opouští území obce (271 m n.m.).

Ochrana přírody

Ve východní části při severní hranici obce leží Evropsky významná lokalita (Natura2000) „Rozsypaná“, v které se nachází cenné sutě a suťové lesy.

Tři čtvrtiny území Javůrku, včetně osady Šmelcovna a větší zastavěné části Javůrku, leží v přírodním parku Údolí bílého potoka. Jedná se o lesní lokalitu v sevřeném skalnatém údolí podél Bílého potoka, jejíž přírodě blízký charakter zajišťuje prostor pro život rozmanitých lesních druhů živočichů.

Dále se na území obce nachází registrované významné krajinné prvky, které jsou vymezeny podél přítoků Bílého potoka (VKP Košný žleb a Rokle v Žlebě), na stráních (VKP Podtránecké, Za uličkou a Pod Košnou horou) a v místech bývalých hornických míst (VKP Stříbrnické štoly a Lůmek v Zásecích).

Ochrana vod

Západní, severní a severovýchodní část území spadá do povodí Svratky. Severní a severovýchodní část území je odvodněna Bílým potokem, který kopíruje severní hranici řešeného území a v sousední Veverské Bítýšce se vlévá do řeky Svratky. Západní část území je odvodněna Říčanským potokem, který se v Rosicích vlévá do Říčky Bobravy. Jihovýchodní část spadá do povodí řeky Veverky a je odvodněna Knínickým potokem, který se do Veverky vlévá 2km západně od Veverských Knínic v Helenčině údolí.

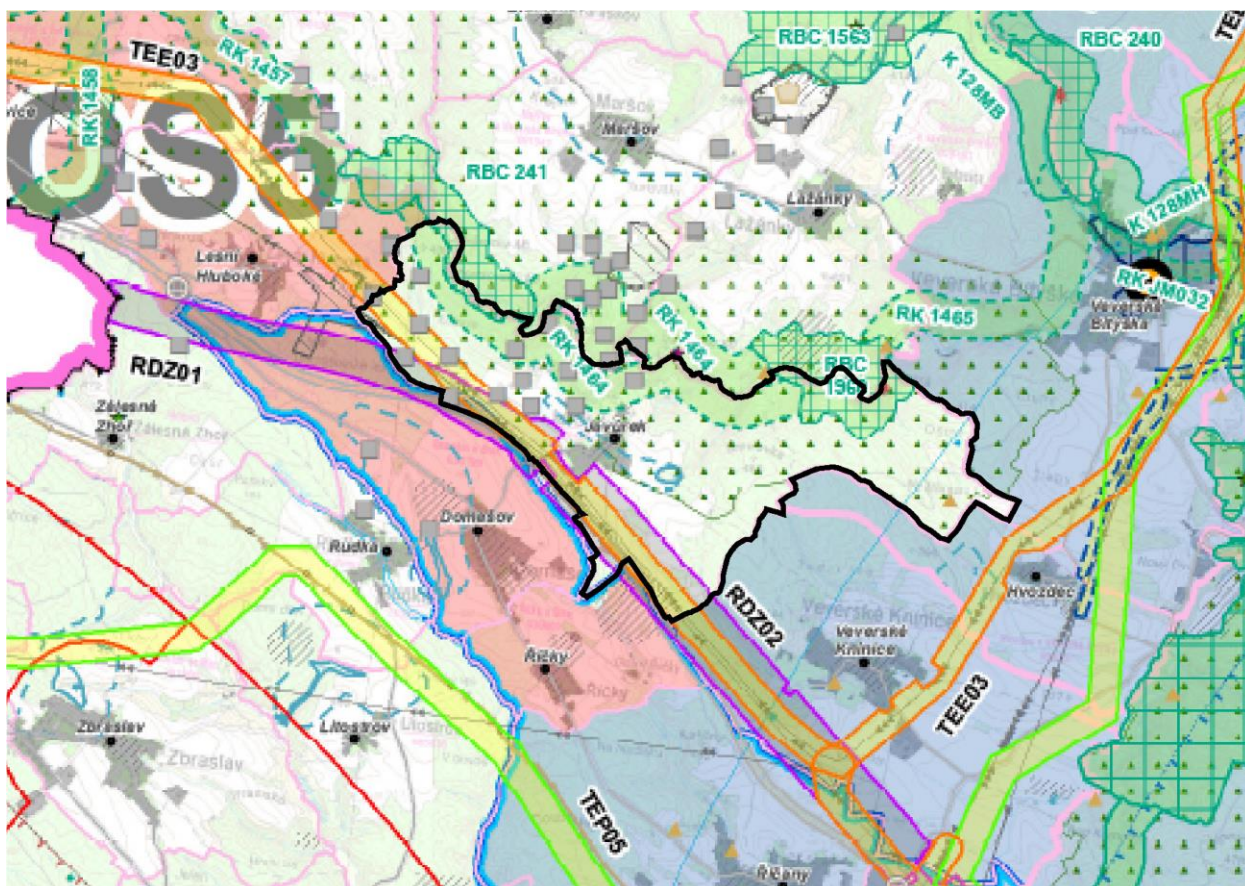
Východně od zastavěného území Javůrku se nachází ochranná pásma vodního zdroje (JÚ Javůrek) I. a II. stupně, přičemž ochranné pásmo II.b zasahuje do zastavěného území obce.

Územní systém ekologické stability

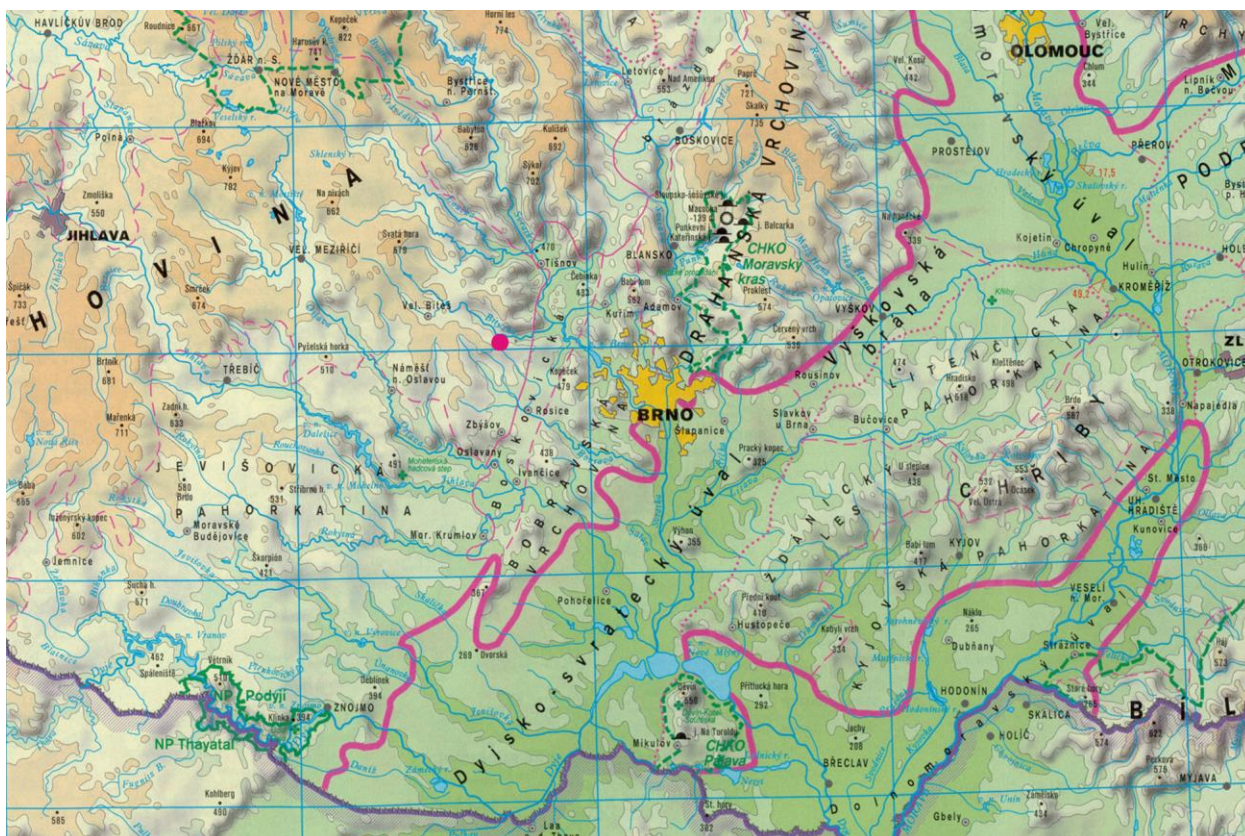
Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability (ÚSES) není v území zastoupena. Regionální úroveň ÚSES je v území zastoupena dílčími partiemi regionálních biocenter RBC 241 Hamerská a RBC 1960 Ostrá a regionálního biokoridoru RK 1464. Vymezení územně příslušných partií regionálního biocentra RBC 1960 Ostrá navazuje na jeho vymezení na území obce Lažánky v ÚP Lažánky. Vymezení územně příslušných partií regionálního biocentra RBC 241 Hamerská předpokládá přímou návaznost na území obce Maršov, která ovšem nemá platnou územně plánovací dokumentaci. Vymezení regionálního biokoridoru RK 1464 přepokládá v souladu se ZÚR JMK návaznost na území obce Lesní Hluboké, kterou ovšem platný ÚP Lesní Hluboké neobsahuje.

Návaznosti místního ÚSES:

- vymezení LBC.1.Nad Šmelcovnou předpokládá přímou návaznost na území obce Maršov, která ovšem nemá platnou územně plánovací dokumentaci;
- LBC.2.Pod Kůlnicí navazuje na vymezení lokálního biocentra LBC 7 v ÚP Lažánky;
- LBC.3.Pod Košnou horou navazuje na vymezení lokálního biocentra LBC 8 v ÚP Lažánky;
- LBC.5.Za Amerikou navazuje na vymezení lokálního biocentra LBC 2 Za Amerikou v ÚP Hvozdec;
- LBC.6.Za Bahňákem navazuje na vymezení lokálního biocentra LBC 2 Říčanský potok v ÚP Říčky;
- vymezení LBK.1 a LBK.2 předpokládá přímou návaznost na území obce Maršov, která ovšem nemá platnou územně plánovací dokumentaci;
- LBK.3 navazuje na vymezení regionálního biokoridoru RBK 1464/2 v ÚP Lažánky (v ÚP Lažánky jde o omyl – vymezen má být lokální biokoridor);
- LBK.4 navazuje na vymezení regionálního biokoridoru RBK 1464/1 v ÚP Lažánky (v ÚP Lažánky jde o omyl – vymezen má být lokální biokoridor);
- LBK.6 navazuje na vymezení lokálního biocentra LBC 03 v návrhu ÚP Veverské Knínice;
- LBK.7 navazuje na vymezení lokálního biocentra LBC 1 Za Tesárnou v ÚP Hvozdec;
- LBK.8 navazuje na vymezení lokálního biokoridoru LBK 2 v ÚP Hvozdec.



Obr. B.03: Širší vztahy – poloha obce v souvislosti s řešením Zásad územního rozvoje JMK (II.2. Koordinační výkres ZÚR JMK)



Obr. B.04: Širší vztahy – poloha obce v rámci geomorfologické situace (obec vyznačena červeným bodem)

1.5. Vyhodnocení návazností řešení na území okolních obcí

Řešení ÚP Javůrek je koordinováno s řešením ÚP okolních obcí (s platnými ÚP či s projednávanými návrhy změn ÚP nebo nových ÚP). Podrobněji viz dále.

Přehled ÚP okolních obcí

V dále uvedeném vyhodnocení koordinace řešení ÚP Javůrek s ÚPD okolních obcí je uvažováno s následujícími platnými ÚP či návrhy nových ÚP:

- **Domašov:** ÚP Domašov (Urbanistické středisko Brno, 2021);
- **Lesní Hluboké:** ÚP Lesní Hluboké (Ing. arch. Vlasta Šilhavá, 2011)
- **Svatoslav:** ÚP Svatoslav (Ak09, 2013);
- **Maršov:** ÚP Maršov, právní stav po změně (Ak09, 2020);
- **Lažánky:** ÚP Lažánky (Ak09, 2018);
- **Veverská Bítýška:** ÚP Veverská Bítýška, právní stav po změně 1 (Atelier A.VE, 2017);
- **Hvozdec:** ÚPN SÚ Hvozdec ve znění Změny č. 1 (Ing. arch. Vojtová, 2005)
- **Veverské Knínice:** ÚPN SÚ Veverské Knínice ve znění Změny č. 4 (Ing. arch. Mario Kostka, 2008);
- **Říčky:** ÚP Říčky (Ing. arch. Vlasta Šilhavá, 2009).

Koridory dle ZÚR JMK

ZÚR JMK vymezují na území obce Javůrek následující návrhové plochy, koridory a koridory územních rezerv:

- **TEE03: zdvojení vedení 400 kV, Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka);** (koridor šířky 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Javůrek, Veverské Knínice, Hvozdec, Veverská Bítýška a Sentice, minimální šířka koridoru 170 m). Koridor TEE03 přechází z k.ú. Javůrek do území sousedních obcí Lesní Hluboké a Veverské Knínice. V ÚP Lesní Hluboké je tento záměr vymezen jako koridor územní rezervy TE3 pro zdvojení vedení 400 kV, o šířce 400 m, což je o 100 m širší vymezení než v ZÚR JMK. V platném územním plánu obce Veverské Knínice koridor vymezen není, protože tento územní plán není v souladu s nadřazenou ÚPD. ÚP Javůrek vymezuje tento koridor jako **CNZ.1:** koridor pro zdvojení elektrického vedení 400 kV zpřesňující koridor ze ZÚR JMK TEE03 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka); jedná se o posílení stávajících vzdušných vedení; záměr je převzat z nadřazené dokumentace.
- **RBC 241 Hamerská:** regionální biocentrum vymezené ZÚR JMK na území obcí Javůrek, Lesní Hluboké, Svatoslav a Maršov, přičemž územní plány obcí Lesní Hluboké a Maršov vymezují toto biocentrum tak, že nenavazuje na území obce Javůrek (obec Svatoslav s územím Javůrek přímo nesousedí). ÚP Javůrek vymezuje toto RBC jako regionální biocentrum **RBC.241.Hamerská.**
- **RBC 1960 Ostrá:** regionální biocentrum vymezené ZÚR JMK na území obcí Javůrek, Lažánky a Veverská Bítýška. ÚP Veverská Bítýška vymezuje a zpřesňuje toto biocentrum na minimální ploše tak, že navazuje na území obce Javůrek. ÚP Lažánky vymezují a zpřesňují toto RBC tak, že navazuje na území obce Javůrek. ÚP Javůrek vymezuje toto RBC jako regionální biocentrum **RBC.1960.Ostrá.**

- **RK 1464:** regionální biokoridor mezi RBC Hamerská a Ostrá vymezený ZÚR JMK na území obcí Lesní Hluboké, Javůrek, Maršov a Lažánky. ÚP Lesní Hluboké na svém území tento biokoridor nevymezuje, ÚP Maršov zpřesňuje tento biokoridor tak, že vede plně na území obce Maršov a nenavazuje na obec Javůrek, ÚP Lažánky zpřesňují tento biokoridor tak, že navazuje na území obce Javůrek. ÚP Javůrek vymezuje tento RK jako dílčí části biokoridoru RBK.1464/1, RBK.1464/2, RBK.1464/3, RBK.1464/4, RBK.1464/5, RK.1464/6 a vložená lokální biocentra LBCRBK.1464/BC1.Pod Smírovkou, LBCRBK.1464/BC2.Kůlnice, LBCRBK.1464/BC3.Nad Šmelcovnou, LBCRBK.1464/BC4.U Tavírny, LBCRBK.1464/BC5.Čížek, LBCRBK.1464/BC6.Chochole.
- **RDZ01 a RDZ02:** koridory VRT Praha – Javůrek (koridor šířky 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí ... Javůrek, minimálně 210 m) a VRT Javůrek – Brno (koridor šířky 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí ... Javůrek, minimálně 210 m) vymezené ZÚR JMK na území obcí Javůrek, Domašov, Říčky, Veverské Knínice a dalších. ÚP Domašov vymezuje koridor na svém území tak, že navazuje na území obce Javůrek. ÚP Říčky vymezuje koridor na svém území tak, že navazuje na území obce Javůrek. ÚP Veverské Knínice koridor vymezují tak, že navazuje na území obce Javůrek. ÚP Javůrek vymezuje tuto rezervu jako územní rezervu **R.1:** územní rezerva pro koridor vysokorychlostní trati; jedná se o koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko.

Ostatní koridory

- ÚP Domašova vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu, konkrétně pro vodovod z domašovského vodojemu do Javůrku, s návazností na obec Javůrek. ÚP Javůrek navazuje na tento koridor vymezením koridoru technické infrastruktury **CNU.1:** koridor pro vodovod DN 100 pro napojení na VDJ Domašov; jedná se o napojení samostatného vodovodu Javůrek na skupinový vodovod Domašov v návaznosti na připojení skupinového vodovodu na vodárenskou soustavu Březová II, Vířský oblastní vodovod – západní větev.
- ÚP Javůrek vhodně navazuje na okolní ÚP i vymezením dalších ploch s rozdílným způsobem využití pro vodní toky, lokální ÚSES, stávající silnice III. třídy a vybrané účelové komunikace, případně je tato návaznost zajištěna dostatečně podmínkami využití jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití situovaných v nezastavěném území (plochy zemědělské všeobecné, plochy lesní všeobecné, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné).

C. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



1. VÝCHODISKA HODNOCENÍ

1.1. Vazba na PÚR ČR

Území obce Javůrek není součástí žádné rozvojové nebo specifické oblasti národního významu, vymezené v PÚR ČR.

1.2. Vazba na nadřazenou územně plánovací dokumentaci

Dle ZÚR Jihomoravského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, neleží obec Javůrek v žádné rozvojové nebo specifické oblasti, vymezené v ZÚR JMK.

1.3. Vazba na zadání

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadání Územního plánu Javůrek (viz kap. G odůvodnění ÚP).

2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. Vymezení zastavěného území

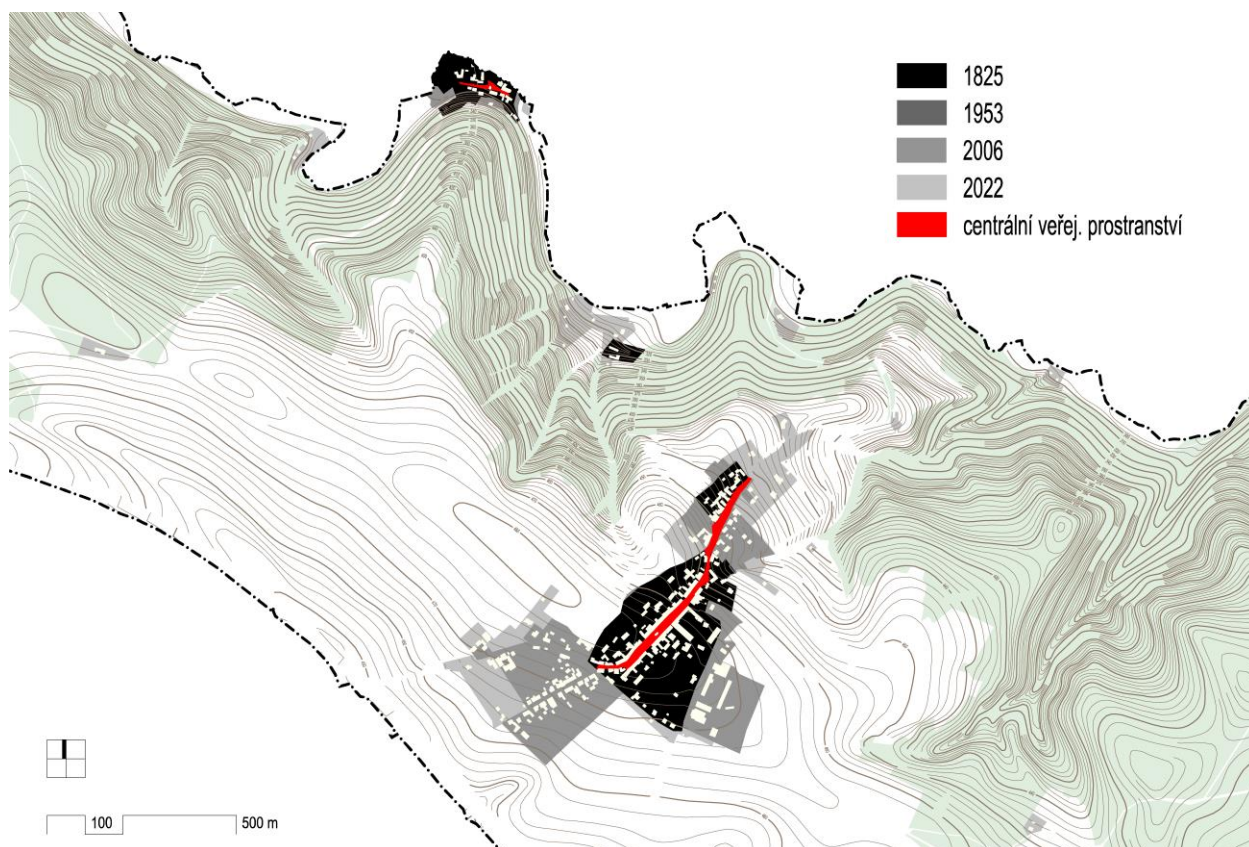
Zastavěné území bylo vymezeno na základě stavu území a podle §58 stavebního zákona. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. května 2022 nad digitální katastrální mapou (ČÚZK, 04/2022). Podkladem pro vymezení zastavěného území byla také hranice intravilánu z roku 1966 a zastavěné území vymezené v dosud platném ÚPO Javůrek.

Rozsah zastavěného území činí asi 39 ha, což jsou zhruba 4 % z celkové výměry řešeného území. Zastavěné území tvoří jádrové sídlo, areál bývalého JZD s nerušivou výrobou a skladováním a osady a samoty rozmístěné v katastrálním území (osada Šmelcovna, chatová enkláva Na Žlebě, samoty v údolí Bílého potoka, Na Hlince a další čtyři samoty).

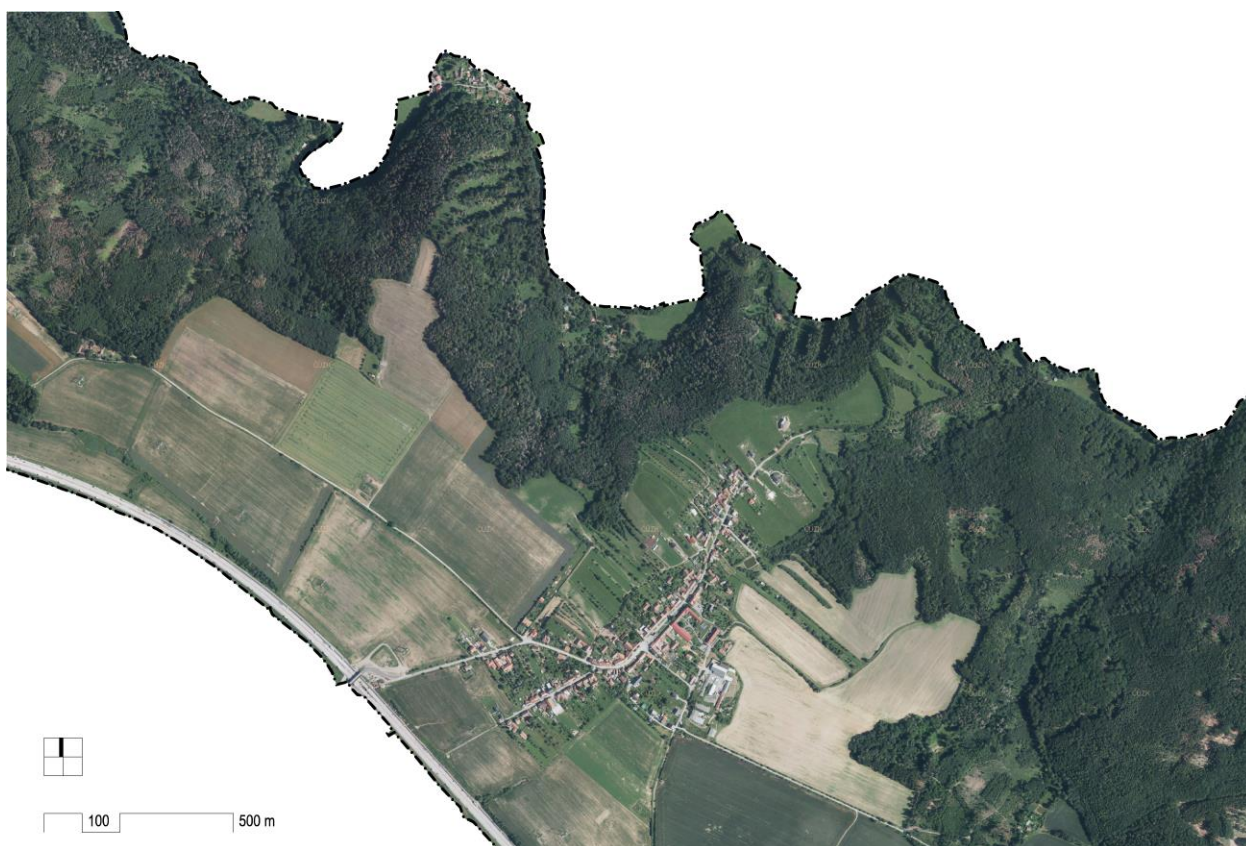
2.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území obce je z velké části využito kompaktní zástavbou vesnického charakteru. Místa s převahou dosud nezastavěných pozemků ZPF, na kterých lze zástavbu vhodným způsobem doplnit za účelem intenzifikace využití zastavěného území společně s pozemky s nevhodnou strukturou zástavby nebo s nevhodným způsobem využití jsou v ÚP Javůrek vymezeny jako plochy přestavby. Rozvoj těchto ploch, určených pro doplnění zástavby nebo nahrazení stávající nevhodné funkce novým využitím uvnitř zastavěného území, může snižovat nároky na rozvoj obce mimo zastavěné území, tzv. „na zelené louce“.

V rámci stabilizovaných ploch v zastavěném území existují proluky nebo nezastavěné pozemky potenciálně vhodné k zástavbě, které mohou rovněž snižovat nároky na vymezování zastavitelných ploch. Jedná se zejména o dlouhodobě nezastavěné pozemky uvnitř zástavby a zadní strany zahrad obrácené k záhumním cestám. Využití těchto pozemků je ovlivněno také majetkovými poměry, dostupností sítí technické infrastruktury a limity využití území v lokalitě. Územní plán pak obecně výstavbu ve stabilizovaných plochách umožňuje, podmínky této výstavby jsou součástí podmínek využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v bodě 8. výrokové části ÚP.



Obr. C.1: Schéma postupného rozšiřování zastavěného území obce



Obr. C.2: Ortofotomapa (2022)

3. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podklady:

- Územně analytické podklady SO ORP Rosice (2020);
- archivní mapy na portálu ČÚZK (<http://archivnimapy.cuzk.cz>);
- veřejná databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>);
- Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005.
- Housing Statistics in the European Union 2010, The Hague: Ministry of the Interior and Kingdom Relations (Edited by Kees Dol and Marietta Haffner, OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, 2010).

3.1. Východiska pro stanovení rozsahu rozvoje obce

Na základě nadřazených dokumentací (ZÚR JMK), územně analytických podkladů a dalších dokumentů a podkladů a v rámci řešení návrhu Územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje obce s ohledem na znalost území a možnosti, které dává Územní plán jakožto koncepční materiál.

Stavební rozvoj obce se předpokládá zejména na nově vymezených zastavitelných plochách a na plochách přestavby s případnými dílčími dostavbami uvnitř stabilizovaných ploch v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou zpravidla situovány za hranicemi zastavěného území, obvykle na zemědělsky využívaných pozemcích. Jejich vymezení je vhodné pro zajištění kvalitních podmínek pro rozvoj obce. Rozvoj vně zastavěného území je přirozenou součástí růstu každého sídla, protože dotváří nabídku stavebních pozemků a pomáhá tak dosáhnout potřebné konkurence a pestrosti této nabídky. Plochy přestaveb představují z velké části vnitřní rezervy pro rozvoj obce – jedná se nejčastěji o pozemky ZPF (obvykle zahrad), které byly v průběhu doby obklopeny obytnou zástavbou, ale samy zůstaly nezastavěné. Stavební rozvoj obce může probíhat také dostavbou jednotlivých proluk ve stabilizovaném území.

Pro rozvoj obce je potřeba vymezit rozvojové plochy s určitou přiměřenou rezervou nad rámec předpokládaných potřeb. Cílem totiž není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků a tím zpomalení či zastavení rozvoje. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, aby bylo vždy možné mít pro aktuální záměry alternativu jejich umístění. Pokud by tedy nebyly rozvojové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj obce bude až do vyřešení situace (např. změnou Územního plánu) ochromen.

Lze předpokládat, že rozvoj obce nebude souběžně probíhat na všech potenciálně vhodných územích, zároveň je ale v této chvíli těžké říci, které území bude zastavěno dříve a které později, neboť to bude záležet na mnoha konkrétních okolnostech (zejména na vlastnických vztazích a technických podmínkách v dané lokalitě), které ve fázi tvorby územního plánu nejsou známy. Proto je vhodné stanovit pro rozvoj všechna potenciálně vhodná území s tím, že jejich využití bude probíhat postupně v delším časovém rozpětí na základě aktuálních ekonomických a územních podmínek (zejména s ohledem na vztah nabídky a poptávky).

Při stanovení potřebné rezervy je nutné vzít v úvahu to, že pro rozvoj plošně náročnějších funkcí (např. podnikatelských aktivit) je nutné stanovit větší procentuální rezervu než pro funkce s menší velikostí jednotky (zejména bydlení).

Vzhledem k potenciálu rozvoje obce, který vyplývá z jejího umístění v blízkosti města Brna a dostupnosti dálnice D1 a z jejího současnému stavu (jejího charakteru a velikosti) lze předpokládat, že pro její stavební rozvoj jsou v Územním plánu vymezeny především plochy určené pro bydlení. Bydlení jako hlavní funkci ve struktuře obce je vhodné doplnit dalšími ekonomickými a volnočasovými funkcemi.

Jako zastavitelné mohou být navrženy i plochy určené pro jiné využití, bude se však jednat hlavně o plochy určené pro rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a veřejného vybavení), které jsou vázány buď na zlepšení současného stavu veřejné infrastruktury (hlavně dopravní a technická infrastruktura a veřejné vybavení), nebo souvisí s navrženým rozvojem bydlení (zejména veřejná prostranství a veřejná zeleň). Pro stanovení vhodného rozsahu rozvoje obce (tedy vymezení zastavitelných ploch) je zásadní soustředit se na potenciál rozvoje bydlení a podnikatelských aktivit.

Charakteristika obce

V níže uvedené tabulce jsou retrospektivní údaje počtu domů a bytů zjištěné při Sčítání lidu, domů a bytů od roku 1869.

V Javůrku žilo v roce 1869 ve 102 domech 900 obyvatel. Tento počet postupně narůstal do roku 1961. Od roku 1961 počet obyvatel kolísá. Vývoj počtu domů má setrvale vzrůstající tendenci.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
počet obyvatel	544	469	507	516	474	463	434	372	356	335	314	232	235	256	339
počet domů	68	71	73	69	74	73	88	100	94	92	81	88	101	114	130

Obr. C.3: Tabulka vývoje počtu obyvatel a počtu bytů ve správním území obce Javůrek při Sčítání v letech 1869-2021 (ČSÚ)

V následující tabulce je zachyceno, jak se měnil počet obyvatel obce v letech 2008–2020. Patrný je plynulý nárůst počtu obyvatel. Od roku 2008 se počet obyvatel zvýšil téměř o 40 %.

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
počet obyvatel	244	247	254	256	257	269	285	289	286	297	308	327	328
nárůst		+3	+7	+2	+1	+12	+16	+4	-3	+11	+11	+19	+1

Obr. C.4: Tabulka vývoje počtu obyvatel ve správním území obce Javůrek v posledních letech s údaji k 31. 12. každého roku (ČSÚ), včetně rozdílu za poslední rok (vlastní výpočet).

Při Sčítání lidu, domů a bytů, které proběhlo v roce 2011 (dále také SLDB 2011), byly v řešeném území zjištěny následující údaje vypovídající o stavu území:

- v obci bylo celkem 114 domů (z toho 113 rodinných domů);
- obydleno bylo 87 domů (z toho 86 rodinných domů);
- v obci bylo celkem 132 bytů;
- obydleno bylo 104 bytů, neobydleno 28 bytů;

- v obci žilo 32 obyvatel mladších 15 let a 53 obyvatel starších 65 let;
- za prací vyjíždělo 44 osob, z toho 13 do jiné obce v rámci okresu, 28 do jiného okresu kraje, 3 do jiného kraje a žádná osoba do zahraničí;
- do škol vyjíždělo 17 obyvatel, z toho všech 17 osob mimo obec;
- z celkového počtu 256 obyvatel bylo 120 ekonomicky aktivních (z toho 110 zaměstnaných a 10 nezaměstnaných, tj. cca 9 %) a 129 ekonomicky neaktivních (z toho 68 nepracujících důchodců a 40 žáků, studentů a učňů);
- do obce za zaměstnáním dojíždělo 12 osob, v obci bylo zhruba 78 pracovních míst (údaje mohou být zatíženy chybou vzniklou nepřesným vyplněním informací o dojížděce);
- 110 zaměstnaných pracovalo v těchto odvětvích:
 - zemědělství, lesnictví, rybářství (8 zaměstnaných, tj. 7,3 %)
 - průmysl (20 zaměstnaných, tj. 18,2 %);
 - stavebnictví (6 zaměstnaných, tj. 5,5 %);
 - velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motor. vozidel (11 zaměstnaných, tj. 10,0 %);
 - doprava a skladování (9 zaměstnaných, tj. 8,2 %);
 - ubytování, stravování a pohostinství (6 zaměstnaných, tj. 5,5 %);
 - informační a komunikační činnosti (2 zaměstnaných, tj. 1,8 %);
 - peněžnictví a pojišťovnictví (8 zaměstnaných, tj. 7,3 %);
 - činnosti v oblasti nemovitostí, profesní, vědecké a technické činnosti a administrativní a podpůrné činnosti (3 zaměstnaných, tj. 2,7 %);
 - veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení (9 zaměstnaných, tj. 8,2 %);
 - vzdělávání (6 zaměstnaných, tj. 5,5 %);
 - zdravotní a sociální péče (9 zaměstnaných, tj. 8,2 %);
 - nezjištěno (13 zaměstnaných, tj. 11,8 %).

K 31. 12. 2021 žilo v obci 139 obyvatel, z toho 170 mužů a 169 žen, průměrný věk činil 42,5 let.

Od sčítání v roce 2011 bylo v obci dokončeno celkem 41 bytů (v rodinných domech). V současné době je tedy v obci 122 obydlených a 51 neobydlených bytů (celkem 173 bytů).

3.2. Potřeba rozvoje bydlení

S ohledem na polohu Javůrku v dobré dojezdové vzdálenosti od sídelních center Brna (cca 19 km), Rosic (cca 8,5 km) a Velké Bíteše (cca 10 km) a blízkosti dálnice lze předpokládat, že pokud budou vytvořeny vhodné podmínky, dojde k nárůstu počtu obyvatel. Vzhledem k charakteru stávající zástavby lze uvažovat zejména s výstavbou rodinných domů.

Úvaha o potřebě rozvojových ploch pro bydlení vychází zejména z těchto skutečností (východisek):

- Nejvíce obyvatel bydlelo v obci v roce 2021, celkem 339;
- Od roku 2001 počet obyvatel v obci roste; po roce 2015 sledujeme v obci kolísání obyvatel; pro růst počtu obyvatel je nutné vytvořit vhodné podmínky pro bydlení (dostatek rozvojových ploch, veřejná infrastruktura, rekreace);

- rozvoj bydlení je ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu osob na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele) – dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005) lze předpokládat, že bude dále docházet k postupné změně struktury a kvality bytového fondu; pokud použijeme pro srovnání průměr z rakouských a německých dat, ze dvou zemí nám kulturně i geograficky nejbližších, zjistíme, že můžeme i při zachování nezměněného počtu obyvatel důvodně očekávat nárůst počtu bytů (a tedy i potřebu rozvojových ploch pro jejich výstavbu);
- rozvoj bydlení je ovlivněn dobrou dostupností Javůrku vzhledem k hierarchicky nadřazeným městům (Brno, Rosice, Velká Bíteš);
- rozvoj bydlení je ovlivněn také dostupností zajímavého přírodního prostředí;
- rozvoj bydlení je ovlivněn kvalitní technickou infrastrukturou v obci (vodovod, plynovod, kanalizace).

	průměrný počet v bytech celkem			
	osob na byt (obložnost)	průměrná plocha bytu [m ²]	průměrná obytná plocha bytu [m ²]	průměrná plocha bytu na osobu [m ²]
Německo	2,1**	89,9**	-	42,9**
Rakousko	2,3**	98,5**	-	42,9**
Česká republika	2,5 *	86,7 *	65,3 *	35,1 *
Jihomoravský kraj	2,6 *	89,9 *	66,7 *	34,3 *
SO ORP Rosice	2,7 *	93,4 *	69,1 *	34,6*
Javůrek	2,5 *	127,1*	89,8*	50,8*

Obr. C.5: Tabulka hodnot charakterizující úroveň bytového fondu (* Sčítání lidu, domů a bytů 2011, Český statistický úřad, 2022; ** Housing Statistics in the European Union 2010 / The Hague Ministry of the Interior and Kingdom Relations / 2010)

Na základě srovnání statistických dat, která jsou uvedena v předcházející tabulce, lze konstatovat toto:

- průměrná velikost bytu v obci (127,1 m²) je v rámci ČR i ve srovnání s Německem i Rakouskem velmi nadprůměrná;
- vzhledem k velké průměrné velikosti bytu vychází s průměrnou obložností (2,5 os./byt) ve srovnání s ČR a nižšími nadřazenými správními celky vyšší hodnota průměrné plochy bytu na osobu (50,8); i v porovnání s Německem a Rakouskem je tato hodnota vyšší;
- byty v obci mají nadprůměrnou velikost (zejména díky dominanci bytového fondu v rámci rodinných domů) a bydlí v nich průměrně více lidí než v německých a rakouských bytech a srovnatelně jako v českých bytech.

Zde je potřeba poznamenat, že představené hodnoty a jejich interpretaci je nutné nahlížet s vědomím toho, že výsledky jsou průměrné hodnoty. V obci jsou tedy zastoupeny větší i menší byty s rozdílným počtem osob, než je uvedeno v tabulce.

Za předpokladu, že vzhledem k poměrně dobré dopravní dostupnosti a kvalitním podmínkám pro rozvoj bydlení, bude pokračovat přírůstek obyvatel obce, lze uvažovat, že do roku 2050 může počet obyvatel narůst o cca 110 (cca 340 v roce 2022 + přírůstek 110 = cca 450).

Při 40% nárůstu by mohl počet obyvatel vzrůst do r. 2050 o cca 250. Ale to není výpočet podle rozvojových ploch.

Lze počítat s tím, že se v souladu s očekávaným vývojem v oblasti bydlení (s ohledem na příklad Německa a Rakouska) bude v obci snižovat obložnost bytů. Ve výhledu cca 30 let se jako reálné jeví její průměrná hodnota 2,5 obyv./byt, což odpovídá současnému českému průměru i průměru v obci. Pro uvažovaný počet obyvatel cca 450 tedy bude potřeba cca 180 bytů ($450 / 2,5 = 180$). To je nárůst o zhruba 58 bytů oproti současnému stavu obydlených bytů ($180 - 122 = 58$). V obci je přitom dalších 51 neobydlených bytů a lze částečně počítat s jejich budoucím využitím pro bydlení (počítejme 20 bytů). Ve výhledu cca 30 let tedy můžeme uvažovat s potřebou minimálně 38 nových bytů ($58 - 20 = 38$). S nutnou 25% rezervou se pak dostáváme k číslu zhruba 48 nových bytů za toto období.

Pokud se bude předpokládat, že obvyklá průměrná velikost pozemku příměstského rodinného domu (pro řešené území: jeden byt = jeden rodinný dům) je zhruba 1000–1500 m² (odpovídající velikost pozemků nových rodinných domů v obci), bude pro 48 rodinných domů potřeba 4,8–7,2 ha území pro rozvoj bydlení v rámci ploch zastavitelných i ploch pro přestavbu (výpočet: $48 \times 1000 \text{ m}^2 = 4,8 \text{ ha}$; $48 \times 1500 \text{ m}^2 = 7,2 \text{ ha}$). Pro výhledový rozvoj obce v následujících cca 30 letech lze tedy uvažovat s potřebou přibližně 7 ha rozvojových ploch smíšených obytných venkovských. Tím jsou pro územní plán dány předpoklady pro potvrzení vhodných stávajících a vymezení nových rezidenčních ploch v obci. Navržený rozsah ploch určených pro bydlení je popsán v kap. D 8. odůvodnění ÚP.

Pro rozvoj bydlení v budoucích cca 30 letech je vhodné v obci vymežit rozvojové plochy určené pro bydlení v rozsahu 4,8–7,2 ha.

3.3. Potřeba rozvoje podnikatelských aktivit

Pro rozvoj podnikatelských aktivit neexistují tak přesné vstupní údaje ani předpoklady rozvoje jako je tomu v případě bydlení. Tyto aktivity bývají zvláště v menších obcích vázány na aktivitu podnikajících jednotlivců, kteří se zde mohou, ale nemusí vyskytovat či objevit.

Obecně lze říci, že pokud se má obec rozvíjet komplexně, je nutné rozvoj bydlení doprovodit také rozvojem pracovních příležitostí. V opačném případě se fungování obce zhoršuje, občané dojíždí za prací jinam a obec se vylidňuje. Tím se stává méně atraktivní pro nové i stávající obyvatele.

Z dat SLDB 2011 vyplývá, že ze 110 zaměstnaných osob vyjíždělo za prací mimo obec 44 osob (cca 40 %). Do obce za prací dojíždělo cca 12 osob a v obci bylo přibližně 78 pracovních míst.

Ve východní části obce v bývalém areálu JZD sídlí firma Obaly Javůrek, která se zabývá výrobou obalových materiálů. Zbytek areálu bývalého ZD není v současnosti využíván.

V obci se dále nachází prodejna potravin (Obchůdek Javůrek) a drobné podnikatelské aktivity jako např. prádelna, šití a úprava oděvů, údržba zeleně, kosmetika, které jsou součástí obytné zástavby v obci.

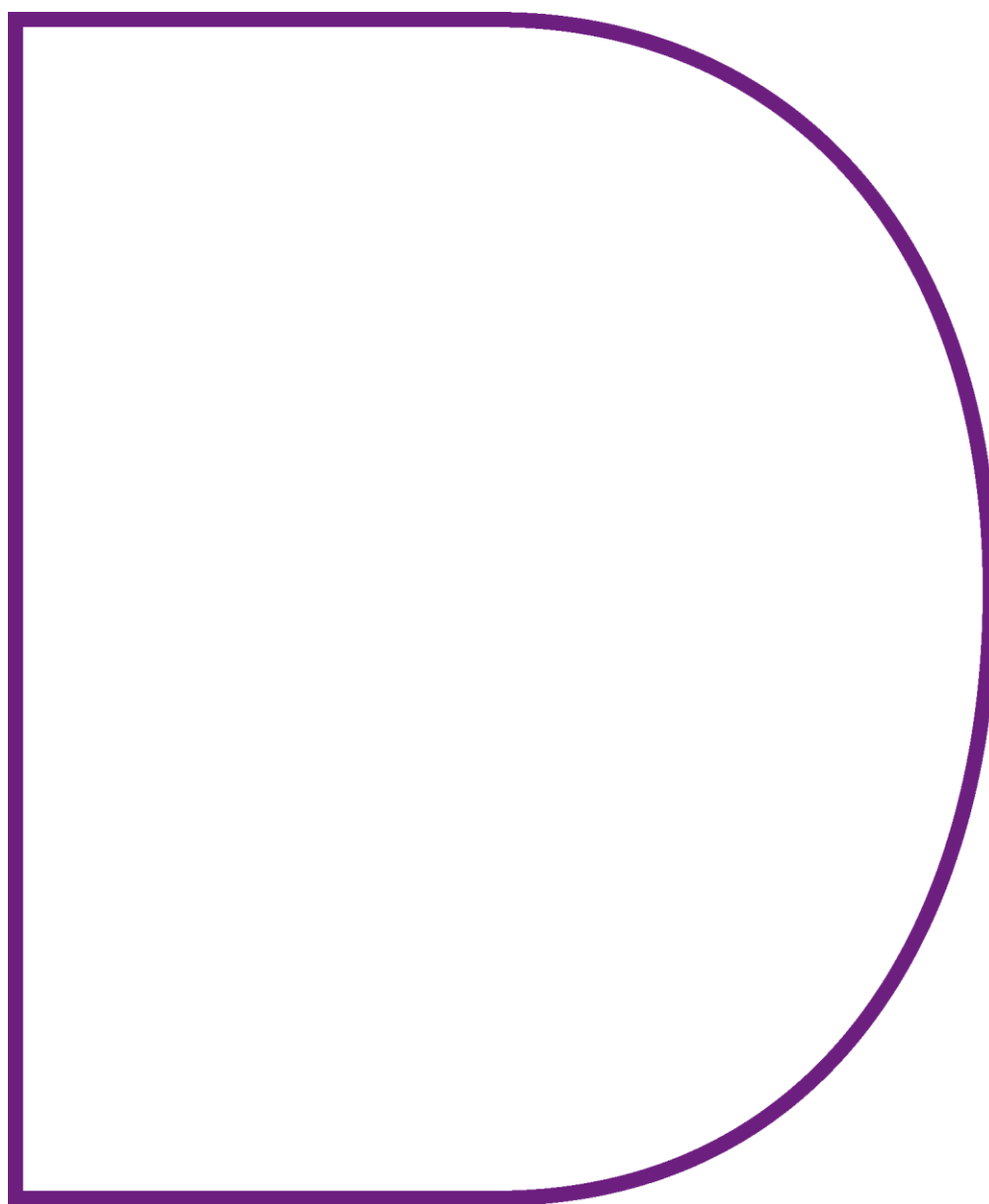
Vzhledem k velikosti obce a volné kapacitě v areálu bývalého JZD nejsou v ÚP rozvojové plochy pro výrobu a podnikání vymezeny; rozvoj podnikatelských aktivit se bude odehrávat v rámci revitalizované plochy bývalého JZD.

3.4. Potřeba rozvoje ostatních funkcí

Do „ostatních“ funkcí je možné zahrnout zejména veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj vždy doprovází rozvoj „hlavních“ funkcí, tedy zejména bydlení a podnikatelské aktivity. Jedná se o plochy určené pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu, rekreaci, sport a tělovýchovu a veřejné vybavení.

Rozvoj těchto funkcí je předpokládán **v rozsahu zajištění dostatečně kvalitní a dobře dostupné veřejné infrastruktury** v území, která bude odpovídat významu obce ve struktuře osídlení.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



Poznámka: Struktura kapitoly D je zrcadlovým odrazem výrokové části Územního plánu. Respektive co je stanoveno ve výroku, je pod stejným číslem odůvodněno v kapitole D.

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu

V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s požadavky ze Zadání Územního plánu obsahuje dvě části:

1.1.1. Územní plán, respektive jeho výrokovou část (výrok);

1.1.2. Odůvodnění územního plánu.

1.2. Grafická část Územního plánu

V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s požadavky ze Zadání Územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1.2.1. 4 výkresy výrokové části:

	měřítko
I /01 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I /02 Hlavní výkres	1 : 5 000
I /03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I /04 Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 2 000

1.2.2. 4 výkresy odůvodnění:

II/01 Koordinační výkres	1 : 5 000
II/02 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Územní plán Javůrek obsahuje plochy s prvky regulačního plánu. Kvůli velikosti a rozmístění jednotlivých částí území s prvky regulačního plánu se jevila jako nejhodnější varianta vytvoření samostatného výkresu, na kterém jsou prvky regulačního plánu zobrazeny. Výkres byl pojmenován „Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu“ a je zpracován v měřítku 1 : 2 000.

Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu obsahují pouze informace o výrokové části ÚP (není zde proto záměrně uveden obsah textové a grafické části odůvodnění).

1.3. Ustanovení ke grafické části

Výkresy Územního plánu musí být používány pouze ve stanovených měřítkách přesto, že je grafická část zpracována digitálně a je možné výkresy zvětšovat. Zobrazené jevy ve výkresech tvoří komplex podmínek a požadavků, proto musí být používány všechny výkresy současně.

Všechny výkresy výrokové části jsou stejně závazné a podmínky či požadavky z nich vyplývající se navzájem doplňují. Není-li uvedeno jinak, pak pro podmínky či požadavky jdoucí proti sobě platí podmínka či požadavek přísnější.

Koordinální výkres je souhrnem výrokové části Územního plánu, vybraných jevů z ÚAP a případně doplňujících průzkumů a rozborů.

Skupiny zobrazených jevů ve výkresech výrokové části jsou rozděleny na tyto části:

- legenda, tj. skupina jevů, která je obsahem Územního plánu, respektive jeho výrokové části, dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- informativní část, tj. skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nachází se zejména mimo řešené území (např. prvky ÚSES mimo řešené území);
- prvky mapového díla, tj. grafické vyznačení některých skutečností (parcel, vrstevnic apod.), které slouží jako podklad při zpracování Územního plánu; toto zobrazení vychází z § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

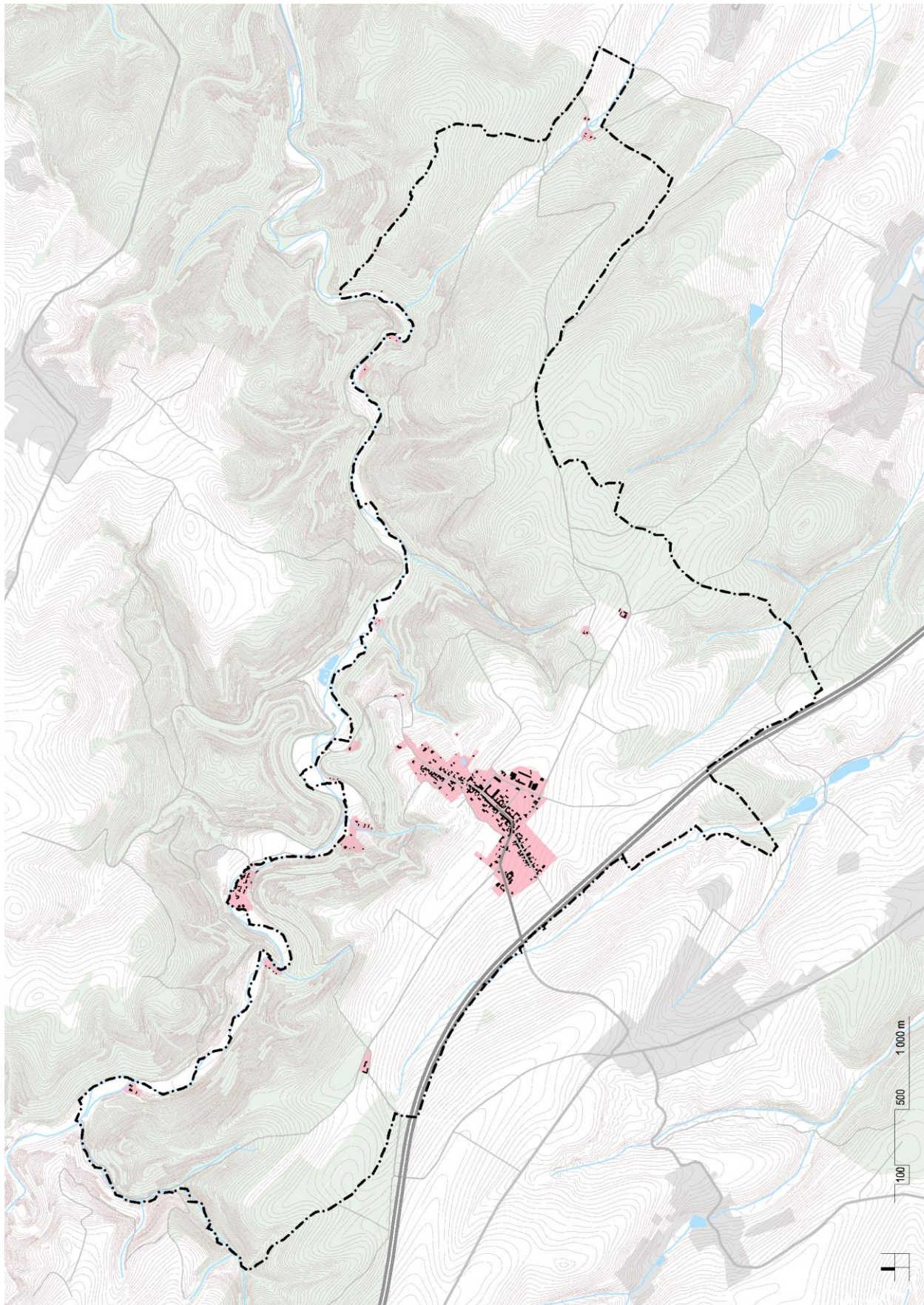
2. POJMY

Pro účely tohoto územního plánu se ve výrokové části závazně stanovují vybrané pojmy uvedené zejména v koncepci veřejné infrastruktury (bod 6. výrokové části ÚP), v podmínkách využití ploch (bod 8. výrokové části ÚP) a v grafické části ÚP. Jejich obsah vychází z příbuzných pojmů uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek, případně z odborných publikací, slovníků apod. Prvky regulačního plánu jsou odůvodněny v kap. J tohoto odůvodnění.

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. květnu 2022 v souladu s § 58 stavebního zákona, na základě stavu území a nad aktuální katastrální mapou platnou k dubnu 2022 získanou z ČÚZK. Viz také kap. C 2. tohoto odůvodnění.

Hranice zastavěného území je zobrazena zejména ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).



Obr. D.1: Schéma zastavěného území

4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (MMR ČR, 2021);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (knesl kynčl architekti, 2020);
- Územní plán obce Javůrek (Ing. arch. Petr Hurník, 2006);
- Změna č. 1 Územního plánu obce Javůrek (Ing. arch. Milan Hučík, 2011);
- Územně analytické podklady SO ORP Rosice (Institut regionálních informací, s.r.o., 2020);
- Veřejná databáze Českého statistického úřadu. [online]. 2022. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz>;
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, duben 2022);
- Ortofotomapa – snímkováno 1. 7. 2020 (ČÚZK, služba WMS);
- Archivní mapy. [online]. 2022. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv>;
- Prezentace starých mapových děl. [online]. 2022 Dostupné z: <http://oldmaps.geolab.cz>;
- Oficiální stránky obce Javůrek. [online]. 2022. Dostupné z: <https://www.obcejavurek.cz>.

4.1. Preambule; východiska ke koncepci území

Úvod

Obec Javůrek leží v Jihomoravském kraji, zhruba 19 km západně od Brna, cca 8,5 km severozápadně Rosice a přibližně 10 km východně od Velké Bíteše. Obec spadá do SO ORP Rosice.

Obec je situována mezi údolím Bílého potoka, který lemuje její severní hranici, a dálnici D1, která prochází obcí při jihozápadní hranici. Rozloha katastru je asi 1029 ha. V současnosti zde žije 339 obyvatel (k 1. 1. 2021). Počet obyvatel v minulosti kolísal, ale posledních 20 let má vzestupnou tendenci. (podrobněji viz. kap C.3 odůvodnění ÚP).

Historie

Nejstarší zaznamenaná zmínka o obci Javůrek je z roku 1399, Jindřich z Meziříčí pojistil celý Javůrek jako věno své manželce Bačce z Rájce. Od roku 1572 do konce 1. světové války patřil Javůrek pod hrad Veverčí. Návsi obce dominuje kaple sv. Floriánovi z roku 1834, přebudovaná a znovu vysvěcená jako kaple Narození Panny Marie v roce 1940. V obci byla v roce 1877 otevřena škola s jednotřídkou pro 92 dětí z Javůrku a Šmelcovny. Škola byla uzavřena v roce 1978.

V 50 letech 20. století vzniklo v obci JZD, které zaměstnávalo většinu obyvatel obce. Nyní je jeho areál přebudován a slouží pro bydlení.

1930 byla postavena sokolovna, která 1995 vyhořela. Stavba nové budovy trvala 20 let.

Osada Šmelcovna je známá v celém kraji každoročním vítáním jara, jehož tradici založil Petr Bezruč. První osídlení zde bylo již ve 13. století založením osady Podolí První písemná zmínka o osadě a o štolách v okolí pochází z roku 1575. Tavilo se zde železo a stříbro. Dnešní název osady pochází až z roku 1794 a vzniklo z německého „schmelzen“, tj. tavit. Na Šmelcovně se

nacházely hamry a mezi lety 1722-1850 zde stála Veverská huť, majetek pánů z nedalekého hradu Veveří. Po uzavření hutě a hamrů v 70. letech 19. století se do konce 19. století místní ruda vozila k tavbě do blízkých hutí v Zastávce a Štěpánovicích. V té době byla upravena cesta z Kosov přes Kubův most, která je nazývána Báňská horská cesta. Posledním majitelem hutí byl baron Klein, který doufal, že údolím povede železnice. Když se tak nestalo, byly odvezeny stroje a budovy strženy.

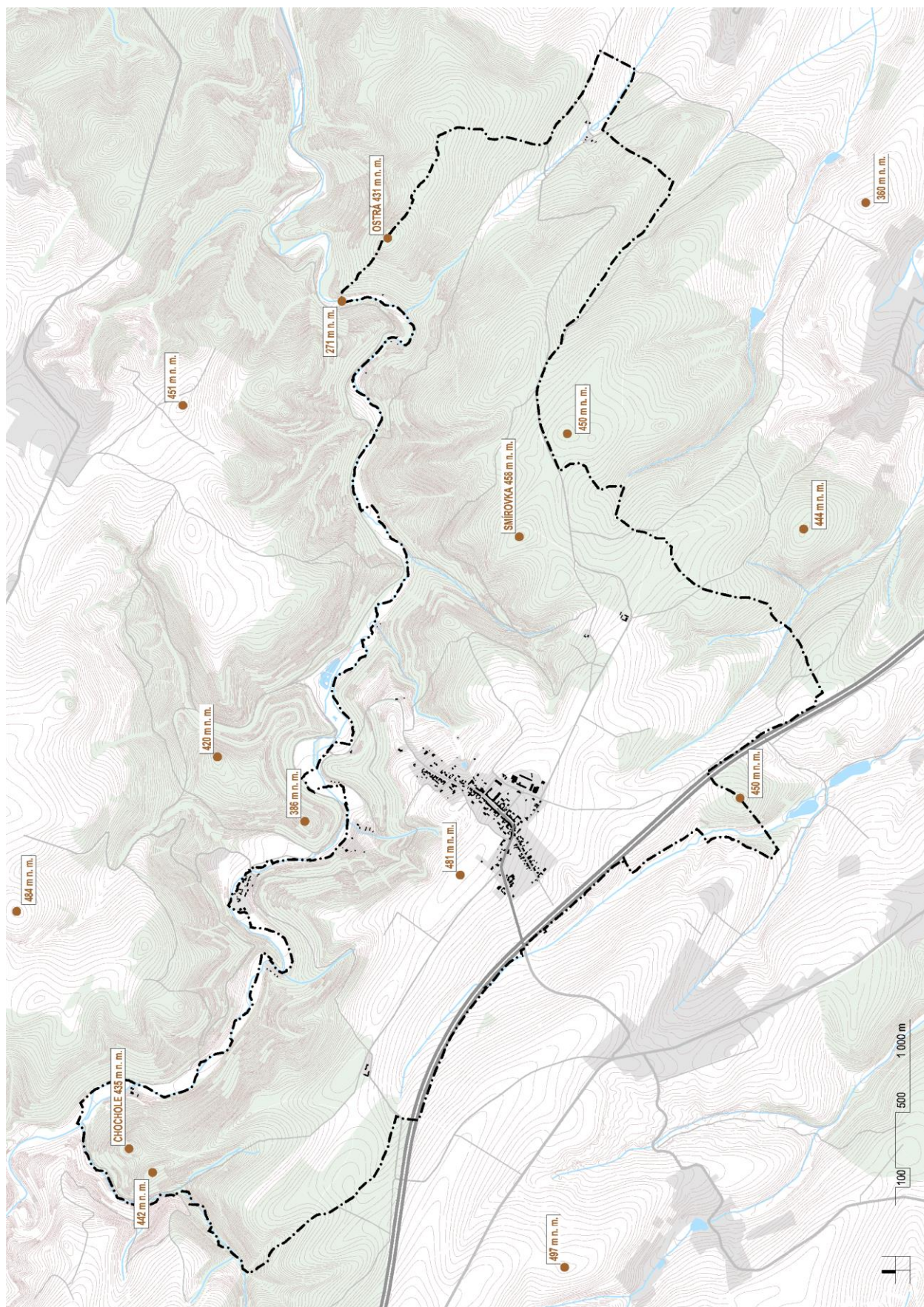
Vybavení obce

Veřejné vybavení je v řešeném území zastoupeno obecním úřadem, mateřskou školou (odloučené pracoviště), sokolovna a hasičská zbrojnice. Nachází se zde dětské hřiště, požární nádrž a multifunkční hřiště u sokolovny.

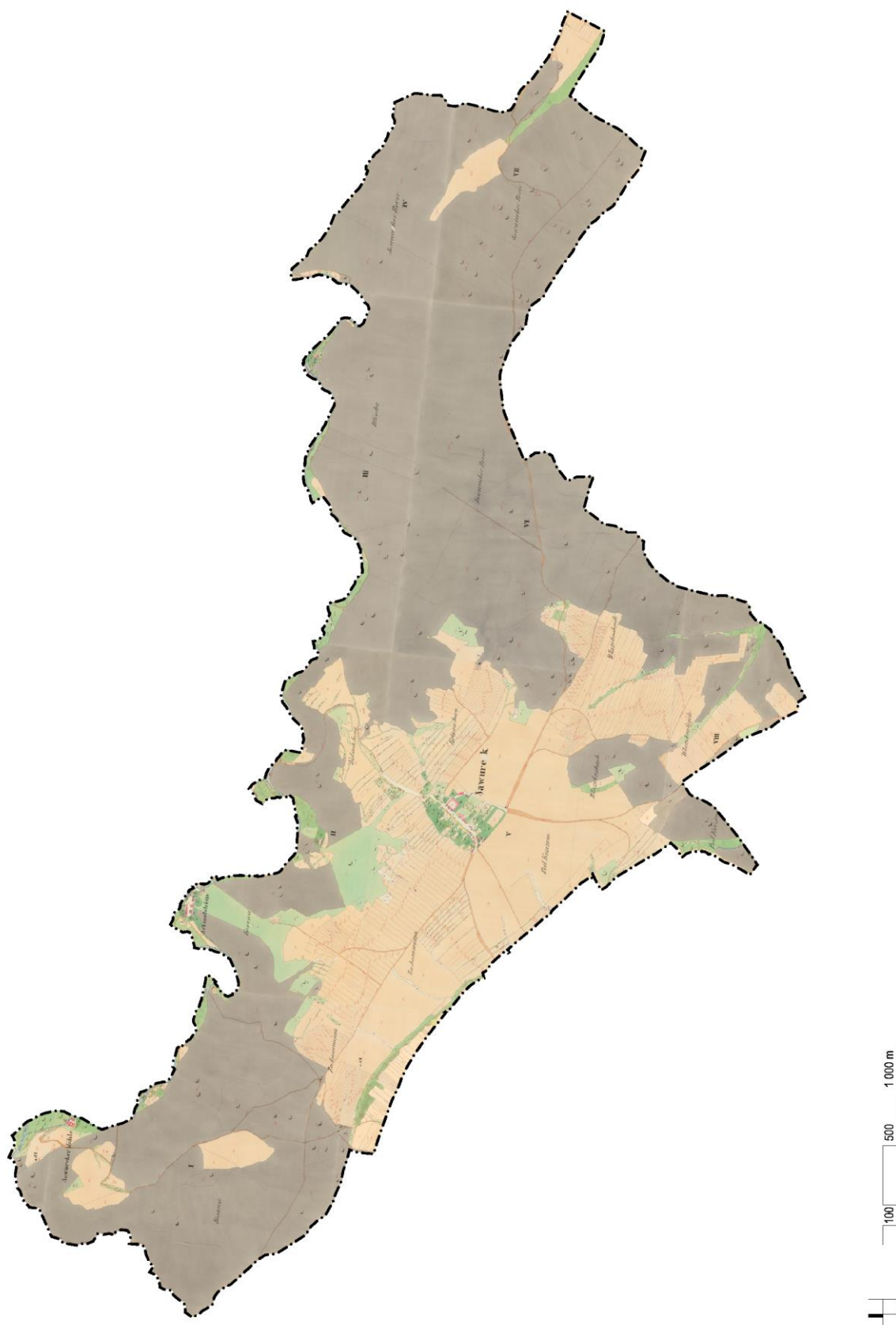
Mezi občanské vybavení neveřejného charakteru patří obchod se smíšeným zbožím a restaurace (v obci Javůrek i na Šmelcovně). Další drobné služby jsou rozptýleny v obci. Občanské vybavení je s ohledem na velikost obce na dostatečné úrovni. Další zařízení občanského vybavení (veřejného i komerčního) vyšší úrovně se nacházejí mimo území obce, zejména v blízkých městech Rosice, Velká Bíteš, případně v Brně.

Obec je obsloužena sítěmi technické infrastruktury všech typů. Rozvoj obce je limitován kapacitou ČOV v Domašově. Bude nutné zajistit její zkapacitnění případně rozšíření. A dále vydatností vodního zdroje, je nutné jeho posílení.

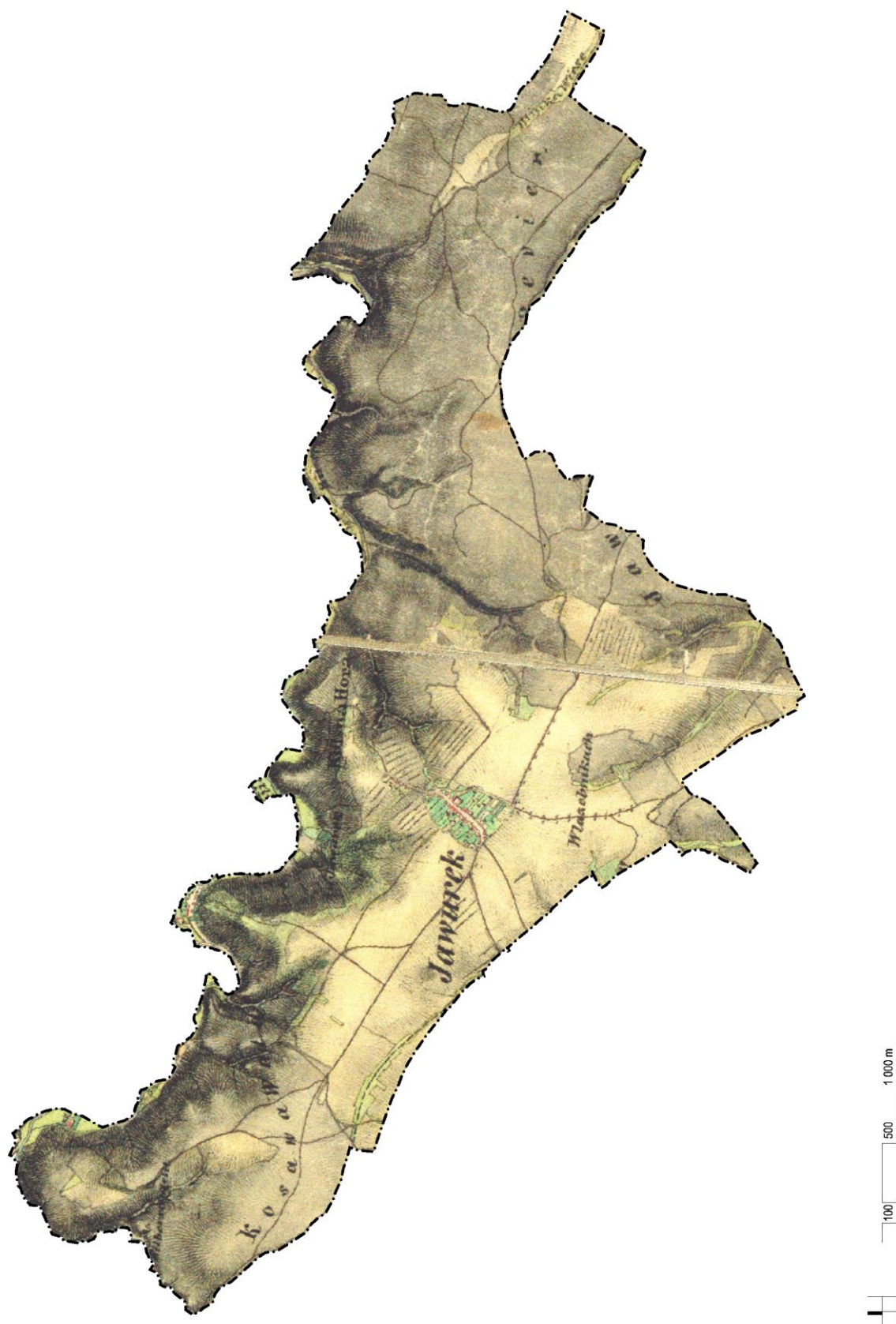
Spolkový život v obci (jehož kvalita posiluje soudržnost obyvatel) je na dobré úrovni. V obci působí dobrovolní hasiči a myslivecký spolek. Spolky pořádají během roku kulturní a sportovní akce.



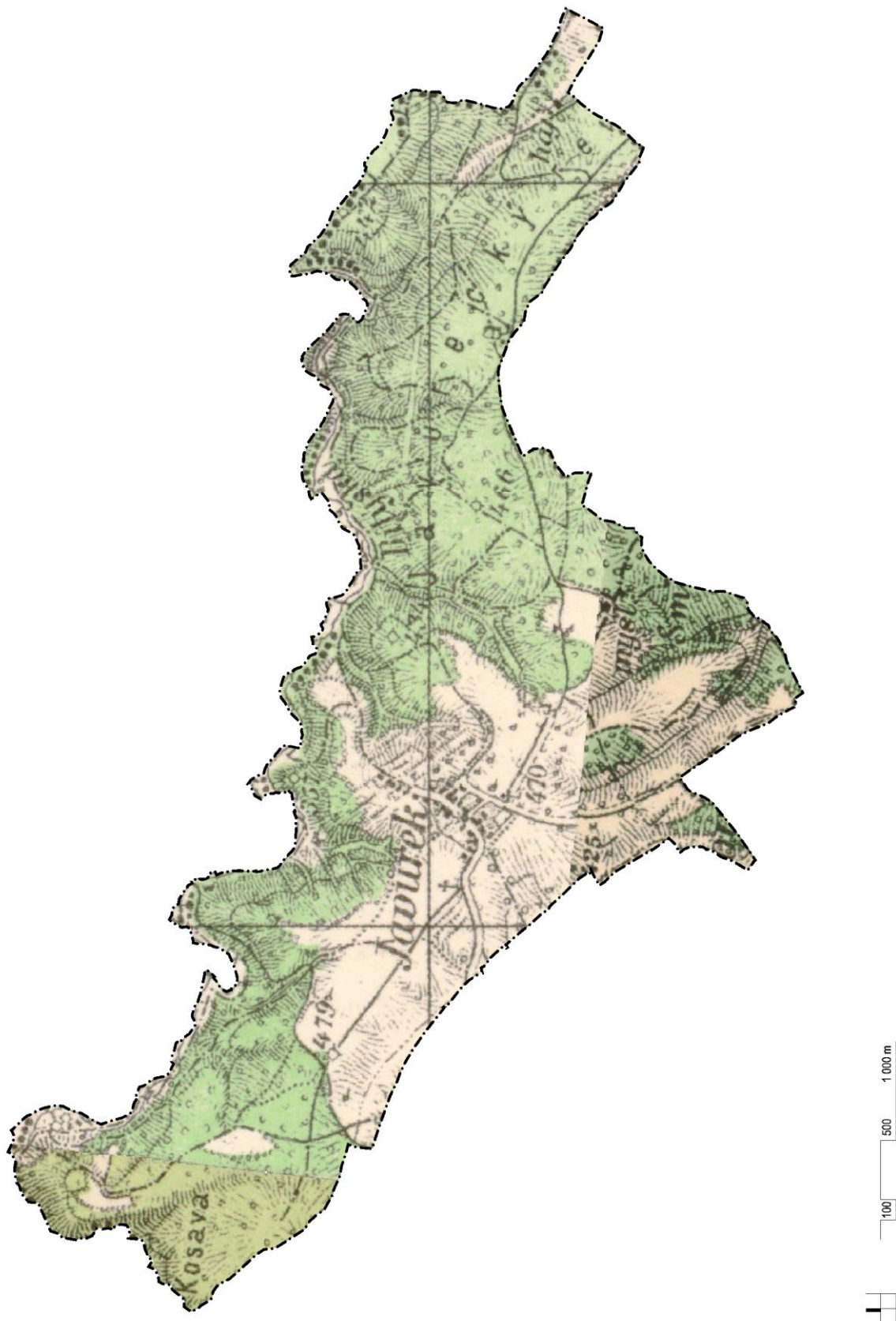
Obr. D.2: Schéma morfologie území



Obr. D.3: Stabilní katastr (r. 1825); zdroj: <https://ags.cuzk.cz>



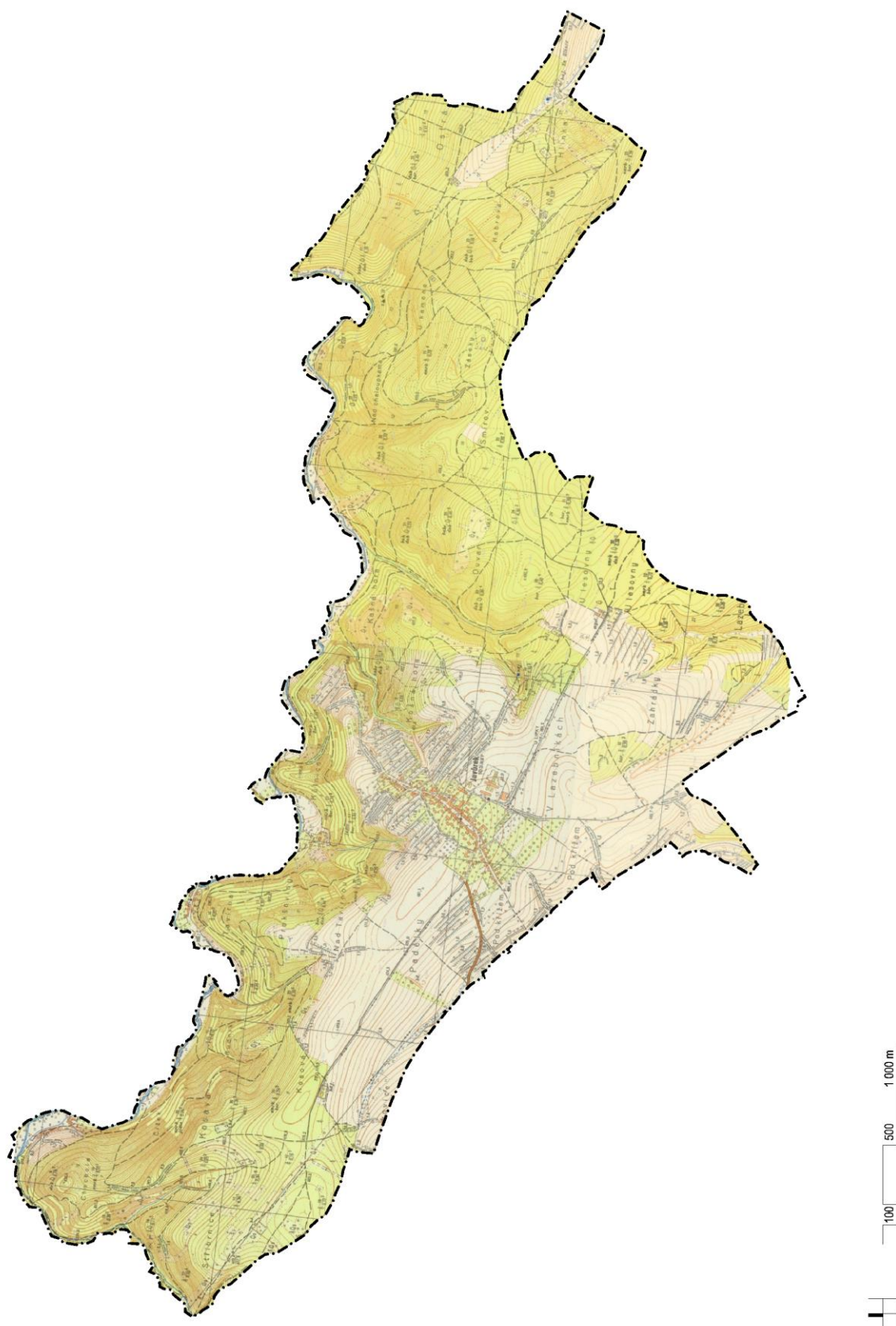
Obr. D.4: II. vojenské mapování (r. 1838-1839); zdroj: <http://oldmaps.geolab.cz>



Obr. D.5: III. vojenské mapování (r. 1931); zdroj: <https://ags.cuzk.cz>



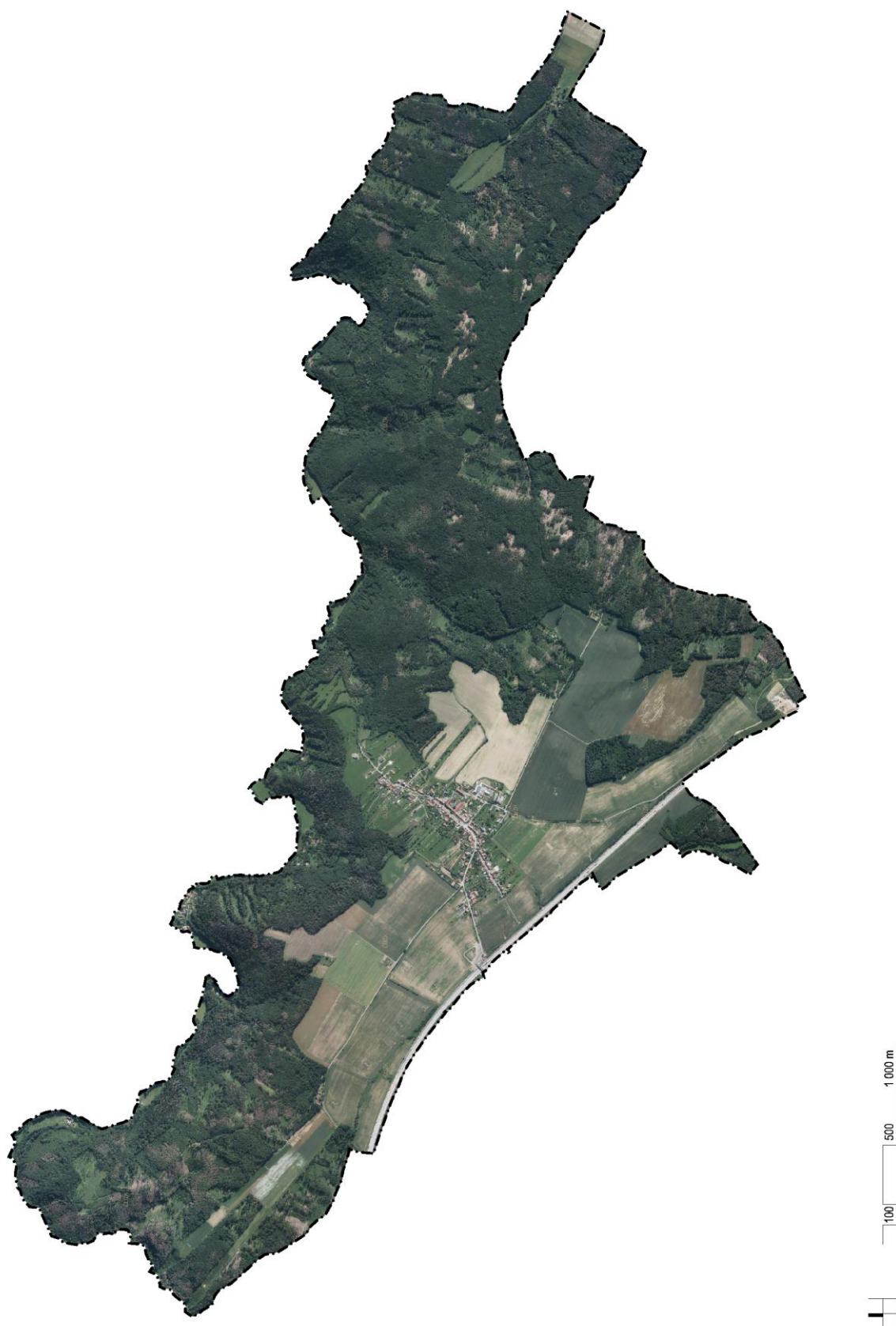
Obr. D.6: Letecká fotografie (r. 1953), zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz>



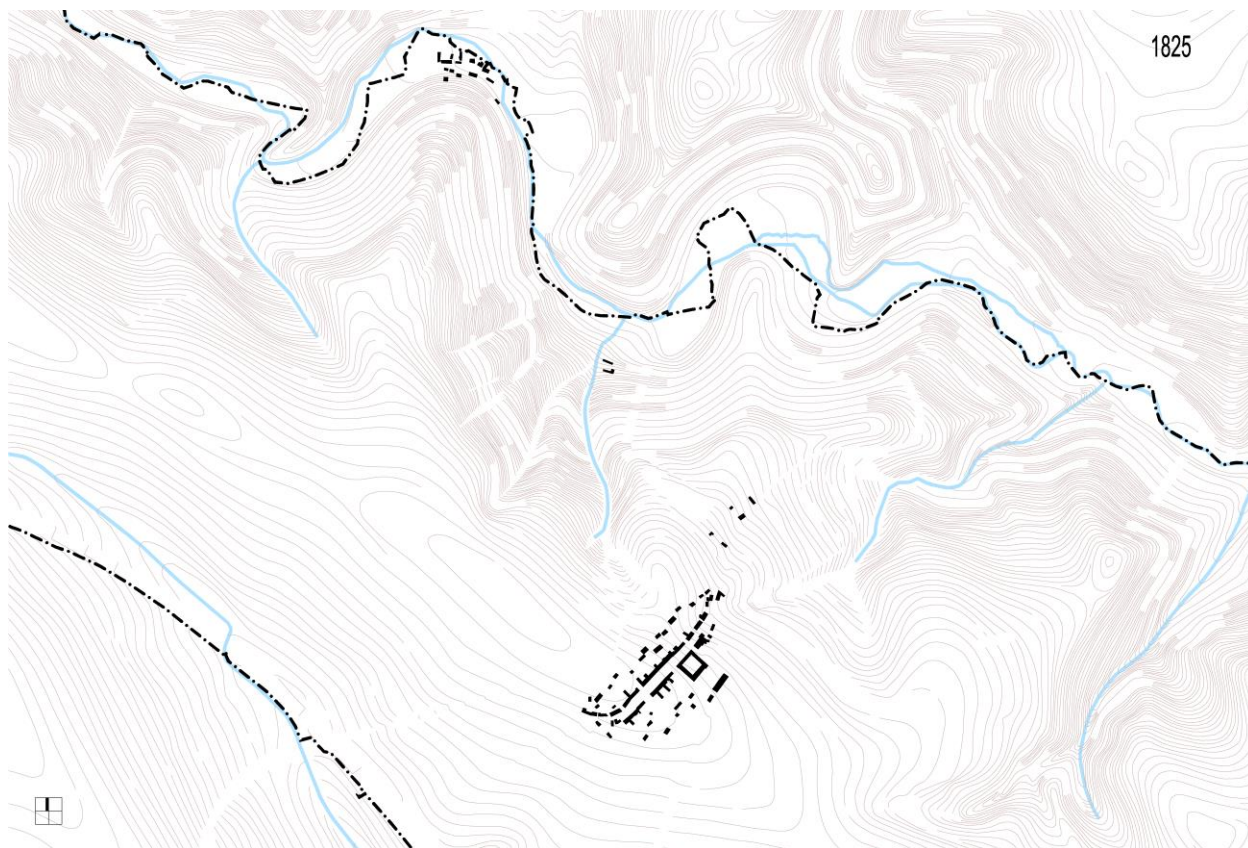
Obr. D.7: topografická mapa (r. 1962-1965), zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz>



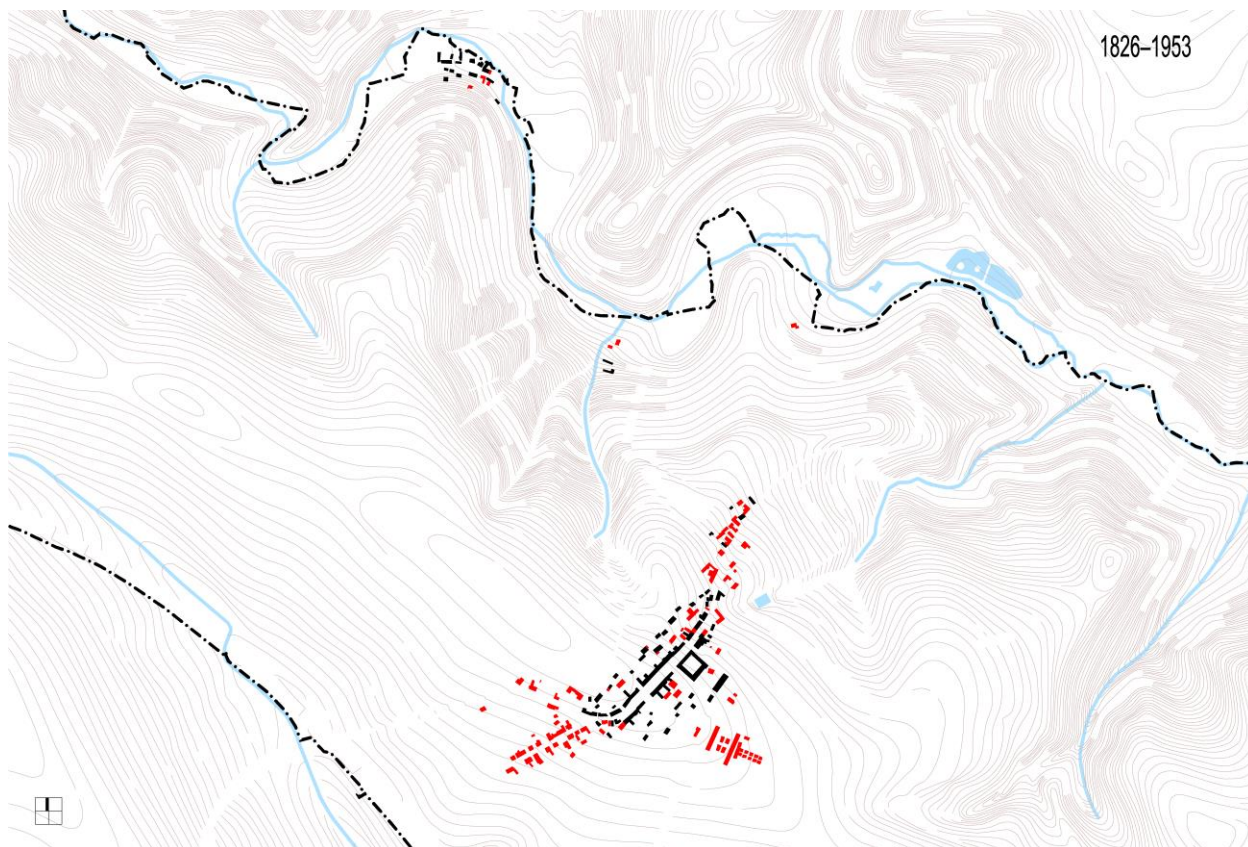
Obr. D.8: Letecká fotografie (r. 2003), zdroj: <http://www.cuzk.cz>



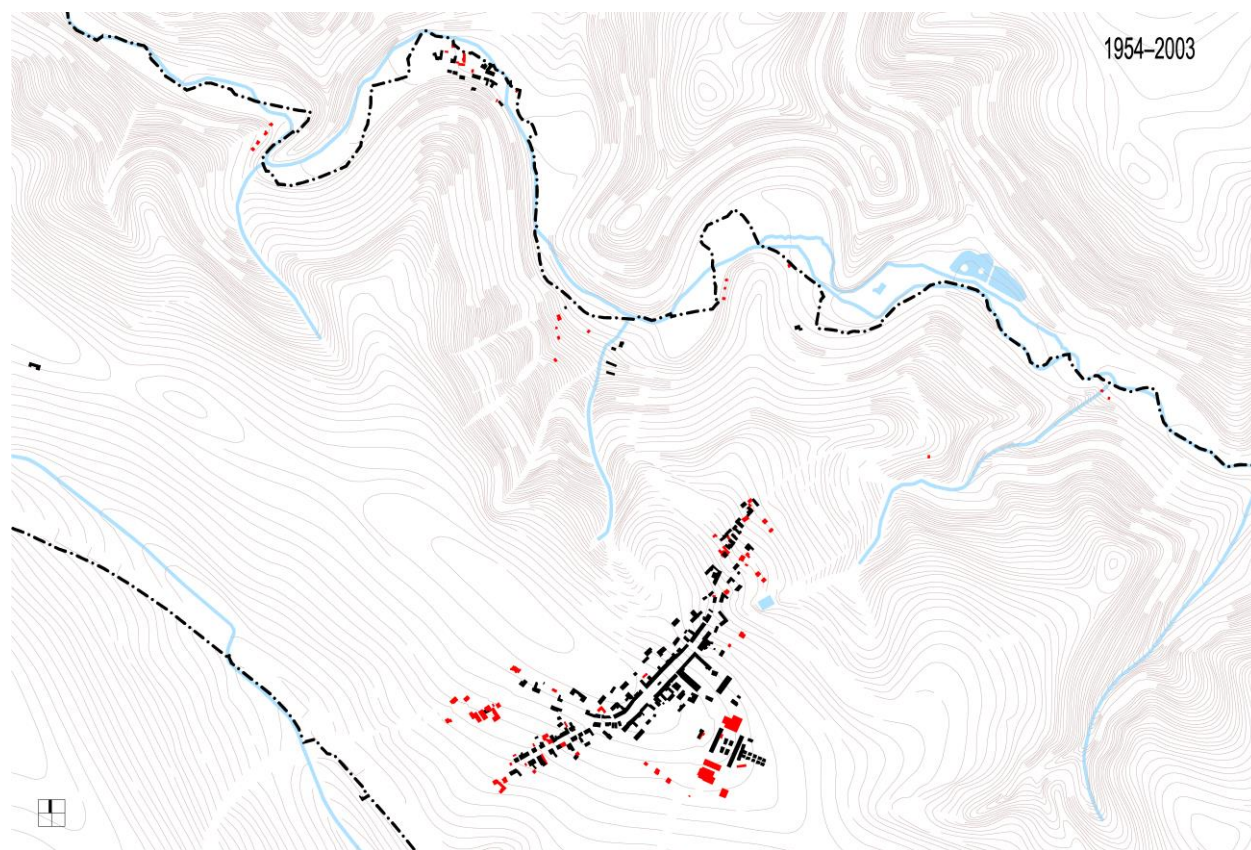
Obr. D.9: Letecká fotografie (r. 2020), zdroj: <http://www.cuzk.cz>



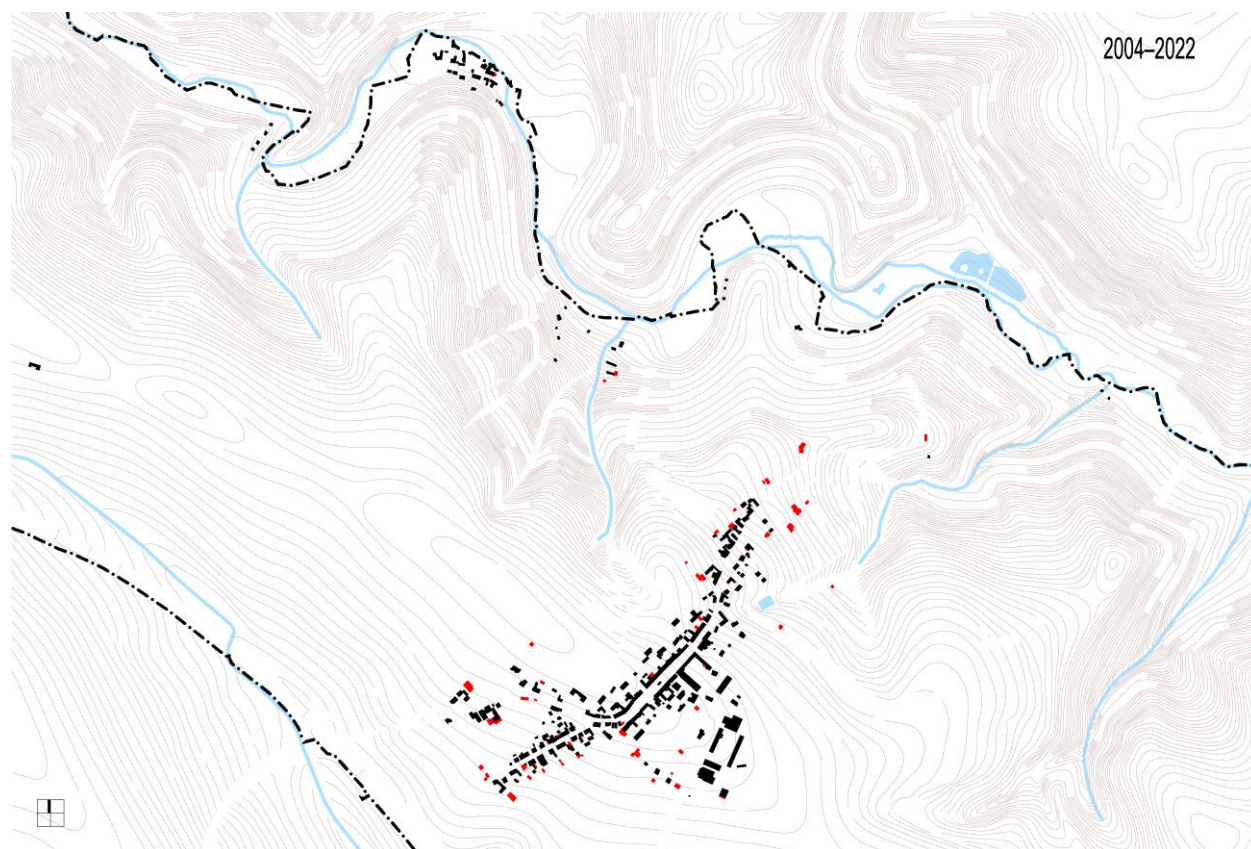
Obr. D.10: Schéma struktury zástavby v roce 1825



Obr. D.11: Schéma struktury zástavby mezi lety 1926-1953



Obr. D.12: Schéma struktury zástavby mezi lety 1954-2003



Obr. D.13: Schéma struktury zástavby mezi lety 2003-2022

4.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

4.2.1. Intenzita rozvoje

Cílem územního plánu je nastavit optimální stavební rozvoj obce. Efektivní je rozvíjet jádrové sídlo a stabilizovat enklávy zastavěného území.

Zastavěné území obce Javůrek je poměrně kompaktní, tvořeno jádrovým územím v návaznosti na centrální veřejné prostranství a areálem bývalého zemědělského družstva. Jádrové území Javůrku i osada Šmelcovna jsou využity z naprosté většiny k bydlení, ve vymezených stabilizovaných plochách se předpokládá pouze vnitřní rozvoj v podobě zahuštění stávající zástavby, dostavby v prolukách apod.

Rozvoj jádrového sídla Javůrku je navržen především v plochách navazujících na zastavěné území na severozápadě či severovýchodě sídla. Jedná se převážně o plochy již vymezené v dosud platném územním plánu. Rozvojové plochy vymezené v tomto dosud platném územním plánu jihovýchodním či jihozápadním směrem (k dálnici a koridoru pro vysokorychlostní trať) nejsou do návrhu zahrnuty a jsou nahrazeny rozvojovými plochami navazujícími na již vymezené rozvojové plochy, které pomůžou dotvořit kompaktní zástavbu a zajistí kvalitnější podmínky pro bydlení.

V osadě Šmelcovna se současný stav se stabilizuje a další rozvoj se nepředpokládá. Stabilizované bez předpokládaného rozvoje jsou i všechny další enklávy zastavěného území – obydlené samoty (Javůrecký mlýn, Na bahnech, Na lužové a Na hlince), rekreační lokality i samostatné rekreační objekty.

4.2.2. Krajinový ráz obce

Cílem je doplnit tvar zástavby obce do kompaktního tvaru, který je efektivní z pohledu využívání veřejné infrastruktury i z pohledu záboru zemědělských půd a zajistit jasnou hranici obce směrem do krajiny.

Základní ochrana měřítka zástavby v obraze krajiny je zajištěna prostřednictvím prostorové regulace – především stanovením maximální výškové hladiny zástavby v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.3. Polyfunkčnost sídla a krajiny

Podmínky Územního plánu vedou k podpoře smíšeného využití území uvnitř sídla i v krajině. Cílem je umožnit návrat přirozených vazeb sídel, zhruba v takové podobě, jak se vyvíjeli do poloviny minulého století a podporovat polyfunkčnost území.

Pro rozvoj kompaktního sídla je důležité podporovat jeho polyfunkční charakter. Mísením funkcí na úrovni ploch, pozemků a staveb vzniká stabilní urbanistická struktura, přívětivá k bydlení, práci i rekreaci. Struktura, která svojí vlastní existencí přispívá ke zmírnění dopravní zátěže v sídle a zvýšení sociální kontroly. Územní plán vymezuje v zastavěném území především plochy smíšené obytné venkovské, jejich podmínky využití tuto snahu reflektují.

Pro ochranu kulturní krajiny je potřeba dbát na její obraz, tj. součinnost působení tvaru zemského povrchu (např. kopce, údolí) a zásahů člověka (např. zástavba, dominanty), čímž je míněno především zvýšení zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných částech krajiny a obnova cestní sítě v krajině. Tím se podpoří

nejen prostupnost krajinou, její odolnost vůči nepříznivým účinkům vodní a větrné eroze, rozmanitost biotopu, ale také celková malebnost krajiny. Ochrana a rozvoj stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb je v ÚP stanovena vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES – viz kap. D 7.9. tohoto odůvodnění).

4.2.4. Veřejná infrastruktura

Cílem územního plánu je zajistit obsluhu území základní veřejnou infrastrukturou v rozsahu, který vyplývá z charakteru obce (zejména velikosti) a jejího umístění v systému osídlení. Veřejnou infrastrukturou se míní celé spektrum veřejných „služeb“, tj. veřejné vybavení (školy, správa, kultura, zdravotnictví, sport apod.), veřejná prostranství (jak obslužného, tak rekreačního charakteru), dopravní infrastruktura (silniční, železniční, cyklistická, pěší) a technická infrastruktura (zásobování vodou, elektřinou, odkanalizování apod.). Úroveň a kvalita veřejné infrastruktury se odvíjí od současného stavu, místních zvyklostí a potřeb. Jedním z obecných požadavků na územní plánování je zajistit dostatečnou prostupnost územím dle §3, odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ochrana prostupnosti sídla do krajiny se míní zajištění průchodnosti obzvláště obytných území skrze vymezené plochy veřejných prostranství všeobecných, případně plochy dopravní infrastruktury všeobecné. Plochy veřejných prostranství všeobecných a dopravní infrastruktury všeobecné zaručují prostupnost 24 hodin denně tak, aby nevznikaly „soukromé“ ulice za bránou či se závorou.

Při zajišťování průchodnosti krajinou se využívá stávajících cest, včetně polních a lesních. V místech, kde prostupnost chybí je vhodné do krajiny doplnit nové cesty. Lze k tomu často využít zaniklé, v mapách však zdokumentované historické trasy. V případě potřeby se předpokládá úprava trasování těchto historických tras při plnohodnotném zajištění jejich napojení. Toto umožňují podmínky využití ploch (viz bod 8. výrokové části ÚP).

Propojení obce s okolními sídly je důležitou podmínkou pro fungování společnosti – pro obsluhu území silniční i cyklistickou a pěší dopravou i pro rekreační využití. Snahou je zejména zajistit bezpečné trasy pro pěší a cyklisty mimo frekventované silniční tahy. Podrobněji viz kap. D 6.3.1. a D 6.3.2. tohoto odůvodnění.

Šířka veřejných prostranství by se měla odvíjet od jejich funkce, tedy od požadavku na obsluhu přilehlého území, nebo od požadavku na kapacitu komunikace procházející tímto prostranstvím. Pro obsluhu obytného území jsou stanoveny minimální šířky veřejných prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Je zde stanovena nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, s hodnotou 8 m, a dále nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, s hodnotou 12 m. Uvedeny jsou zde také menší šířky veřejných prostranství přípustné v případě jednosměrného provozu na komunikaci (10,5 respektive 6,5 m). Jelikož chce Územní plán zajišťovat prostupnost územím v souladu s požadavkem § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a prostupností územím je chápána i průjezdnost, jeví se jako nanejvýš důležité zajistit minimální šířkové podmínky veřejných prostranství pro obousměrný provoz. Tím ovšem není dotčena možnost realizovat případnou komunikaci pouze v polovičním profilu, přičemž druhá polovina by byla nadále prostorově chráněna.

Pro kvalitní fungování veřejných prostorů a jejich dobré využívání obyvateli je důležité podporovat jejich hierarchizaci a diferenciaci. Ta spočívá v rozlišení charakteru a významu různých typů prostorů, které na sebe v systému veřejných prostranství navazují. Ulice zpravidla slouží zejména k pohybu a propojují místa aktivit, která svým vybavením umožňují časově delší využití (pro rekreaci, sport, odpočinek atd.). Významu a funkci prostranství pak odpovídá jeho velikost a vybavení. Hierarchie přispívá k pestrosti obytného prostředí a orientaci v daném prostoru a má vliv na oblíbenost využívání daných prostor.

4.2.5. Veřejné a soukromé zájmy

Územní plán má rozvoj sídla podněcovat, ne být jeho překážkou. S tím souvisí i definování veřejného a soukromého. Veřejné by mělo být jasně popsáno a měla by pro něj být stanovena přesná pravidla. Naopak privátní by mělo mít stanoveny pouze mantinely ve vztahu ke svému okolí a v podstatně větší míře by zde měla být ponechána volnost pro přirozený růst a rozvoj obce.

Veřejné však nelze chápat čistě ve vztahu vlastnickém. Z pohledu Územního plánu se jedná mnohdy především o veřejně přístupné, bez ohledu na formu vlastnictví konkrétního pozemku.

4.2.6. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

V průběhu dějin se působením přírody a člověka na území obce vytvořily jedinečné hodnoty, které jsou v této podobě a konstelaci neopakovatelné. Tento stav je živým organismem, který se stále rozvíjí. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní a kulturní civilizační hodnoty dle § 18, odst. 4 stavebního zákona a jedním z jeho úkolů, dle §19 stavebního zákona, je zjišťovat a posuzovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a stanovovat jeho koncepci rozvoje s ohledem na tyto hodnoty, tj. zachovávat rovnováhu mezi jednotlivými jeho složkami.

Hodnoty dle stavebního zákona:

- přírodní (hodnoty vzniklé především bez zapříčinění člověka);
- civilizační (hodnoty vzniklé činností člověka sloužící veřejnému zájmu, např. dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení);
- kulturní (výjimečné hodnoty území, krajinných i stavebních celků a souborů poskytujících doklady předcházejícího historického vývoje).

Z hlediska tvorby Územního plánu je možné od sebe odlišit dva typy hodnot:

- hodnoty, které jsou stanoveny jinými právními předpisy (např. nařízení vlády o vyhlášení kulturní památky) a jsou pro tvorbu Územního plánu podkladem – jsou vymezeny v ÚAP a v Územním plánu jsou zahrnuty do Koordinačního výkresu; Územní plán na ně navazuje;
- hodnoty, které jsou stanoveny Územním plánem a jsou pro ně stanoveny podmínky.

Územní plán navazuje svým konkrétním řešením na obecné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot: zejména vymezuje plochy, kterým stanovuje takové podmínky využití, které umožňují jejich rozvoj v souladu se stanovenou ochranou hodnot území. Při navazujících správních rozhodnutích je nutné respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot na území obce navazuje na ochranu různých částí životního prostředí stanovenou zvláštními právními předpisy a je zaručena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot zahrnuje ochranu niv vodních toků, ochranu zemědělské krajiny, ochranu vybraných území, ochranu vybraných druhů rostlin a živočichů, ochranu lesa, zejména těmito zákony:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je nutné mít na paměti, že ochrana stávajících hodnot určených v Územním plánu nevylučuje vznik hodnot nových, třeba i v bezprostředním vztahu mezi nimi (např. spolupůsobením hodnoty a na ni navazujících nových prvků). Současná hodnota tedy nevylučuje vznik hodnot nových. Obec je živý organismus, který se stále vyvíjí, a proto žádná epocha jeho vývoje není cennější než jiná a současnost je poslední fází tohoto vývoje.

4.3. Další požadavky

4.3.1. Součinitel vlivu stupně automobilizace

Vzhledem k velikosti obce a aktuálnímu vyhovujícímu stavu odstavování vozidel je stanoven koeficient na hodnotu 1,0, která zajišťuje dobré podmínky pro situování dostatečného počtu odstavných stání v rámci realizace staveb pro bydlení. Díky tomu nebudou odstavováním vozidel zatěžována veřejná prostranství. Podmínka se vztahuje pouze na rozvojové plochy smíšené obytné, kde se problém zajištění dostatečného počtu odstavných stání především vyskytuje.

4.3.2. Rekreační zázemí

Z důvodu zajištění kvalitních podmínek pro život v obci je nutné rozvíjet zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva v okolí stávajících i nově budovaných rodinných domů a zajistit zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva uvnitř stabilizovaného území a rozvojových ploch.

4.3.3. Zásobování pitnou vodou

Pro zajištění kvalitního zásobování území pitnou vodou dle zákona o vodách (254/2001 Sb.) je navrženo přednostní napojení rozvojových ploch na vodovod pro veřejnou potřebu nebo vodní zdroj. Podmínky konkrétního napojení staveb pak budou řešeny v navazujících správních řízeních na základě podrobnějšího posouzení aktuálního stavu možností zásobování pitnou vodou v obci. Podmínky pro umístování prvků zásobování vodou jsou uvedeny v bodě 6.4.1. výrokové části ÚP a jejich odůvodnění v bodě 6.4.1. této kapitoly.

Při realizaci či rekonstrukci vodovodní sítě je vhodné preferovat její zaokružování; tím vzniká systém odolnější vůči případným haváriím.

4.3.4. Odkanalizování

Pro zajištění kvalitního odkanalizování dle zákona o vodách (254/2001 Sb.) je pro rozvojové plochy navržena obsluha přednostně napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu a ČOV Domašov (bod 4.3.4.a). Podmínky konkrétního napojení staveb pak budou řešeny v navazujících správních řízeních na základě podrobnějšího posouzení aktuálního stavu možností zásobování pitnou vodou v obci. Podmínky pro umístování prvků odkanalizování jsou uvedeny v bodě 6.4.2. výrokové části ÚP a jejich odůvodnění v bodě 6.4.2. této kapitoly.

Odtok srážkových vod z urbanizovaného území dle zákona o vodách (254/2001 Sb.) je zajištěn navržením zneškodňování srážkových vod především na vlastním pozemku a podmínkou upřednostnění realizace oddílné kanalizace (bod 4.3.4. b) a c) v souladu § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

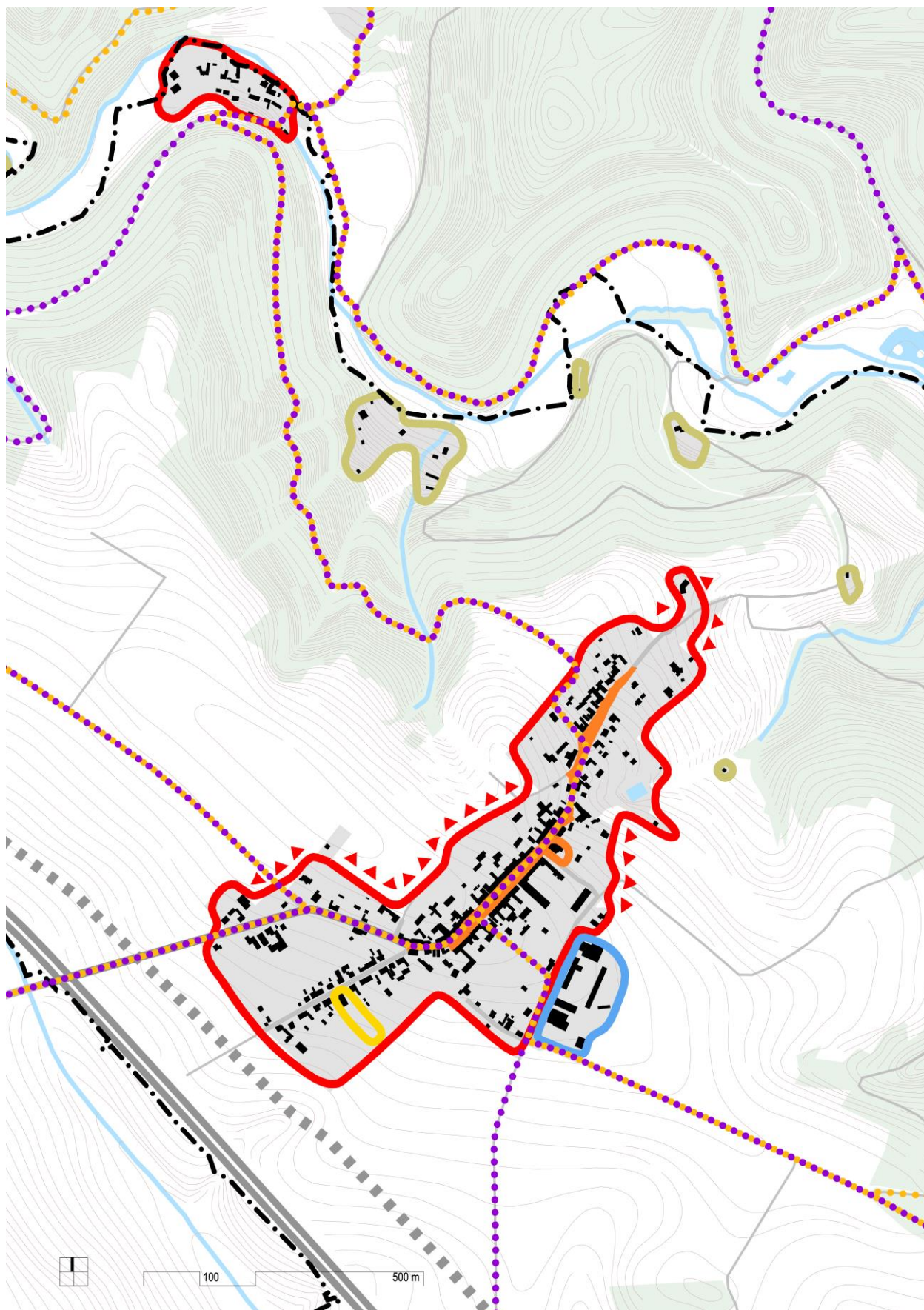
4.3.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána;
- V souladu s § 175 stavebního zákona lze **v celém řešeném území** vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu níže uvedených staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
 - výstavba vedení VN a VVN;
 - výstavba větrných elektráren;
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Správním územím obce prochází RRL spoje Ministerstva vnitra ČR:

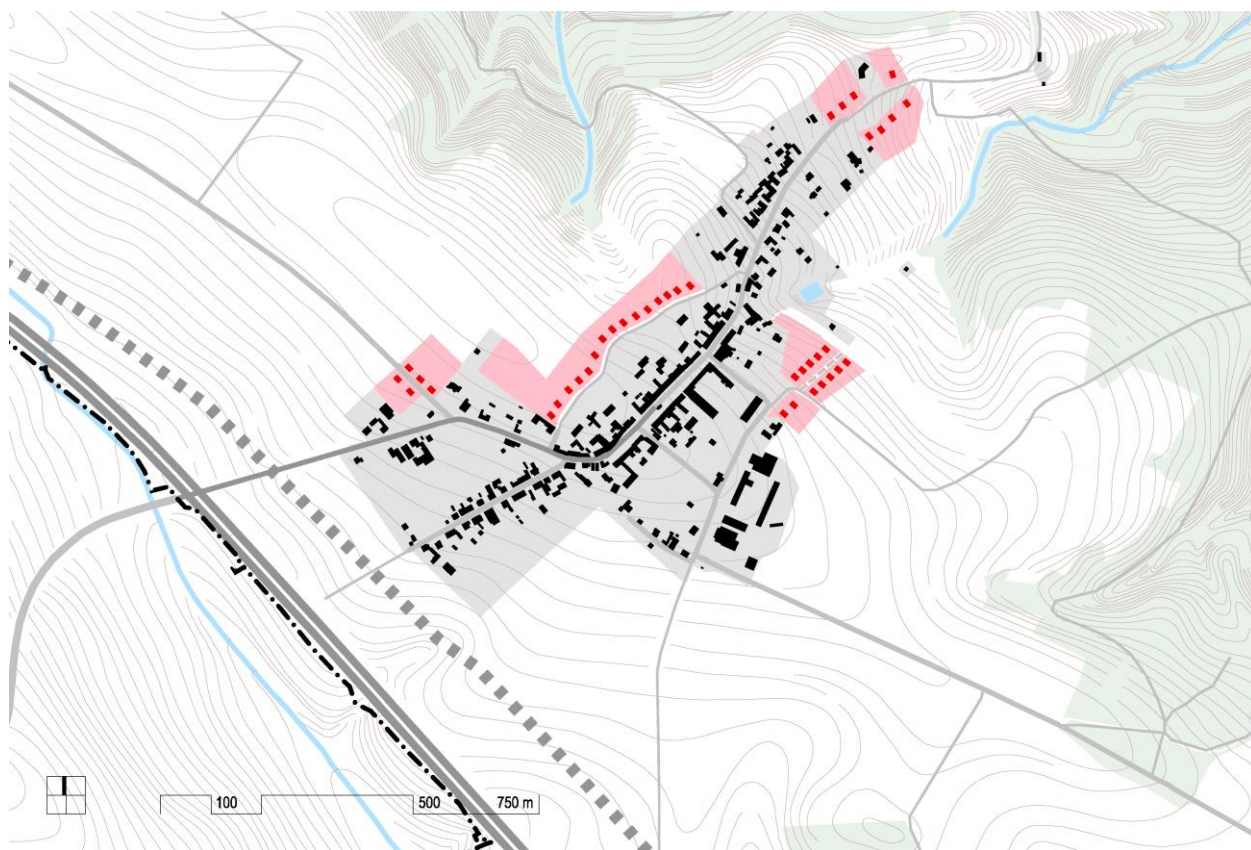
- RRL spoje, jejichž ochrana musí být dodržena. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by zasahovaly do perimetru RRL spoje MV ČR, je potřeba si nejpozději v rámci příslušného správního řízení vyžádat stanovisko MV ČR.



Obr. D.14: Schéma koncepce rozvoje obce



Obr. D.15: Schéma zastavitelného území



Obr. D.16: Schéma rozvojových ploch

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (2021);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (2020);
- Územní plán obce Javůrek (Ing. arch. Petr Hurník, 2006) včetně Změny č. 1 ÚPO Javůrek (AR projekt, s.r.o. 2011);
- Územně analytické podklady SO ORP Rosice (Institut regionálních informací, s.r.o., 2020);
- Územně analytické podklady SO ORP Tišnov (Mgr. Pavel Lunda, 2020);
- Územně analytické podklady SO ORP Kuřim (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2020)
- Veřejná databáze Českého statistického úřadu. [online]. 2022. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz>;
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, duben 2022);
- Ortofotomapa – snímkováno 1. 7. 2020 (ČÚZK, služba WMS);
- Oficiální stránky obce Javůrek. [online]. 2022. Dostupné z: <https://www.obecjavurek.cz>.

Úvod a východiska:

Urbanistická koncepce se v pojetí tohoto Územního plánu zabývá především územními podmínkami uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.

Urbanistická koncepce byla navržena se znalostí a zřetelem k dosavadnímu utváření struktury obce.

Územní plán vymezuje v tomto území zejména plochy stavebního charakteru s vědomím existence zákonných limitů, které fungují paralelně k procesu územního plánování. Vliv těchto limitů na konkrétní záměry v území je prokazován v následných správních řízeních.

Urbanistickou koncepcí tvoří:

- koncepce bydlení;
- koncepce občanského vybavení;
- koncepce výroby;
- koncepce rekreace;
- systém sídelní zeleně;
- urbanistická kompozice.

5.1. Koncepce bydlení

a) Současný stav a východiska řešení

Současný stav bydlení vychází z postupného vývoje zástavby v obci. Nejstarší částí obce je zástavba podél návsi. Zástavba se posléze rozvíjela zejména severním směrem v prodloužení návsi, západním směrem podél příjezdové komunikace mezi návší a dnešní hasičskou zbrojnicí, jihozápadním směrem ulic, kde je dnes sokolovna. Východním směrem se pak obec rozrůstala zhruba od poloviny dvacátého století.

Odloučené enklávy obytné zástavby tvoří samoty (Javůrecký mlýn, Na bahnech, Na lužové a Na hlince), osada Šmelcovna, která vznikla již ve 13. století v údolí Bílého potoka, a další

jednotlivé rekreační objekty zejména podél Bílého potoka. V roce 1826 se zde nacházelo cca 10 domků, zástavba se postupně zahustila a rozšířila západním směrem o několik dalších domků, žádný výrazný rozvoj zde však neproběhl.

Nejvíce obyvatel v obci žilo v 70. letech 19. století. Od té doby až do roku 1991 jejich počet klesal. Od roku 1991 lze vysledovat opětovný nárůst počtu obyvatel. V posledních letech je patrné kolísání počtu obyvatel, přesto má vývoj celkově vzrůstající tendenci (viz kap. C.3. tohoto odůvodnění).

Obec leží mezi lokálními centry Rosice, Velká Bíteš a Veverská Bítýška, v dojezdové vzdálenosti od Brna. Pokud budou vytvořeny vhodné podmínky pro rozvoj bydlení, lze předpokládat mírný růst počtu obyvatel.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
počet obyvatel	544	469	507	516	474	463	434	372	356	335	314	232	235	256	339
počet domů	68	71	73	69	74	73	88	100	94	92	81	88	101	114	130

Obr. D.17: Tabulka vývoje počtu obyvatel a počtu bytů ve správním území obce Zbraslav při Sčítání v letech 1869-2021 (ČSÚ)

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
počet obyvatel	244	247	254	256	257	269	285	289	286	297	308	327	328
nárůst		+3	+7	+2	+1	+12	+16	+4	-3	+11	+11	+19	+1

Obr. D.18: Tabulka vývoje počtu obyvatel ve správním území obce Zbraslav v posledních letech s údaji k 1. 1. každého roku (ČSÚ), včetně rozdílu za poslední rok

b) Odůvodnění řešení

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch smíšených obytných venkovských (SV), jejichž podmínky obecně umožňují obytnou výstavbu. Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Intenzita využití jednotlivých ploch je omezena zejména stanovením výškové hladiny zástavby (Viz bod 8.2. výrokové části ÚP). V rozvojových plochách je výšková hladina jednoho nadzemního podlaží s obytným podkrovím se sedlovou střechou (nebo ustoupeným podlažím) určena pro nízkopodlažní zástavbu zejména rodinných domů; ve stabilizovaných plochách je požadováno zachování stávajícího charakteru zástavby na jedno podlaží a podkroví (nebo ustoupené podlaží), což odpovídá výše uvedené výškové hladině stanovené pro rozvojové plochy. U staveb, které tuto výšku přesahují, jsou přípustné dostavby při zachování jejich současné výšky.

Převážná část stávajících pozemků pro bydlení je v Územním plánu vymezena jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (bez ohledu na stavebně technický stav některých rodinných či bytových domů), což také zaručuje podmínky pro jejich další rozvoj

(viz bod 8. výrokové části ÚP). Ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí, a případně zahušťování stávající struktury zástavby tak, aby provoz obce byl co nejšetnější; budou zastavovány proluky a nezastavěné pozemky v bezprostřední návaznosti na pozemky již zastavěné.

Rozvojové plochy smíšené obytné venkovské jsou v Územním plánu vymezeny především pro pozemky rodinných domů a další bydlení nerušící funkce. V návaznosti na tyto rozvojové plochy jsou v rozvojových lokalitách obvykle navrženy i rozvojové plochy veřejných prostranství pro jejich obsluhu (podrobněji viz kap. D 6.1 tohoto odůvodnění).

V Územním plánu jsou rozvojové plochy smíšené obytné venkovské vymezeny v těchto lokalitách:

- **lokalita „Přední padělky“** (zastavitelné plochy Z.1 (plocha SV.076) a Z.2 (plocha SV.130)) – vymezena západně od centra obce, vyplňuje území podél cesty směrem na Lesní Hluboké; rozvoj zástavby v tomto území je navržen již v platném ÚP obce Javůrek, v zastavitelné ploše Z.2 je rozvojová plocha pro bydlení vymezena oproti platnému ÚP poloviční z důvodu zachování kompaktní zástavby podél komunikace; určená pro výstavbu rodinných domů (je možné zde umístit zhruba 5 rodinných domů)
- **lokalita „Západ“** (zastavitelná plocha Z.3 (plochy SV.129, SV.138 a PU.135)) – vymezena západně od historického jádra obce, podél stávající záhumenní cesty; rozvoj zástavby v tomto území je částečně navržen již v platném ÚP obce Javůrek, vytváří kompaktní zástavbu, navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a efektivně využívá stávající průjezdnou cestu; určená pro výstavbu rodinných domů (je možné zde umístit zhruba 15 rodinných domů); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných (místní komunikace), která bude sloužit k obslužnosti rodinných domů a zajistí zachování stávající prostupnosti územím paralelně s návsí; v lokalitě jsou vymezeny prvky regulačního plánu;
- **lokalita „Sever“** (zastavitelné plochy Z.4 (plocha SV.127), Z.5 (plocha SV.126) a Z.6 (plocha SV.125)) – vymezena severně od historického jádra obce, ukončuje kompaktní zástavbu na severním konci obce okolo rozšířeného veřejného prostranství vřetenovitého tvaru; rozvoj zástavby v tomto území je navržen již v platném ÚP obce Javůrek; je určená pro výstavbu rodinných domů (je možné zde umístit zhruba asi 8 rodinných domů);
- **lokalita „Východ“** (zastavitelné plochy Z.7 (plochy SV.132, SV.133 a PU.134) a Z.8 (plocha SV.131)) – vymezena východně od historického jádra obce, vyplňuje území mezi stávající zástavbou vedle výrobního areálu a lokalitou kolem požární nádrže; rozvoj zástavby v tomto území je částečně navržen již v platném ÚP obce Javůrek a vytváří kompaktní zástavbu; určená pro výstavbu rodinných domů (je možné zde umístit asi 12 rodinných domů); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejného prostranství všeobecného (místní komunikace), která bude sloužit k zajištění obslužnosti rodinných domů;

Odůvodnění rozsahu potřebných rozvojových ploch pro bydlení je uvedeno v kap. C 3.2. tohoto odůvodnění. Pro rozvoj bydlení je předpokládána potřeba cca 7,2 ha rozvojových ploch včetně nutné rezervy. V Územním plánu je vymezeno celkem 7,1 ha rozvojových ploch smíšených obytných venkovských (ploch zastavitelných), což naplňuje předpokládanou výše uvedenou potřebu.

5.2. Koncepce občanského vybavení

5.2.1. Koncepce komerčního vybavení

Koncepce není stanovena. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují komerční a podnikatelské aktivity v plochách smíšených obytných venkovských (viz bod 8.2. výrokové části ÚP), což je vzhledem k velikosti obce a předpokládané drobné podnikatelské činnosti dostačující.

5.2.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz kap. D 6.2.1. odůvodnění ÚP.

5.2.3. Koncepce sportovního vybavení

Viz kap. D 6.2.2. odůvodnění ÚP.

5.3. Koncepce výroby

a) Současný stav a východiska řešení

V jihovýchodní části Javůrku se nachází výrobní areál, v němž funguje firma Obaly Javůrek s.r.o. (výroba obalů).

Současná lokalizace výrobního areálu je z hlediska urbanistického uspořádání obce umístěna optimálně v okrajové části sídla, s relativně nízkým vlivem dopravní obsluhy na obytné území vzhledem k tomu, že jde o koncovou obec obsluhovanou jedinou komunikací.

Potenciálně rušivé podnikatelské aktivity by se měly soustředit do okrajových částí sídla, do míst s dobrou dopravní obsluhou a s minimalizací potenciálních střetů s obytným územím.

b) Odůvodnění řešení

Výroba je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), jejichž podmínky obecně umožňují podnikání. Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro výrobu, skladování, administrativu a zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje obce.

Jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní všeobecná je vymezen nejvýznamnější areál výroby a skladování, jejíhož umístění ve struktuře obce je v souladu se stávajícím či uvažovaným charakterem jejich využití.

V Územním plánu nejsou navrženy rozvojové plochy smíšené výrobní všeobecné, část stávajícího areálu má potenciál pro případné nové podnikatelské aktivity výrobního charakteru. Vzhledem k velikosti obce a omezeným možnostem dopravní obsluhy není vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu v obci žádoucí.

5.4. Koncepce rekreace

5.4.1. Koncepce individuální rekreace

a) Současný stav a východiska řešení

V území se nacházejí stavby a pozemky (nebo jejich skupiny) určené pro rodinnou (individuální) rekreaci (např. zahrádkářské či chatové osady, samostatné rekreační objekty). Jedná se o enklávu rekreačních objektů (do 10 budov) v údolí Bílého potoka mezi Šmelcovnou a Hálovým mlýnem. Další rekreační objekty (v počtu 1-4 budovy v místě) rozesety podél Údolí Bílého potoka západně i východně od osady Šmelcovna. Dva rekreační objekty se nachází také severovýchodně poblíž Javůrku. Dohromady 10 převážně rekreačních zastavěných území.

Objekty využívané k rekreaci uvnitř zástavby obce (chalupy atd.) jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných, které vytvářejí vhodné podmínky pro jejich existenci a rozvoj (viz bod 8.2. výrokové části ÚP.)

b) Odůvodnění řešení

Individuální (nebo rovněž rodinná) rekreace je jednou ze základních urbanistických funkcí. Tato funkce je ÚP zajištěna vymezením tzv. ploch individuální rekreace (RI). Ty se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro stavby pro rodinnou rekreaci v kvalitním prostředí. To zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek pro soudržnost obyvatel i životní prostředí obce. Územní plán vymezuje existující pozemky s rekreačními objekty v existujících deseti lokalitách jako stabilizované plochy individuální rekreace (RI). Rozvojové plochy nejsou vymezeny. V ÚP je výška zástavby omezena na jedno nadzemní podlaží s podkrovím.

V Územním plánu je snahou nepodporovat mísení obytných a rekreačních objektů (tedy rodinných domů a chat), a to z toho důvodu, že rodinné domy v chatových osadách mohou zatěžovat obec při zajišťování infrastruktury přináležící trvalému bydlení, a naopak chaty mohou poškozovat charakter zástavby původní vesnice. Proto podmínky ploch RI neumožňují mimo jiné výstavbu rodinných domů (kromě úprav těch již kolaudovaných) a ve stabilizovaných plochách smíšených obytných je nutné dodržet charakter zástavby i v případě staveb pro rekreaci (tím ovšem v nich není upřeno tzv. chalupaření v domech, které jsou z hlediska stavebního zákona rodinnými domy).

V případě rozvojových ploch smíšených obytných by to mělo platit obdobně (měl by být dodržen charakter zástavby rodinných domů v obci).

5.4.2. Koncepce hromadné rekreace

Koncepce není stanovena.

5.4.3. Koncepce rekreace v krajině

Viz kap. D 7.7. odůvodnění ÚP.

5.5. Koncepce sídelní zeleně

Viz kap. D 6.1.2. odůvodnění ÚP.

5.6. Urbanistická kompozice

Dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů se urbanistickou kompozicí míní cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.

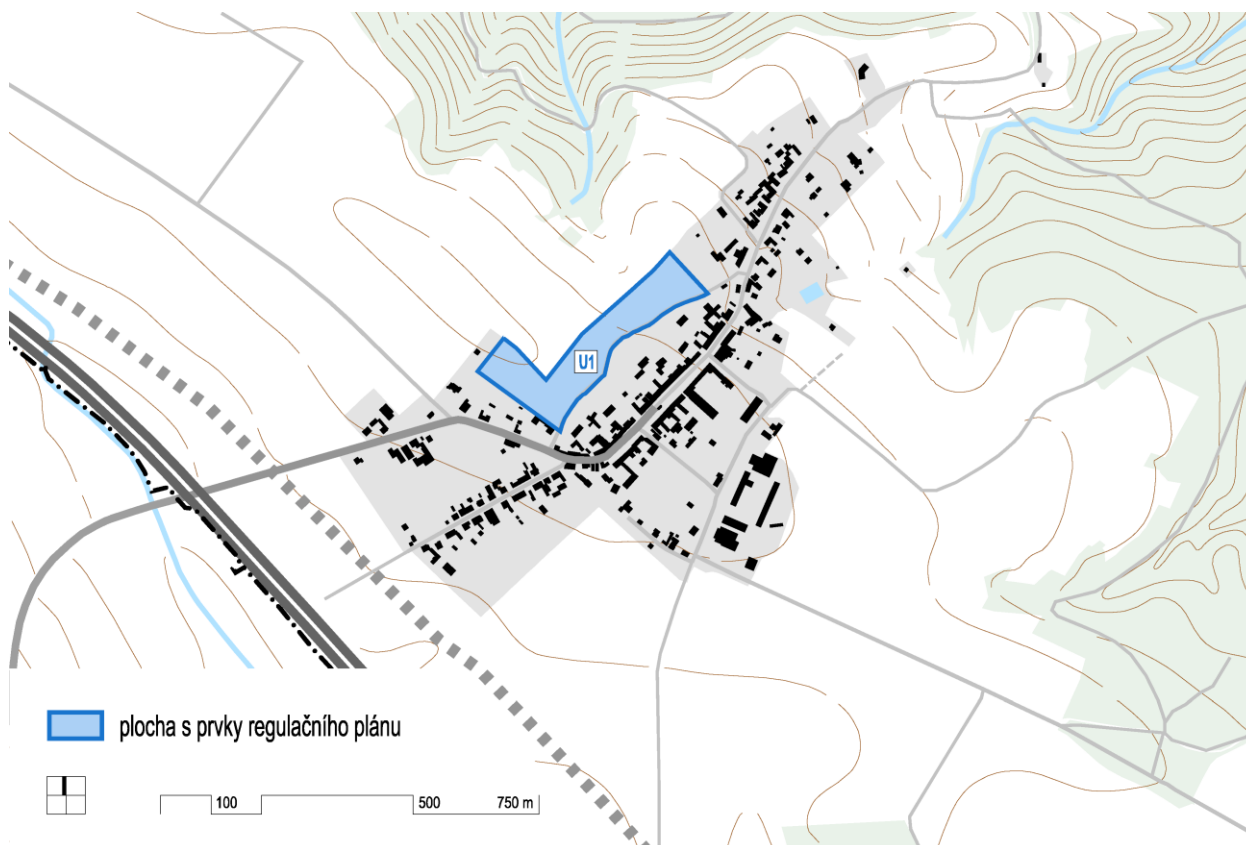
V Územním plánu je urbanistická kompozice zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití, které jsou uvedeny v bodě 8. výrokové části (viz kap. D 8. tohoto odůvodnění).

Ve vybrané lokalitě je prostorové využití území, v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zpodrobně prostřednictvím prvků regulačního plánu. Prvky regulačního plánu jsou definovány v bodě 2 výrokové části a podrobně popsány a odůvodněny v kap. J tohoto odůvodnění. Zobrazeny jsou na Výkresu částí územního plánu s prvky regulačního plánu (I /04).

Konkrétně jsou prvky regulačního plánu vymezeny v těchto lokalitách:

- **U1:** „Západ“

Další odůvodnění prvků regulačního plánu je obsaženo v kap. J odůvodnění ÚP.



Obr. D.19: Schéma ploch s prvky regulačního plánu

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (2021);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (2020);
- Územní plán obce Javůrek (Ing. arch. Petr Hurník, 2006) včetně Změny č. 1 ÚPO Javůrek (AR projekt, s.r.o. 2011);
- Územně analytické podklady SO ORP Rosice (Institut regionálních informací, s.r.o., 2020);
- Územně analytické podklady SO ORP Tišnov (Mgr. Pavel Lunda, 2020);
- Územně analytické podklady SO ORP Kuřim (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2020)
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, duben 2022);
- Ortofotomapa – snímkováno 1. 7. 2020 (ČÚZK, služba WMS);
- Oficiální stránky obce Javůrek. [online]. 2022. Dostupné z: <https://www.obcejavurek.cz>.

Úvod a východiska:

Územní plán vymezením koncepce veřejné infrastruktury zajišťuje podmínky pro fungování obce z hlediska veřejných zájmů. Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- koncepce veřejných prostranství;
- koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury;
- koncepce dopravní infrastruktury;
- koncepce technické infrastruktury.

6.1. Koncepce veřejných prostranství

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

a) Současný stav a východiska řešení

Síť veřejných prostranství, tj. návsi a ulic, je v obci stabilizována a její rozsah a parametry vycházejí z historického vývoje. Hlavním veřejným prostranstvím je podlouhlá náves s kaplí Narození Panny Marie, která se na koncích zužuje a přechází v hlavní ulici, která vede na jihozápadním konce do obce Domašov a zajišťuje celkovou dopravní obsluhu Javůrku. Veřejné prostranství v podobě návsi a hlavní ulice na sebe váže významnou část objektů občanského vybavení. Z jádra obce vychází jihozápadním směrem ulice k sokolovně. Východním směrem vede z návsi od zastávky autobusu ulice k výrobnímu areálu, která se okruhem vrací zpět k návsi kolem Obecního úřadu. Kromě návsi spojuje jihozápad se severovýchodem sídla také zachovalá záhumenní cesta paralelní s návší. Z hlavní ulice na severovýchodě vybíhá severozápadním směrem nezpevněná cesta k chatové enklávě Na Žlebě a dál až k osadě Šmelcovna, vhodná spíše pro nemotorovou dopravu. Na severovýchodě Javůrku hlavní ulice z návsi končí a pokračuje dále jako nezpevněná cesta k rekreačnímu středisku Hálův/Veverkův mlýn. Osada Šmelcovna je oficiálně dopravně obsluhována přes obec Maršov.

Struktura veřejných prostranství odpovídá historickému vývoji obce a zajišťuje prostupnost a obsluhu území. V území lze identifikovat určitá omezení v propojení

veřejných prostranství, která však nemají významný vliv na celkově kvalitní prostupnost zástavbou obce. Podobná situace je v prostupnosti nezastavěného území směrem k okolním obcím (Lesní Hluboké, Říčky, Hvozdec, Šmelcovna/Maršov), která je obvykle zajištěna po polních cestách a dalších účelových komunikacích. Tato propojení jsou důležitá pro naplnění rekreačního potenciálu krajiny (pro pěší i cyklistické trasy) i pro účelovou zemědělskou dopravu. Je důležité nadále rozvíjet nebo alespoň udržovat hodnoty, které zajišťují prostupnost a obsluhu území.

b) Odůvodnění řešení

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou ulice a návsi, jsou jednou ze základních urbanistických složek v sídle. Tato složka je v ÚP zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných, jejichž podmínky obecně umožňují existenci ulic, návsi, náměstí apod. Plochy veřejných prostranství všeobecných se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území.

Sítí ploch veřejných prostranství všeobecných a dopravy všeobecné je zajištěna základní obsluha sídla, provázanost a prostupnost řešeného území (prostupnost zástavby, prostupnost ze zástavby do krajiny a prostupnost krajiny). Pozemky státních a krajských silnic jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné tak, aby bylo zaručeno fungování celostátního, regionálního i místního dopravního systému včetně dopravního spojení obce s okolím. Místní a účelové komunikace, které zaručují provázanost sídla na celoobecní úrovni, jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných.

Rozvojové plochy veřejných prostranství všeobecných jsou vymezeny především pro zajištění obsluhy nově navržených rozvojových ploch (zejména smíšených obytných venkovských).

V Územním plánu jsou rozvojové plochy veřejných prostranství všeobecných vymezeny v těchto lokalitách:

- **lokality „Západ“** (zastavitelná plocha Z.3 (plocha PU.135));
- **lokality „Východ“** (zastavitelná plocha Z.7 (plocha PU.134));

Rozvojové plochy veřejných prostranství všeobecných jsou vymezeny pro zajištění podmínek obsluhy přilehlého území a jeho prostupnosti. Jejich vymezení navazuje na vymezení rozvojových ploch pro výstavbu v daných lokalitách (také viz kap. D 5.1. tohoto odůvodnění).

U nových veřejných prostranství, která mají sloužit pro umístění komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je Územním plánem vyžadována minimální šířka tohoto prostranství v souladu s požadavkem § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při využití jednosměrné komunikace lze pozemek rodinného domu obsluhovat veřejným prostranstvím minimální šířky 6,5 m, pro kvalitní obsluhu území se ale jeví vhodnější zajistit minimální šířku veřejného prostranství alespoň 8 m, která umožňuje obousměrný provoz (nebo pro něj do budoucna ponechává alespoň dostatečný prostor). Důvodem je zajištění kvalitních prostorových podmínek pro obsluhu území, které umožňují i do budoucna poměrně komfortní uspořádání uličního profilu.

Pokud je vytvořena dostatečně hustá síť průjezdných komunikací, není intenzita provozu na nich nijak výrazná, neboť se dopravní zátěž rozloží do více různých tras a pohoda bydlení tak nemůže být místní dopravou narušena.

Pro zajištění pěších propojení, respektive provázanosti území, jsou v Územním plánu vymezena tzv. pěší propojení, tj. koridory o min. šířce 2 m, které jsou dostatečné pro zajištění propojení zástavby v místech, kde není nutná automobilová doprava. V Územním plánu jsou tyto koridory vymezeny bez rozlišení na stávající a rozvojové, podrobněji v kap. D 6.3.1. odůvodnění ÚP.

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

a) Současný stav a východiska řešení

Zeleň se v území nachází v rámci jednotlivých ulic (předzahrádky) nebo jako doprovod jiných typů využití (např. zeleň u požární nádrže). Funkci rekreační zeleně v sídle pak plní především soukromá zeleň zahrad rodinných domů a v neposlední řadě také velmi blízká zeleň v krajině (lesy, louky). Vzhledem k dostatečnému množství soukromé i snadno dostupné veřejné krajinné zeleně územní plán nevymezuje samostatné plochy veřejné zeleně stabilizované, ani rozvojové.

b) Odůvodnění řešení

V rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), územní plán umožňuje zachování stávající veřejné zeleně a případně realizaci nové v těchto plochách.

6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

6.2.1. Koncepce veřejného vybavení

a) Současný stav a východiska řešení

Veřejné vybavení je územním plánem chápáno jako občanské vybavení, které slouží veřejnému zájmu nebo je v jeho prospěch zřizováno. Lze říci, že veřejné vybavení je občanské vybavení veřejné infrastruktury. Do veřejného vybavení spadá dle Územního plánu zejména vzdělávání a výchova, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, sociální péče, ochrana obyvatelstva a pohřebnictví (viz kap. A odůvodnění ÚP). Veřejné vybavení je v řešeném území zastoupeno především těmito významnějšími stavbami a zařízeními:

- obecní úřad s detašovanou třídou mateřské školy;
- hasičská zbrojnice;
- požární nádrž s dětským hřištěm;
- areál mysliveckého spolku.

Občanské vybavení je s ohledem na velikost obce na dostatečné úrovni. Je proto zapotřebí občanské vybavení dále rozvíjet, nebo alespoň zajistit zachování současného stavu. Další zařízení veřejného vybavení vyšší úrovně se nacházejí mimo území obce, zejména v blízkých městech a obcích – v Domašově, Rosicích, Velké Bíteši, Veverské Bítýšce a v Brně.

b) Odůvodnění řešení

Veřejné vybavení je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch občanského vybavení veřejného (OV) pro stavby a zařízení užívané ve prospěch zejména vzdělávání a výchovy, veřejné správy, bezpečnosti obyvatel, sociálních služeb, kultury apod.

Jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného vymezuje ÚP některé z výše jmenovaných zařízení veřejné infrastruktury (pokud to jejich rozsah umožňuje a pokud není vhodnější je zahrnout do jiného typu ploch). Tím je zaručena ochrana a rozvoj těchto zařízení ve prospěch veřejného vybavení. Menší stavby veřejného vybavení (např. kaple) jsou vymezeny jako součást souvisejících ploch zástavby či nezastavěného území, ve kterých jsou pro jejich existenci stanoveny vhodné podmínky. Podobně mohou být do jiných typů stabilizovaných ploch (nejčastěji ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuty i stavby a zařízení veřejného vybavení situované v souvislé obytné zástavbě, u kterých není jejich vymezení jako zvláštních ploch občanského vybavení veřejného nutné. Podmínky využití ploch smíšených obytných venkovských stanovují pro jejich existenci i rozvoj vhodný rámec (viz bod 8.2. výrokové části ÚP).

V Územním plánu nejsou vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení veřejného.

6.2.2. Koncepce sportovního vybavení**a) Současný stav a východiska řešení**

Sportovní vybavení je územním plánem chápáno jako podmnožina občanského vybavení, která slouží pro tělovýchovu a sport. Sportovní vybavení je v řešeném území zastoupeno sportovním zařízením zřizovaným TJ Sokol Javůrek (sokolovna, hřiště a multifunkční prostor za sokolovnou).

Sportovní vybavení v obci je úměrné velikosti obce a vhodně doplňuje funkci bydlení a rekreace. V územním plánu není potřeba vymezit rozvojové plochy občanského vybavení – sport (OS).

b) Odůvodnění řešení

Sport a rekreace jsou jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch občanského vybavení – sport (OS). Ty se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro sport a tělovýchovu, případně rekreaci obyvatel. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce.

Jako stabilizované plochy občanského vybavení – sportu jsou vymezeny pozemky sokolovny, hřiště a multifunkčního prostoru za sokolovnou. Nové rozvojové plochy občanského vybavení – (OS) vymezeny nejsou.

Rozvoj sportovního vybavení je možný také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách smíšených obytných venkovských (viz podmínky využití ploch v bodě 8. výrokové části ÚP).

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Pěší pohyb je v zastavěném území obce zajištěn po silnicích, místních komunikacích a dalších veřejných prostranstvích. V obci prakticky nejsou vybudované chodníky, chodci využívají přímo vozovku.

V nezastavěném území slouží pro pěší pohyb především silnice a místní a účelové komunikace (např. polní cesty), případně pěší stezky.

Řešeným územím prochází tyto turistické trasy:

- červená (Pravková – Maršov – Šmelcovna – Javůrek – Domašov – Bývalá tvrz Říčany);
- modrá (Velká Bíteš – Pavlovcův Mlýn – Maršovský Mlýn – Šmelcovna – Hálův/Veverkův mlýn – Chaloupky – Veverská Bítýška);
- zelená (Devět Křížů – Lesní Hluboké – Javůrek – Hvozdec – hrad Veveří);
- žlutá (Javůrek – Veverské Knínice – Podkomorská myslivna – Žebětín).

Pěší průchodnost zastavěným i nezastavěným územím obce je na dobré úrovni. Je však zapotřebí zlepšovat podmínky průchodnosti směrem do sousedních obcí mimo dopravně zatížené komunikace (podrobněji viz Koncepci cyklistické dopravy v kap. D 6.3.2. odůvodnění ÚP). V zástavbě je nutné dbát na to, aby území bylo pro pěší dobře a bezpečně průchodné.

b) Odůvodnění řešení

Pěší doprava je jednou ze základních funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území a je doplněna o trasy pěších propojení, které vymezují prostory v sídle pro pěší průchody. Tyto plošné a liniové prvky zaručují fungování pěší dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb pěších v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce.

Pěší propojení jsou vymezena v místech, kde není s ohledem na malou šířku veřejného prostranství možné toto prostranství vymezit jako plochu veřejných prostranství všeobecných, případně v místech, kde není potřeba zajišťovat automobilové propojení, avšak je potřeba zajistit průchod zástavbou z důvodu jinak velké docházkové vzdálenosti vymykající se místním poměrům nebo zajistit prostupnost podél nebo kolmo na liniové bariéry v území.

Může se jednat o stávající nebo navržené pěší průchody (v grafice Územního plánu není rozlišeno). V případě stávajících jde většinou o veřejně přístupné pozemky malé šířky, které není vzhledem k podrobnosti a měřítku Územního plánu možné vymezit jako samostatné plochy veřejných prostranství všeobecných. Navržená pěší propojení mají zajistit ve stávající nebo nové zástavbě ponechání vhodného koridoru s minimální šířkou pro veřejný průchod, přičemž jeho konkrétní umístění není určeno a bude prověřeno v rámci podrobnější dokumentace.

Pěší propojení je konkrétně vymezeno v této lokalitě:

- **lokality „u křižovatky k sokolovně“** – pěší propojení přes plochu SV.011 spojující ulici k sokolovně s nezastavěným územím.

Pěší propojení bylo vymezeno z důvodu zachování stávajícího propojení zastavěné a nezastavěné části a umožnění rychlého pěšího průchodu do přírody.

6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Pohyb cyklistů v řešeném území probíhá zejména po silnicích a po místních a účelových komunikacích, které jsou k této činnosti vhodné.

Řešeným územím prochází značené cyklotrasy Železná stezka, Žlutá spojka, Zelený okruh a Hornická stezka.

Značené cyklotrasy dnes po území obce prochází po silnici III/00212, po místních komunikacích a po účelových lesních cestách. Javůrek je tak propojen s okolními obcemi Lesní Hluboké, Říčky, Maršov a Hvozdec.

Cyklistická doprava je v obci na poměrně dobré úrovni. Podmínky k cykloturistice umožňují obyvatelům i návštěvníkům dobrou prostupnost obce na kole.

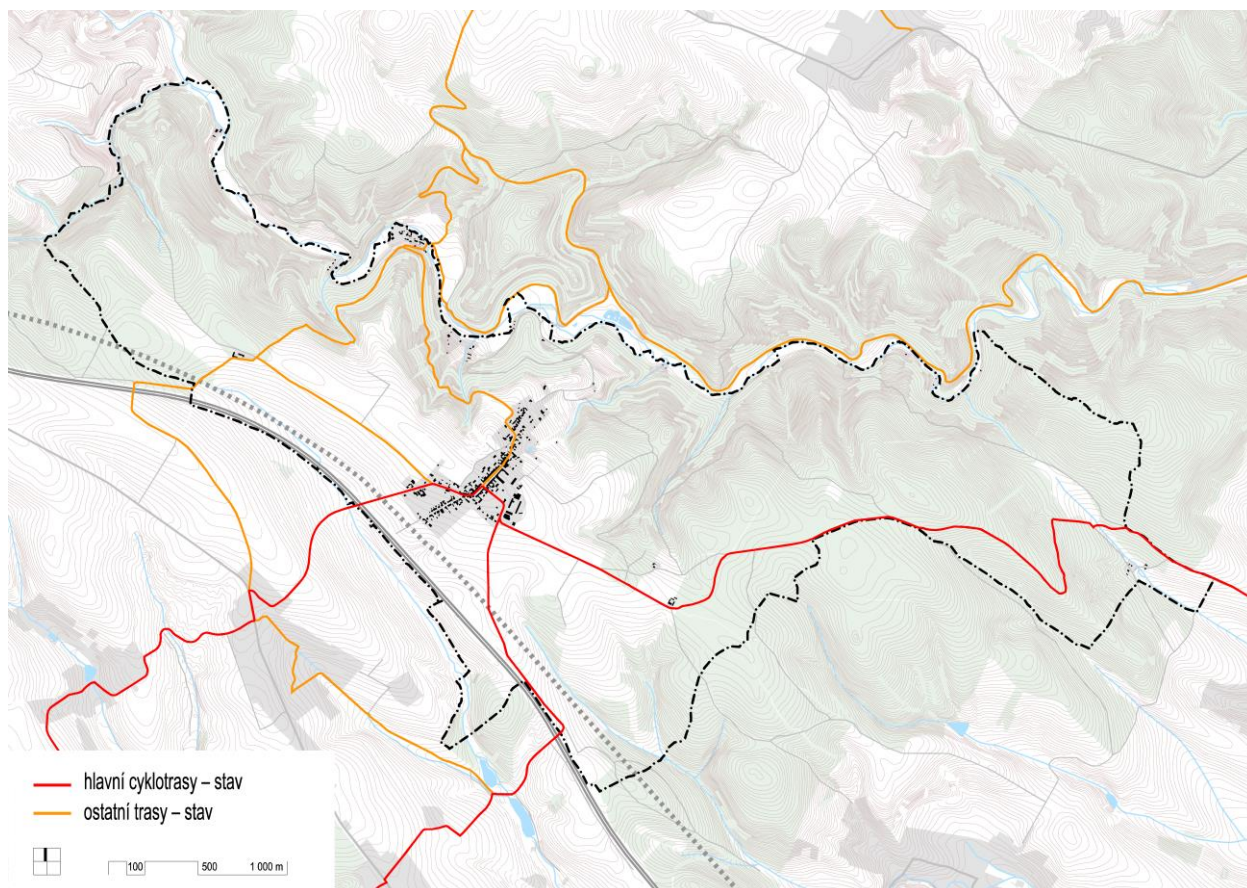
Vhodné podmínky pro cyklistickou dopravu je potřeba zachovávat a nadále rozvíjet, a to zejména doplňováním a zkvalitňováním sítě účelových komunikací v nezastavěném území s cílem zajistit síť bezpečných propojení se sousedními obcemi.

b) Odůvodnění řešení

Cyklistická doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území a případně koncepcí silniční dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb cyklistů v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek pro soudržnost obyvatel obce.

Plochy veřejných prostranství všeobecných a případně i plochy dopravy všeobecné zajišťují územní podmínky pro vedení cyklistické dopravy, a to formou cyklotras vedených na současných nebo navrhovaných komunikacích (respektive na plochách dopravy všeobecné či plochách veřejných prostranství všeobecných). V nezastavěném území lze cyklostezky nebo účelové cesty vhodné pro pohyb cyklistů umístit také na základě podmínek využití ostatních typů ploch (nejen v plochách dopravy všeobecné a plochách veřejných prostranství všeobecných).

V Územním plánu nejsou vymezeny rozvojové plochy veřejných prostranství všeobecných za konkrétním účelem doplnění sítě cyklistických tras, nicméně jsou vymezeny plochy a koridory veřejných prostranství všeobecných za účelem zlepšení prostupnosti krajiny.



Obr. D.20: Schéma cyklistické dopravy

6.3.3. Koncepce veřejné hromadné dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Veřejná hromadná doprava na území obce spadá do Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JMK). Obec leží v zóně 430 a je obsluhována autobusovou dopravou, konkrétně linkou č. 410 (Domašov – Javůrek – Litostrov). V obci se nachází jedna autobusová zastávka, je umístěna na návsi.

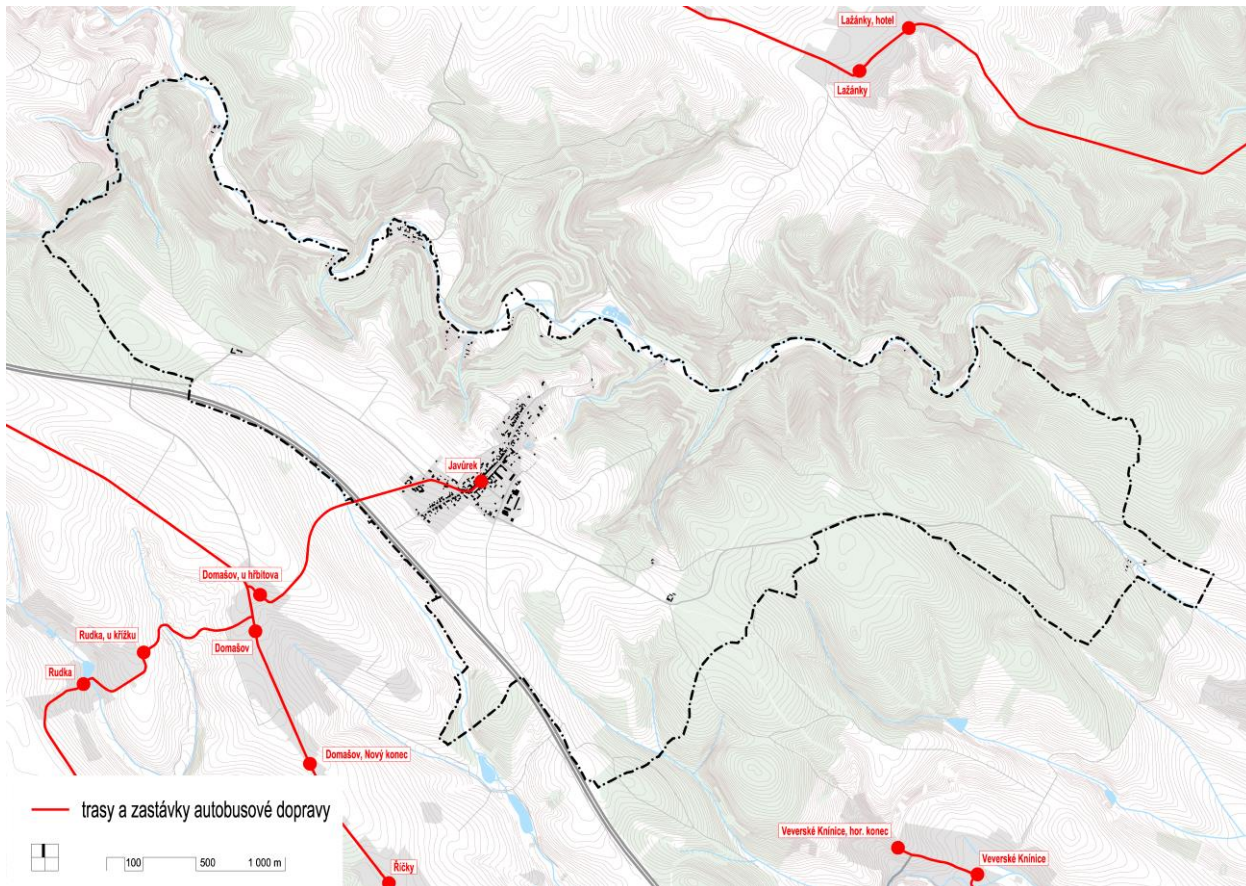
Hromadná doprava zajišťuje spojení Javůrku s okolními obcemi, zejména s Domašovem. Vzhledem k tomu, že je Javůrek koncová obec, autobus jezdí v podstatě kyvadlově a zajišťuje dopravu do Domašova, kde je přestupní uzel na další spoje do Brna a Velké Bíteše. Pro zachování potenciálu obce je zapotřebí podmínky obslužnosti hromadnou dopravou dále zlepšovat, nebo alespoň udržovat.

b) Odůvodnění řešení

Hromadná doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je v Územním plánu zajištěna koncepcí silniční dopravy. Plochy dopravy všeobecné (DU), případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), které především zaručují územní podmínky pro tento druh dopravy, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro přístupnost a obsluhu území autobusovou dopravou.

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní fungování veřejné hromadné dopravy (respektive autobusové dopravy) se vymezují plochy dopravy všeobecné, které zahrnují

pozemky silnice III. třídy, případně plochy veřejných prostranství všeobecných, které taktéž umožňují obsluhu autobusovou dopravou. Autobusové zastávky jsou zahrnuty do ploch dopravy všeobecné, či do ploch veřejných prostranství všeobecných, jejichž podmínky v nich toto dopravní zařízení umožňují umísťovat.



Obr. D.21: Schéma veřejné hromadné dopravy

6.3.4. Koncepce drážní dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

V řešeném území se nevyskytují prvky ani objekty železniční dopravy. Nadřazená dokumentace vymezuje v řešeném území koridor územní rezervy pro drážní dopravu, který ÚP přebírá:

- **R.1** – územní rezerva pro koridor vysokorychlostní trati; jedná se o koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, **Praha – Brno**, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko, z PÚR ČR.

b) Odůvodnění řešení

Silniční doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna.

6.3.5. Koncepce silniční dopravy

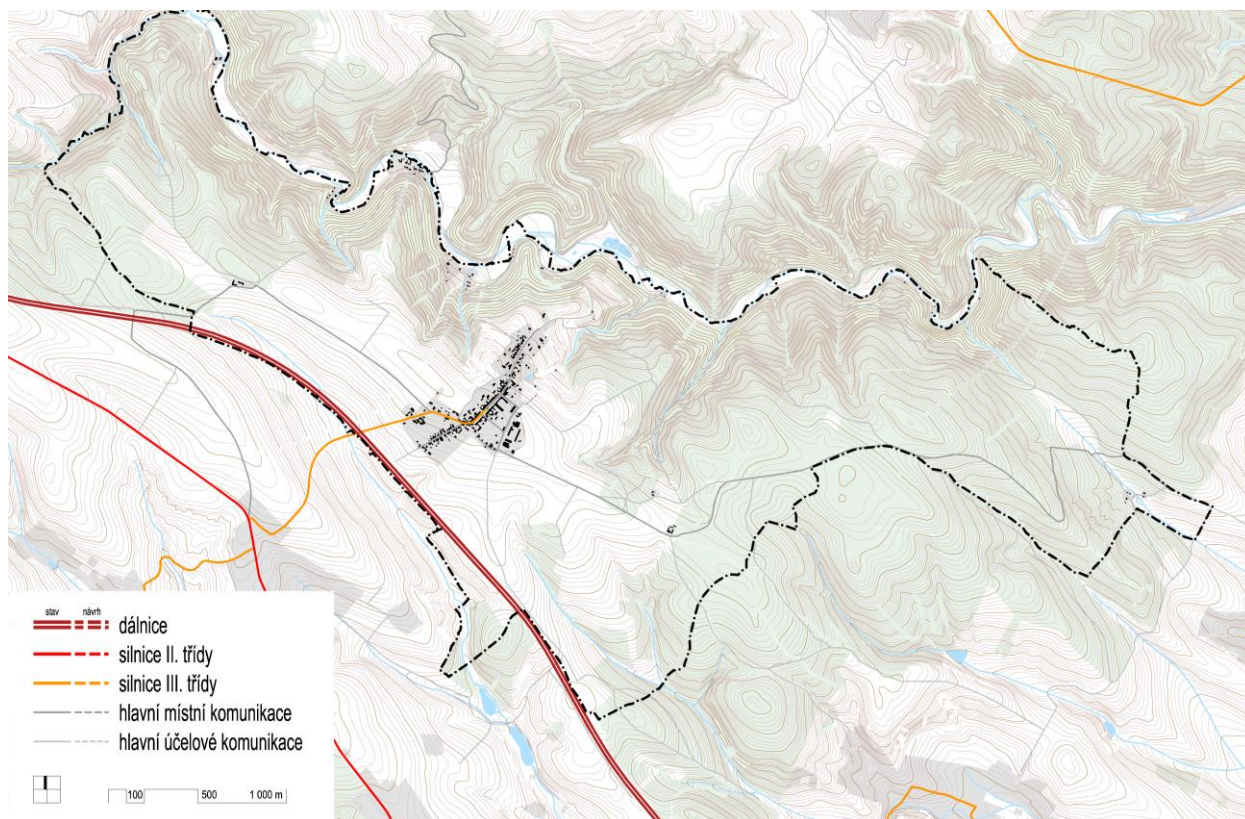
a) Současný stav a východiska řešení

Silniční síť zajišťuje jak lokální vazby v území (tj. spojení se sousedními obcemi), tak napojení obce na území širšího regionu a kraje. Řešeným územím prochází tyto dálnice a silnice III. třídy:

- D1 Praha – Brno
- III/00212 Javůrek – Domašov

b) Odůvodnění řešení

Silniční doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je v ÚP zajištěna vymezením tzv. ploch dopravy všeobecné (DU) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), jejichž podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Tyto plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. V ÚP je současná silniční síť (dálnice a silnice III. třídy) na území obce stabilizována vymezením stabilizovaných ploch dopravy všeobecné. Silnice mohou být v plochách dopravy všeobecné (a případně dalších) upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících návrhové kategorizaci krajských silnic a dálnic. Návrhová kategorie silnice III/00212 bude mimo průjezdní úsek upravována v šířkovém uspořádání podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Průjezdní úsek silnice III/00212 bude z hlediska urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace. ÚP nevymezuje rozvojové plochy dopravy všeobecné.



Obr. D.22: Schéma silniční dopravy

6.3.6. Koncepce statické dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

V obytném území se odstavování a parkování vozidel v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných a ve značné míře v obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků. Návštěvníci obce mají možnost zaparkovat své vozidlo na parkovištích v centru obce (u obecního úřadu) i na okrajích obce (u bytového domu, u hasičské zbrojnice, u sokolovny). K parkování je využívána také část návsi, coby neoficiální parkoviště. Parkování pro potřeby podnikatelských areálů se odehrává převážně uvnitř těchto areálů a nezatěžuje tak okolní veřejná prostranství.

Zajištění odstavování a parkování vozidel na stavebních pozemcích je stanoveno vyhláškou č. 501/2006 Sb., která se odkazuje na příslušné české technické normy.

b) Odůvodnění řešení

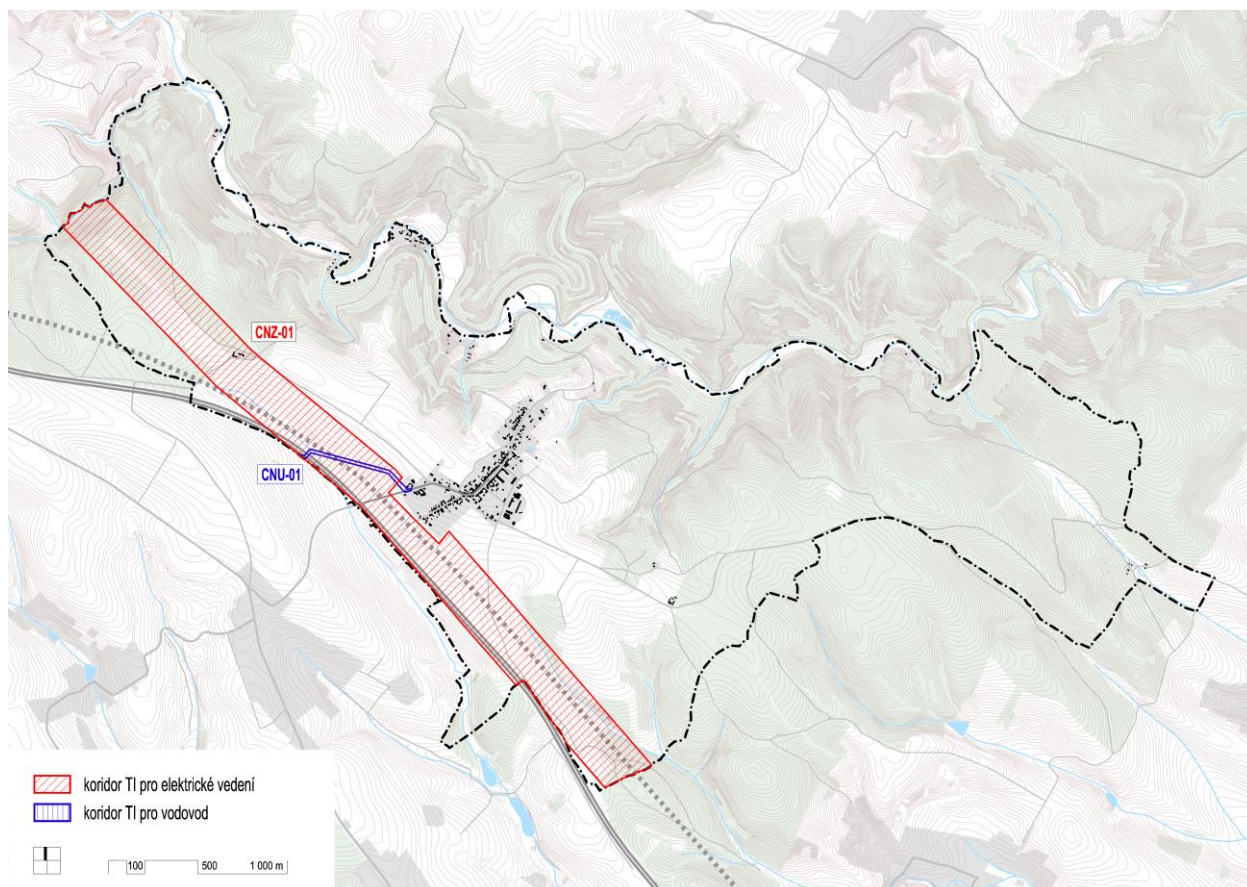
Parkování či odstavování vozidel je jednou z důležitých urbanistických funkcí v sídle, která je v Územním plánu umožněna vymezením ploch dopravy všeobecné (DU) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), jejichž podmínky obecně umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování umožňují i další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy.

Plochy pro zajištění parkovacích ploch či objektů nejsou v Územním plánu samostatně vymezeny. Vychází se z toho, že rezidenti odstavují své vozy na svých pozemcích, případně na veřejných prostranstvích při komunikacích, a stávající kapacita odstavných a parkovacích ploch je vzhledem k velikosti obce dostačující a relativně schopná vykrýt zvýšené občasné potřeby parkování při hromadných obecních akcích.

6.4. Koncepce technické infrastruktury

Obsluha území technickou infrastrukturou a také jeho prostupnost pro technickou infrastrukturu, která jej přímo neobsluhuje, je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce technické infrastruktury.

Koncepce technické infrastruktury vychází ze současného stavu území a v případě potřeby navrhuje doplnění systémů technické infrastruktury. Koncepce je v Územním plánu zajištěna především vymezením ploch dopravy všeobecné (DU) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), vymezením koridorů technické infrastruktury (CNZ, CNU) a dále prostřednictvím podmínek využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití – realizace veřejné technické infrastruktury (tj. například liniových staveb technické infrastruktury) je přípustná ve všech typech ploch (viz bod 8.1. výrokové části ÚP). Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro technickou infrastrukturu, protože v obci se nevyskytuje tak velká část pozemků technické infrastruktury ani rozvojový záměr velký tak, že by mohla být vymezena dostatečně přehledná samostatná plocha. Menší pozemky a zařízení technické infrastruktury, které není možné přehledně znázornit jako samostatné plochy, jsou zahrnuty do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou pro jejich existenci a případný rozvoj vytvořeny vhodné podmínky.



Obr. D.23: Schéma koridorů technické infrastruktury

Pro liniové záměry technické infrastruktury jsou v Územním plánu vymezeny koridory technické infrastruktury. Konkrétně se jedná o tyto rozvojové koridory technické infrastruktury:

- **CNZ.1** – koridor pro zdvojení elektrického vedení 400 kV zpřesňující koridor ze ZÚR JMK TEE03 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka); jedná se o posílení stávajících vzdušných vedení; záměr je převzat z nadřazené dokumentace.
- **CNU.1** – koridor pro vodovod DN 100 pro napojení na VDJ Domašov; jedná se o napojení samostatného vodovodu Javůrek na skupinový vodovod Domašov v návaznosti na připojení skupinového vodovodu na vodárenskou soustavu Březová II, Vírský oblastní vodovod – západní větev; záměr je převzat z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK.
- **CNU.2** – koridor pro kabelové elektrické vedení 22 kV v obci, včetně souvisejících zařízení, zejména kioskových trafostanic.

Stávající (významné), nově navržené i rušené sítě technické infrastruktury jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II/01), který je součástí odůvodnění Územního plánu. Kompletní stávající stav sítí technické infrastruktury je zachycen v Územně analytických podkladech pro správní obvod obce s rozšířenou působností nebo v dalších oborových podkladech.

V zastavěném území by měly být sítě technické infrastruktury umísťovány, pokud možno v rámci ploch dopravy všeobecné (DU) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), které zajišťují jejich dobrou přístupnost pro správu, údržbu i pro napojení na ně.

Specifické požadavky na řešení technické infrastruktury v území jsou souhrnně uvedeny v bodě 4.3. výrokové části ÚP.

6.4.1. Zásobování vodou

a) Současný stav a východiska řešení

V obci je vybudován veřejný vodovod od r. 1947 (výtlak, r. 1968 zprovoznění, r.2004 rozšíření). Zdrojem je místní zdroj JÚ Javůrek I o vydatnosti 0,4 l/s. Z něho je čerpána voda do VDJ Javůrek (20 m³, 427 m n.m.) a odtud do obce čerpána po malé úpravě (NACL) čerpadlem o výkonu 4,0 l/s. Zdroj má vyhlášené PHO 1. stupně a PHO 2. stupně.

Současná spotřeba vody pro 335 obyvatel a základní vybavenost je $Q_p = 33,5 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,38 l/s), $Q_m = 43,6 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,5 l/s). Pro teoretický nárůst (při využití všech rozvojových ploch) o 120 obyv. je to $Q_p = 12 \text{ m}^3/\text{den}$ (120 osob x 100 l/os/den). Celkem tedy $Q_p = 45,5 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,53 l/s), $Q_m = 0,7 \text{ l/s}$. Současný zdroj je tedy nedostačující. Spotřeba je ale také vyšší, než předpokládá PRVK JMK (pro rok 2030 jen 293 obyv./32,55 m³/den/; pro rok 2050 dokonce jen 283 obyv./37,66 m³/den).

b) Odůvodnění řešení

V řešeném území postačí stávající vodovodní síť rozšířit do nové zástavy v profilech DN 80, je však nutné posílit zdroj pitné vody. Dle PRVK JMK je navrženo napojení na VDJ Domašov (2x150 m³, 501,0 m n.m.) vodovodem DN 100 v délce asi 1 km (s křížením dálnice). Druhý návrh je zprovoznit nový zdroj (dva vrty) v katastru obce (u hájenky a poblíž stávajícího zdroje). Tyto dva vrty však dosud nemají zjištěnou kapacitu ani kvalitu. Obec leží ve výšce 420-485 m n.m. a tedy při napojení na VDJ Domašov budou tlakové poměry v rozmezí 0,8-0,13 MPa. To si vyžádá v nejnižší zástavbě redukci tlaku. Pro nejvýše položené RD pak snížení požární bezpečnosti (tlak jen 0,13 MPa), která je ale

zajištěna stávajícími hydranty ve vzdálenosti do 600 m, ale nyní zajištěným jen čerpadlem u stávajícího vodojemu. V případě vlastního zdroje bude stávající vodojem nutno zvětšit na min. 40 m³ a využít požární nádrž.

Zásobování nových rozvojových lokalit vodou je zajištěno stanovením podmínek ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy všeobecné, které v nich umožňují umístění technické infrastruktury.

Pro zajištění možnosti vybudování napojení stávajícího vodovodu na VDJ Domašov je územním plánem vymezen koridor technické infrastruktury **CNU.1** (viz bod 6.4. kap. D tohoto odůvodnění).

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 a hloubky do 2,0 m je 1,5 m od okraje potrubí, pro větší profily a hloubky pak 2,5 m).

6.4.2. Koncepce odkanalizování

a) Současný stav a východiska řešení

V obci je vybudována veřejná oddílná kanalizace. Srážkové vody mají spád do povodí Bílého potoka a částečně pak do povodí potoka Říčanského. Splašková kanalizace je čerpána do kanalizace v Domašově a pak do ČOV Domašov (EO 1900) pro obce Domašov, Javůrek, Rudka, Litostrov a Říčky. Kapacita ČOV je pro navrhované rozšíření (nejenom této zástavby v Javůrku) nedostatečná a bude tedy nutné její rozšíření min. EO 2300. Na trase od obce je gravitační část po dálnici. Na výtlačných řadech v obci je pak 13 malých čerpacích stanic, Spotřeba vody je nyní $Q_p=33,5$ m³/den a teoreticky (při naplnění všech rozvojových ploch) může vzrůst na $Q_p=45,5$ m³/den (EO 485).

b) Odůvodnění řešení

Odkanalizování nových rozvojových lokalit je zajištěno stanovením podmínek ploch veřejných prostranství všeobecných a v ploch dopravy všeobecné, které v nich umožňují umístění technické infrastruktury.

Do rozvojových ploch postačí stávající řady splaškové kanalizace rozšířit (vyžaduje to podrobnější projekt a harmonogram postupné výstavby) a to s ohledem na čerpání z níže položené zástavby (případně nahradit tlakovou kanalizací).

Srážkové vody zejména z nových rozvojových ploch je třeba likvidovat na vlastních pozemcích v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. § 20, 21 (v pozdějším znění), a tím nezvyšovat požadavky na zvětšování dimenzí stávající kanalizace. Srážkové vody z nových komunikací lze řešit rovněž vsakem (průlehy apod.). Pro vsaky je třeba počítat s hydrogeologickým průzkumem zejména u RD.

Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro závlivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je 1,5 m od okraje potrubí, pro větší profily a hloubky pak 2,5 m.

6.4.3. Zásobování elektrickou energií

a) Současný stav a východiska řešení

Vedení VVN:

Jižní částí katastrálního území obce prochází nadřazené souběžně nadzemní holé vedení 400 kV (V422) a 220 kV (V203). Koridor těchto vedení je vymezen jako rozvojový záměr firmy ČEPS na zdvojení vedení 400 kV v PÚR ČR (viz § 31 a násl. SZ) jako E26 a v ZÚR JMK. Koridor pro dvojitě vedení 400 kV je situován mimo zástavbu. Vedením 110 kV není řešené území dotčeno.

Vedení VN:

Obec Javůrek a osada Šmelcovna v k.ú. obce Javůrek je zásobována elektrickou energií nadzemním holým vedením VN1 odbočka Sudice, průřez 70AlFe, rok pořízení 1988. Z něho jsou přípojkami napojeny distribuční a odběratelské transformační stanice 22/0,4 kV. Přípojky VN a odbočka Javůrek Mlýn jsou v provedení nadzemní holé vedení o průřezu 42/7 AlFe.

Distribuční transformační stanice (DTS) obce Javůrek DTS U Sokolovny, DTS Javůrek a DTS Javůrek Čerpačka napájí síť nízkého napětí 0,4kV. Vedení NN obce Javůrek je převážně nadzemní holé o průřezu 4x50 AlFe rok pořízení 1973. Vývody z Vývody z DTS 22/0,4 kV U Sokolovny jsou kabelové 2 x (3x120+70 AYKY) rok 1976 a z DTS Javůrek je posíleno vývodem do obce v provedení nadzemní izolované vedení 74x120 NFA2X. Novější výstavba budovaná po roce 2010 je napojena zemními kabely převážně o průřezu 4x95 NAVY-J. Ze sítě NN jsou napojeny bytové a nebytové odběry elektrické energie v obci. Další distribuční transformační stanice DTS Šmelcovna Ve žlebě, DTS Šmelcovna Obec - umístěná na katastru obce Maršov, DTS Šmelcovna Tábor a DTS Javůrek Mlýn napájí síť NN v osadě Šmelcovna. Síť NN byla v roce 2017 obnovena a je, až na přípojku pro mlýn, kabelová typ 4x95 1-NAVY-J.

Většina sítě VN a NN obce Javůrek je technicky dožitá. Majitelem a provozovatelem distribuční elektrizační soustavy 22 kV a 0,4 kV je společnost EG.D a. s.

Stávající transformační stanice 22/0,4 kV:

Distribuční (v majetku EG.D, a.s.):

TS U sokolovny, č.217028	beton. jednosloupová	transformátor 250 kVA
TS Javůrek, č.217010	ocelová příhradová	transformátor 400 kVA
TS Javůrek Čerpačka, č.703409	beton. jednosloupová	transformátor 400 kVA
TS Šmelcovna Ve Žlebě, č.7035439	beton. jednosloupová	transformátor 100 kVA
TS Šmelcovna Tábor, č.217208	beton. jednosloupová	transformátor 160 kVA
TS Javůrek Mlýn, č.217345	beton. dvousloupová	transformátor 160 kVA

Odběratelská:

TSJavůrek Poegas, č.217210	beton. jednosloupová	transformátor 250 kVA
TSJavůrek Wrap, č.700050	beton. jednosloupová	transformátor 250 kVA

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

V řešeném území se nachází tato ochranná pásma:

- Ochranné pásmo nadzemního vedení 220/400 kV je 15 m pro 220 kV nebo 20 m pro 400 kV od krajního vodiče na každou stranu měřené kolmo na vedení; tento rozsah platí pro vedení postavená po 1. 1. 1995
- Ochranné pásmo nadzemního vedení 220/400 kV je 20 m pro 200 kV a 25 m pro 400 kV od krajního vodiče na každou stranu měřené kolmo na vedení; tento rozsah platí pro vedení postavená před 1. 1. 1995.
- Ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných před 1.1.1995 vymezeno ve vzdálenosti 10 m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 23 m.
- Ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných po 1.1.1995 vymezeno ve vzdálenosti 7 m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 17 m.
- Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.
- Ochranné pásmo u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním příívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech.
- Ochranné pásmo u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.

b) Odůvodnění řešení

Zásobování elektrickou energií je jednou ze základních podmínek fungování sídla.

Stabilizované a rozvojové trasy elektrických vedení 220 kV a 440 kV jsou v Územním plánu vymezeny pro spolehlivý přenos elektrické energie nadmístního významu.

Pro rozvoj nadmístního zásobování el. energií – trasy a související zařízení je vymezen koridor technické infrastruktury **CNZ.1** (viz bod 6.4. kap. D tohoto odůvodnění).

Stabilizované a rozvojové trasy elektrických vedení 22 kV jsou v Územním plánu vymezeny pro spolehlivé zásobování území elektrickou energií (zejména zastavěného území a zastavitelných ploch).

Nové rozvojové trasy elektrického vedení 22 kV jsou vymezeny z důvodu uvolnění rozvojových ploch a pro spolehlivé zásobování území elektřinou.

Pro kabelové vedení el. energie a související technická zařízení (zejména DTS) je vymezen koridor technické infrastruktury **CNU.2** (viz bod 6.4. kap. D tohoto odůvodnění).

Konkrétně je rozvoj elektrické sítě v obci řešen na základě výkonové bilance navržených ploch.

Výkonová bilance navržených ploch

Bytové odběry

Výhledové zatížení návrhových ploch je stanoveno v souladu s platným prováděcím pokynem E.ON „Koncepte sítí nízkého napětí“ vydaného v roce 2019. S ohledem na geopolitickou situaci je třeba předpokládat vytápění el. energií s využitím solárních panelů, nebo tepelných čerpadel. Jistič před elektroměrem 25 A 3f.

Typ zástavby: venkovská obec.

Měrná zatížení bytových jednotek na úrovni hlavních distribučních prvků sítě:

typ	stupeň elektrizace	[kW/b. j.]		
		p _{mb} NN	TS	VN
RD	C3	9,46	8,77	8,42

Bydlení

Bilanční plocha	Počet RD	P _{soud max} (kW)
SV.076	2	17,54
SV.125	4	35,08
SV.126	1	8,77
SV.127	2	17,54
SV.128	8	70,16
SV.129	8	70,16
SV.130	3	26,31
SV.131	2	17,54
SV.132	5	43,85
SV.133	5	43,85

Celkový nárůst zatížení v návrhových plochách 350,80 kW

Prověření možnosti zásobování elektrickou energií:

Nárůst zatížení ve stabilizovaných a zastavitelných plochách může vyřešit nová kiosková DTS 22/0,4 kV o jmenovitém výkonu 1x630 kVA, umístěna nejlépe v nebo poblíž bilanční plochy SV.129.

Stávající sloupové DTS Javůrek a DTS Javůrek Čerpačka mohou být nahrazeny novými kioskovými trafostanicemi 22/0,4 kV o jmenovitém výkonu 1x630 kVA. VN1 přípojka Sudice může být v intravilánu obce nahrazena VN kabelem. V místě stávajícího podpěrného bodu "sloupu" (PB) č. 207 může být vybudován kabelosvodný stožár s příčným úsekovým odpínačem. Přípojka pro sloupovou DTS U Sokolovny může být nahrazena kabelem. Od PB 207 může být veden kabelový průtah obcí, který by byl zasmyčkován do nové DTS v prostoru SV.129 a dále by jeho trasa vedla k nové kioskové

DTS Javůrek. Stávající odběratelská, sloupová trafostanice Javůrek Wrap může být napojena kabelovým paprskem z kioskové DTS Javůrek, v které by byl umístěn rozvaděč 3k+1T. Kabel může být zasmyčkován do nové kioskové DTS Javůrek Čerpačka a vyveden na stávající volné vedení VN1 odbočka Sudice v místě stávajícího PB226. VN1 přípojka Sudice může být zrušena v úseku od PB207 po PB 226.

Kabelová vedení NN je vhodné v rozvojových plochách zokruhovat a zasmyčkovat do přípojkových skříní jednotlivých objektů. Kabelová vedení NN je vhodné propojit na stávající síť NN.

6.4.4. Zásobování plynem a teplem

a) Současný stav a východiska řešení

Obec je zcela plynofikovaná a středotlaké rozvody jsou v profilech DN 63 od roku 2006. Je dostatečně kapacitní. Zdrojem je STL plynovod DN 90 od Domašova (dle generelu pro vytápění, TUV a vaření). Spotřeba zemního plynu pro bytový fond a vybavenost je průměrně 112 m³/hod (220.000 m³/rok). Ostatní zdroje na vytápění a přípravu TUV (pevná a tekutá paliva či alternativní zdroje) činí asi 10 % celkové potřeby. Ochranné pásmo STL plynovodu mimo zástavbu je 4,0 m, STL v zásobě 1,0 m od okraje potrubí. VTL v katastru není.

b) Odůvodnění řešení

Do rozvojových ploch stačí rozšířit stávající řady STL plynu (63/0,3). Kapacita i technický stav jsou dostatečně dimenzované i pro nárůst o cca 44 m³/hod (40 RD b.j. x 1,1 m³/hod). Nejsou nutné žádné úpravy systému, stačí jen stávající STL řady rozšířit do nové zástavby. Spotřeba plynu bude zejména u RD ovlivněna mírou využití alternativních zdrojů tepla a respektováním snižování energetické náročnosti budov (zákon č. 148/2007 v pozdějším znění).

6.4.5. Odpadové hospodářství

a) Současný stav a východiska řešení

Obec Javůrek je ve smyslu zákona o odpadech (č. 185/2001 Sb.) původcem komunálního odpadu. Systém nakládání s komunálním odpadem je stanoven v obecně závazné vyhlášce č. 1/2021 obce Javůrek. Komunální odpad je v obci tříděn na papír, plasty (včetně PET lahví, nápojových kartonů a kompozitních obalů), sklo, textil a směsný komunální odpad. Sběrné nádoby na tříděný odpad jsou umístěny na několika místech v obci. Svoz směsného komunálního odpadu probíhá ve čtrnáctidenním cyklu. Svoz nebezpečného odpadu a objemného odpadu je zajištěn jedenkrát ročně.

b) Odůvodnění řešení

Současný systém nakládání s odpady je dostatečný, kapacita stávajících sběrných míst jsou vyhovující. V případě zvýšení nároků na obecní dopadové hospodářství umožňují podmínky ÚP umístění technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství všeobecných i v plochách občanského vybavení veřejného.

6.4.6. Elektronické komunikace

a) Současný stav a východiska řešení

Na území obce jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, které provozují různí operátoři elektronických komunikací. Jsou to podzemní a nadzemní komunikační vedení, elektronické komunikační zařízení, rádiové komunikační zařízení a zařízení veřejných mobilních komunikačních sítí. K zajištění služeb elektronických komunikací v obci slouží elektronické komunikační zařízení provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Na území obce je vybudována přístupová komunikační síť. Kapacity zařízení elektronických komunikací a vedení přístupové sítě elektronických komunikací provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) jsou dostatečné pro zajištění požadovaných služeb elektronických komunikací obce. Území obce je pokryto rádiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě všech operátorů provozujících mobilní komunikační sítě a televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových vysílačů operátora České Radiokomunikace, a.s., a případně vysílačů jiných operátorů elektronických komunikací.

b) Odůvodnění řešení

Zajištění dostupnosti služeb elektronických komunikací je dnes jednou ze základních podmínek fungování sídel. Provoz a rozvoj veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři komunikačních sítí. Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v obci budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu, a výstavbou mobilních radiokomunikačních systémů nových generací.

Územní plán vytváří vhodné podmínky pro fungování stávající sítě veřejných elektronických komunikací (vymezení hlavních tras elektronických vedení) a také pro její rozvoj stanovením vhodných podmínek pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití.

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (2021);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (2020);
- Územní plán obce Javůrek (Ing. arch. Petr Hurník, 2006) včetně Změny č. 1 ÚPO Javůrek (AR projekt, s.r.o. 2011);
- Územně analytické podklady SO ORP Rosice (Institut regionálních informací, s.r.o., 2020);
- Územně analytické podklady SO ORP Tišnov (Mgr. Pavel Lunda, 2020);
- Územně analytické podklady SO ORP Kuřim (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2020)
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, duben 2022);
- Ortofotomapa – snímkováno 1. 7. 2020 (ČÚZK, služba WMS);
- Oficiální stránky obce Javůrek. [online]. 2022. Dostupné z: <https://www.obcejavurek.cz>;
- Veřejný registr půdy – LPIS [online]. 2022. Dostupné z: <https://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Úvod a východiska:

Územní plán vymezením koncepce uspořádání krajiny zajišťuje podmínky zejména pro fungování nezastavěného území obce (tedy volné krajiny). Koncepci uspořádání krajiny tvoří:

- koncepce smíšeného nezastavěného území;
- koncepce zemědělské krajiny;
- koncepce lesů;
- koncepce vodních toků a ploch;
- koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany;
- koncepce prostupnosti krajiny;
- koncepce rekreace v krajině;
- koncepce dobývání nerostných surovin;
- územní systém ekologické stability.

7.1. Koncepce smíšeného nezastavěného území

a) Současný stav a východiska řešení

Řešené území má rozlohu 1028,88 ha a je z větší části pokryté (63,5 % dle údajů ČSÚ) lesními pozemky. Zemědělsky využívané pozemky zabírají 29,9 % výměry území.

Řešené území je poměrně svažité a je tvořeno hřebenem oddělujícím údolí Bílého potoka od zářezu, kterým prochází dálnice D1. Tento hřeben je nejvýše položenou částí území (481 m n.m.), táhne se prostředkem území od severozápadu k jihovýchodu, kde klesá a přechází v údolí Knínického potoka, na severu prudce a křivolace klesá a tvoří údolí Bílého potoka, směrem na jihozápad klesá pozvolněji až k dálnici D1. Nejnižším bodem je místo, kde Bílý potok opouští území obce (271 m n.m.).

Smíšené nezastavěné území představuje především takové pozemky, které nejsou fakticky využívány jako orná půda ani jako les, slouží nejčastěji jako louky kombinované se vzrostlými porosty.

Z hlediska dobré prostupnosti krajiny, z důvodu ekologického (ÚSES), estetického i rekreačního je potřeba podporovat smíšenou krajinu, která může plnit více funkcí.

b) Odůvodnění řešení

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) jsou vymezeny za účelem zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění jejího hospodářského, případně i rekreačního využití, a její ekologické stability. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek a podmínek pro hospodářský rozvoj obce.

Stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné jsou vymezeny především jako přechodové plochy mezi plochami lesů, orné půdy a zastavěným územím v místech, kde se nachází louky a vzrostlé nelesní porosty. Zahrnuty jsou sem i zemědělské pozemky, u kterých by mohlo časem dojít ke snížení intenzity zemědělského obdělávání a jejich přeměny v louky s pestřejším využitím. Jejich současné využití je ale v podmínkách ploch umožněno. Dále jsou vymezeny pro skladební prvky ÚSES. U těchto ploch není účelné další členění, zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, popřípadě pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

V plochách smíšených nezastavěného území všeobecných je jejich podmínkami (viz bod 8. výrokové části ÚP) umožněno jak zemědělství, tak také zalesňování vhodných pozemků. Zařazení pozemků do této kategorie umožňuje flexibilní řešení ve vazbě na aktuální potřeby a zájmy vlastníků a obce, zároveň je jasným impulzem pro dosažení změn v krajině s cílem zvýšit její pestrost a ekologickou stabilitu.

V Územním plánu nejsou vymezeny rozvojové plochy smíšené nezastavěného území.

7.2. Koncepce zemědělské krajiny

a) Současný stav a východiska řešení

Území obce má rozlohu 1028,88 ha, zemědělská půda zabírá podle údajů ČSÚ 307,60 ha (30,9 %), z toho orná půda tvoří 250,29 ha – procento zornění je 81,3 %.

Krajina v řešeném území je zvlněná, formovaná Bílým potokem a přítoky, které tvoří údolí bílého potoka. Nejvýše položená část území se nachází západně od jádra obce v lokalitě Padělky (až 481 m n.m.). Nejnižším bodem je místo, kde Bílý potok opouští území obce (271 m n.m.). Výškový rozdíl je tedy 210 m.

Řešené území je přibližně ze třetiny pokryto zemědělskou půdou (29,90 %), nejvýznamnější plochu zabírá orná půda (24,33 %). Málo zastoupené jsou trvalé travní porosty, zahrady a sady (max. 5 %). Orná půda je soustředěna převážně ve středové části území, zahrady jsou situovány v blízkosti zástavby a trvalé travní porosty se nachází severně od zástavby obce, v nivě Bílého potoka a na hůře přístupných svazích. Podrobněji viz kap. E tohoto odůvodnění.

b) Odůvodnění řešení

Zemědělství je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině, které je Územním plánem zajištěna vymezením ploch zemědělských, jejichž podmínky obecně umožňují hospodaření na zemědělské půdě.

Plochy zemědělské všeobecné jsou vymezeny zejména za účelem zajištění hospodářského využití krajiny při zachování její různorodosti a její ekologické stability. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek, soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

Stabilizované plochy zemědělské všeobecné jsou vymezeny především na pozemcích orné půdy (a případně navazujících menších pozemcích jiného typu). Část zemědělsky využívaných pozemků je zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (viz výše). U těchto pozemků lze do budoucna předpokládat změnu využívání území směrem k méně intenzivní zemědělské výrobě s doplňkem rekreace v krajině.

V Územním plánu nejsou vymezeny rozvojové plochy zemědělské všeobecné.

7.3. Koncepce lesů**a) Současný stav a východiska řešení**

Lesní pozemky pokrývají přibližně dvě třetiny řešeného území. Rozprostírají se převážně v západní, severní a východní části katastru. Podle údajů ČSÚ lesní pozemky zaujímají 653,23 ha, tedy 63,5 % z celkové rozlohy území.

Využití pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa může být podmíněno souhlasem orgánu správy lesa.

b) Odůvodnění řešení

Funkce lesa je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině, které je Územním plánem zajištěna vymezením ploch lesních všeobecných, jejichž podmínky obecně umožňují hospodaření na lesních pozemcích.

Plochy lesní všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek pro růst lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a jeho dobré dostupnosti. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

Jako stabilizované plochy lesní všeobecné byly v Územním plánu vymezeny téměř všechny pozemky k plnění funkcí lesa (PUPFL).

V Územním plánu nejsou vymezeny rozvojové plochy lesní všeobecné.

Rozvoj lesních pozemků je možný také na jiných typech ploch s rozdílným způsobem využití podle jejich podmínek využití stanovených v bodě 8. výrokové části ÚP (zejména na plochách smíšených nezastavěného území všeobecných či plochách zemědělských všeobecných, kde jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedeny v přípustném využití). Toto řešení je flexibilní a nevyžaduje zanést do Územního plánu všechny lokality, které by bylo možné nebo vhodné zalesnit (zejména se může jednat o ucelení a doplnění stávajících lesů o pozemky, které není efektivní zemědělsky obhospodařovat).

7.4. Koncepce vodních toků a ploch

a) Současný stav a východiska řešení

Řešené území leží v povodí řeky Svratky (Bílý potok 4-15-01-140, Říčanský potok 4-15-03-002). Bílý potok protéká podél severní hranice obce, na území obce do něj ústí několik pravobřežních bezejmenných přítoků. Na území obce nejsou žádné vodní nádrže. V řešeném území není na toku Bílého potoka vyhlášeno záplavové území. Na tocích není plánovaná žádná větší investice ani žádná protipovodňová opatření. Protierozní opatření (zaměřená zejména proti splachům půdy) jsou součástí hospodaření s půdou (zemědělství – velikost monokulturních ploch, volba plodin, způsob orby ap.). Je třeba dodržovat min. ochranná pásma toků 6,0 m (u významných toků 8 m) dle § 49 Zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nutná pro jejich údržbu.

Celková výměra vodních ploch je dle údajů ČSÚ 4,71 ha, což je pouhých 0,46 % celého řešeného území.

b) Odůvodnění řešení

Hlavní vodní plochy jsou v Územním plánu zajištěny vymezením tzv. ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU). Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území. To zaručuje udržení a rozvoj přívítivých přírodních podmínek, případně i hospodářský rozvoj obce.

V Územním plánu byly vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské všeobecné pouze pro významné vodní toky, včetně navazujících břehových porostů. Nevýznamné vodní toky byly zahrnuty do ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou stanoveny rovněž příznivé podmínky pro jejich další případný rozvoj, rekultivaci, revitalizaci apod. (viz bod 8.1. výrokové části ÚP – v celém řešeném území jsou přípustné vodní toky a plochy včetně mokřadů). Tak je zaručena flexibilita Územního plánu – případná změna trasování vodoteče je nezávislá na změně Územního plánu. V celém území je obdobně možné umístit také nové vodní plochy mimo plochy vodní a vodohospodářské všeobecné.

V Územním plánu nejsou vymezeny rozvojové plochy vodní a vodohospodářské všeobecné.

7.5. Koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

a) Současný stav a východiska řešení

Stávající stav území týkající se vodních toků a ploch je podrobně popsán v předchozí kapitole. Bílý potok ani jeho přítoky nemají vyhlášeno záplavové pásmo.

b) Odůvodnění řešení

Protipovodňová, protierozní a retenční ochrana je jedním ze základních prvků územního plánování v krajině, která je zajištěna stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany. Ta je vymezena především prostřednictvím ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), které zahrnují protipovodňové hráze a další vodohospodářské stavby a zařízení (viz výše), a ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

7.6. Koncepce prostupnosti krajiny

Viz kapitolu D 6.1.1. odůvodnění ÚP.

7.7. Koncepce rekreace v krajině

a) Současný stav a východiska řešení

Rekreace v krajině dnes v řešeném území zahrnuje především turistiku, cykloturistiku, a vycházky obyvatel či návštěvníků s využitím sítě účelových cest, které zajišťují prostupnost krajinou a obsluhu zemědělských ploch a spojují obec s některými sousedními sídly (Lesní Hluboké, Maršov, Hálův mlýn, Veverská Bítýška, Říčky, Veverské Knínice, Hvozdec).

b) Odůvodnění řešení

V souladu s přílohou č. 7, odst. 1, písm. e) vyhlášky 500/2006 Sb. Územní plán zajišťuje podmínky pro rekreaci v krajině stanovením koncepce prostupnosti a obsluhy území (zejména pro pěší a cyklistickou dopravu v krajině), koncepce smíšené nezastavěné krajiny (pro doplnění území vhodné pro rekreaci v krajině) a případně koncepce zemědělské krajiny a lesů (pro volný pohyb v krajině), koncepce vodních toků a ploch (prostupnost území podél toků) a koncepce sídelní zeleně a sportovního vybavení (pro vytvoření zázemí rekreace v sídle). Viz tyto koncepce.

Územím prochází několik značených turistických a cyklistických tras (viz kap. D 6.3. tohoto odůvodnění). Rozvoj prostupnosti území do sousedních obcí je popsán v koncepci cyklistické dopravy (v kap. D 6.3.2. odůvodnění ÚP). Koncepce sportovního vybavení je popsána v kap. D 6.2.2. odůvodnění ÚP.

Stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu jsou přípustné ve všech typech ploch (viz bod 8.1. výrokové části). Vhodné by také bylo doplnění účelových cest v nezastavěném území stromořadími či alejemi, což zvýší pestrost krajiny a zpříjemní využití cest i za slunečných dnů.

7.8. Koncepce dobývání nerostných surovin

Vzhledem k tomu, že v řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin, těžba zde neprobíhá, ani se s ní do budoucna neuvažuje, nebyla koncepce dobývání nerostných surovin v Územním plánu stanovena.

V území se nachází větší množství opuštěných úložných míst, starých důlních děl, poddolované a sesuvné území, tyto limity území jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese.

7.9. Územní systém ekologické stability

a) Současný stav a východiska řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení nadregionální a regionální úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje, obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zpracování ÚSES do ÚPD obcí.

Nadregionální úroveň ÚSES není ve správním území obce Javůrek dle ZÚR Jihomoravského kraje zastoupená žádnou skladebnou částí.

Regionální úroveň ÚSES je ve správním území obce Javůrek dle ZÚR Jihomoravského kraje potenciálně zastoupená regionálními biocentry RBC 241 Hamerská a RBC 1960 Ostrá a regionálním biokoridorem RK 1464.

V ZÚR Jihomoravského kraje nejsou zakresleny přímo plochy vymezených biocenter a biokoridorů, nýbrž rámcové plochy a koridory pro jejich umístění, s úkolem upřesnit jejich vymezení v územních plánech. Plochy pro umístění obou regionálních biocenter jsou dle grafické části ZÚR situovány v převážně zalesněném údolí Bílého potoka – plocha pro RBC 241 Hamerská zejména v k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky a Svatoslav u Tišnova, s přesahy do k. ú. Lesní Hluboké a do severozápadní části k. ú. Javůrek, plocha pro RBC 1960 Ostrá v k. ú. Lažánky u Veverské Bítýšky a v severovýchodní části k. ú. Javůrek, s drobným přesahem do k. ú. Veverská Bítýška. Na plochy pro umístění obou biocenter navazují dle grafické části ZÚR dva různě navzájem se prolínající koridory pro umístění dílčích úseků regionálního biokoridoru RK 1464, oba s konstantní šířkou 400 m, jeden v zásadě v levobřežních svazích údolí Bílého potoka (a tedy mimo k. ú. Javůrek) a jeden v zásadě v pravobřežních svazích údolí Bílého potoka (převážně v k. ú. Javůrek).

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují datová a výkresová část Územně analytických podkladů SO ORP Rosice ve znění poslední aktualizace z roku 2020 (dále jen „ÚAP“). Fakticky jde o řešení převzaté z díla Limity využití území a jiná závazná omezení v okrese Brno-venkov – Ochrana přírody a krajiny, AGERIS s.r.o., 2002). Lokální biocentra jsou v ÚAP vymezena jako plochy – v k. ú. Javůrek 6 biocenter vložených do regionálního biokoridoru (C207 Nad Maršovským mlýnem, C208 Chochole, C209 Rokle u Tavírny, C210 Prokšoviny, C211 Kůlnice, C213 Pod Smírovkou) a alespoň částí své plochy dalších 10 biocenter (C203 Pod Kůlnicí, C205 U Šmelcovny, C206 Tavírnov, C212 Pod Košnou horou, C214 Bučina u Ouvaru, C215 Pod božími domky, C216 U Hlinky, C219 Na Bahňáku, C371 V Ostré, C375 V Tesárně). Lokální biokoridory jsou v ÚAP vymezeny jen orientačně jako linie, bez identifikačních označení – v k. ú. Javůrek alespoň částí své délky 13 biokoridorů.

Využitelnost výchozího řešení místní úrovně ÚSES obsaženého v ÚAP pro vymezení ÚSES v ÚP Javůrek je omezena především nízkou mírou přesnosti vymezení a postupným zastaráváním koncepce řešení (např. ve vztahu k platným řešením ÚSES v ÚPD kraje a okolních obcí či k aktuálnímu stavu krajiny).

b) Odůvodnění řešení

Nadregionální úroveň ÚSES není v území zastoupená. Řešení regionální úrovně ÚSES v územním plánu koncepčně vychází z řešení ZÚR Jihomoravského kraje v platném znění. Vymezení skladebných částí regionální úrovně ÚSES je zpřesněno v souladu se zněním ZÚR – respektuje požadavky a úkoly stanovené v bodě (262) textové části ZÚR. Vymezení územně příslušných partií regionálního biocentra RBC 241 Hamerská je zpřesněno především ve vazbě na stávající parcelaci a rozsah doprovodných porostů Bílého potoka a navazujících ekologicky relativně cennějších travních porostů a ladem ležících ploch v údolní nivě. Vymezení územně příslušných partií regionálního biocentra RBC 1960 Ostrá je zpřesněno v návaznosti na vymezení dílčích partií biocentra v přilehlých částech k.ú. Lažánky u Veverské Bítýšky v platném ÚP Lažánky. Zpřesněné vymezení biocentra přitom zohledňuje aktuální druhovou skladbu, přírodní hodnotu a členění lesních porostů, a také jejich kategorizaci (vymezení většiny biocentra dle stávajícího rozsahu lesů ochranných a zvláštního určení). Z plochy biocentra jsou

vyjmuty dvě enklávy zastavěných území (menších chatových lokalit). Vymezení dílčích skladebných částí regionálního biokoridoru RK 1464 vychází z řešení obsaženého v ÚAP, s jednotlivými většími či menšími úpravami a zpřesněními, zohledňujícími potřebu nepřekročení maximální přípustné délky a zajištění funkčně dostatečné šířky jednotlivých dílčích úseků biokoridoru mezi vloženými biocentry, a kromě toho také aktuální ekologickou hodnotu lesních porostů (významné zastoupení geograficky původních dřevin - zejm. dubu zimního a buku), členění lesních porostů a v některých případech i jejich kategorizaci (upřednostnění lesů ochranných či zvláštního určení). Původní polohu dle ÚAP v zásadě zachovává pět ze šesti vložených lokálních biocenter (LBCRBK.1464/BC1.Pod Smírovkou – dle ÚAP „C213 Pod Smírovkou“, LBCRBK.1464/BC2.Kůlnice – dle ÚAP „C211 Kůlnice“, LBCRBK.1464/BC4.U Tavírny – dle ÚAP „C209 Rokle u Tavírny“, LBCRBK.1464/BC5.Čížek – dle ÚAP „C207 Čížek“ a LBCRBK.1464/BC6.Chochole – dle ÚAP C208 Chochole“). Změny v kódovém označení biocenter souvisí s potřebou vyjádřit jejich příslušnost k regionálnímu biokoridoru RK 1464. Vložené biocentrum LBCRBK.1464/BC3.Nad Šmelcovnou je oproti původnímu biocentru (dle ÚAP „C210 Prokšoviny“) přesunuto jižním směrem, a to především z důvodu potřeby dodržení přípustné délky navazujících dílčích úseků regionálního biokoridoru. Dané řešení předpokládá výhledové doplnění chybějící návaznosti v sousedním k. ú. Lesní Hluboké v podobě dílčího úseku biokoridoru propojujícího vložené biocentrum LBCRBK.1464/BC6.Chochole a regionální biocentrum RBC 241 Hamerská.

Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází z řešení obsaženého v ÚAP s tím, že zpřesňuje vymezení jednotlivých lokálních biocenter a biokoridorů a zároveň obsahuje některé zásadnější koncepční změny či úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- zpřesněné vymezení skladebných částí regionální úrovně ÚSES;
- řešení ÚSES v platné či aktuálně rozpracované ÚPD okolních obcí;
- vymezení ÚSES v plánech společných zařízení v rámci pozemkových úprav;
- potřeba vytváření funkčně ucelených větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu využití území;
- zohlednění aktuální ekologické hodnoty lesních ekosystémů;
- metodickými nástroji stanovené limitující hodnoty velikostních parametrů pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- vlastnické vztahy k pozemkům.

K zásadním koncepčním změnám a významnějším úpravám patří:

- nahrazení původního lokálního biocentra ve dně údolí Bílého potoka na severní hranici javůreckého katastru, jihovýchodně od Šmelcovny (dle ÚAP „C205 U Šmelcovny“), lokálním biokoridorem LBK.2; existence biocentra v daném prostoru není z hlediska funkčnosti celé větve místního ÚSES vedené ve vazbě na tok a nivu Bílého potoka nutná;
- vymezení územně příslušných partií lokálních biokoridorů LBK.1, LBK.2, LBK.3 a LBK.4 ve vazbě na všechny územně příslušné úseky toku Bílého potoka mimo prostory vymezených biocenter; v ÚAP je toto řešení pouze fragmentárně naznačeno, pro funkčnost celé větve místního ÚSES je však nezbytné vytvoření úplného sledu

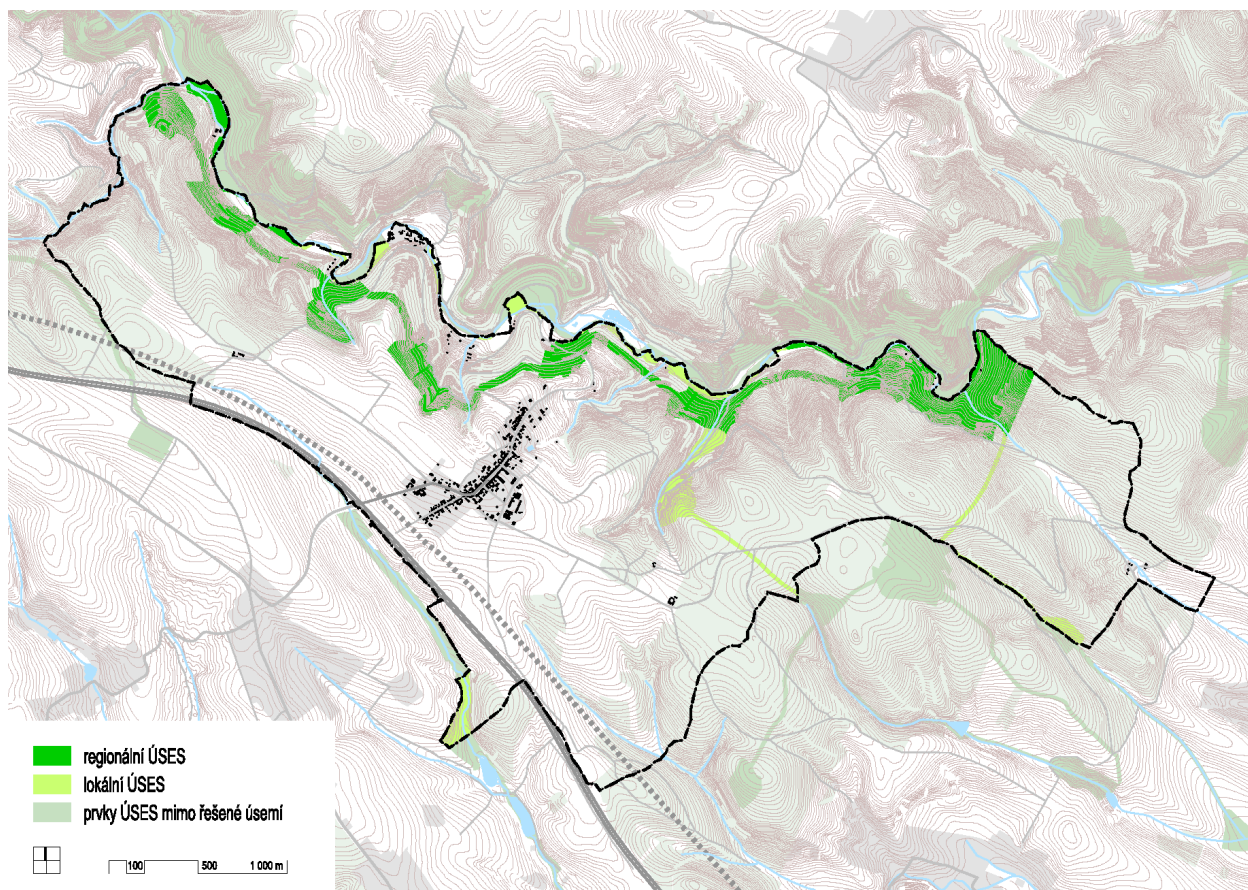
navazujících biocenter a biokoridorů (s odpovídající návazností v přilehlých partiích sousedních k.ú.);

- změna v rozložení skladebných částí místního ÚSES v lesním komplexu ve východní části k.ú. Javůrek, v návaznosti na regionální biocentrum RBC 1960 Ostrá – namísto jednoho lokálního biocentra (dle ÚAP „C371 V Ostré“) a tří navazujících lokálních biokoridorů je vymezen jediný lokální biokoridor LBK.7, který propojuje regionální biocentrum RBC 1960 Ostrá a lokální biocentrum LBC 1 Za Tesárnou v sousedním k.ú. Hvozdec; hlavním důvodem změny je zohlednění řešení v sousedním k.ú. Veverská Bítýška dle ÚP Veverská Bítýška (neobsahujícího žádný návrh propojení v daném prostoru);
- výrazná úprava vymezení územně příslušných partií lokálního biocentra LBC.5.Za Amerikou (v ÚAP biocentrum "C375 V Tesárně") situovaného v údolí bezejmenného potoka v lesním komplexu na východním okraji javůreckého katastru a vymezení územně příslušných partií navazujícího lokálního biokoridoru LBK.8; (v ÚAP pouze fragmentárně naznačeného); úprava je dána především návaznostmi na vymezení dalších partií biocentra a biokoridoru v k.ú. Hvozdec (LBC 2 Za Amerikou a LBK 2 dle ÚP Hvozdec) a u biocentra též vazbou části jeho nové hranice na průběh lesní cesty;
- nevymezení žádného segmentu dvou lokálních biocenter, jež dle ÚAP potenciálně okrajově zasahují do východní části k.ú. Javůrek (v ÚAP „C215 Pod božími domky“ a „C216 U Hlinky“); biocentra jsou celá vymezena v přilehlých partiích sousedních katastrů (LBC 03 dle návrhu ÚP Veverské Knínice a LBC 1 Za Tesárnou dle ÚP Hvozdec);
- změna polohy lokálního biocentra LBC.6.Za Bahňákem (v ÚAP biocentrum "C219 Na Bahňáku") situovaného v údolí Říčanského potoka na jižním pomezí javůreckého katastru – jeho celkové posunutí k severozápadu (na úkor původního lokálního biokoridoru); změna je převzata z plánu společných zařízení (PSZ) komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) v k.ú. Domašov u Brna (řešící i část k.ú. Javůrek „za dálnicí“; biocentrum má v PSZ označení a název „LBC 6 Říčanský potok“); v k.ú. Javůrek je vymezena jen část celkové plochy biocentra – zbývající partie se nacházejí v k.ú. Říčky u Brna (v ÚP Říčky biocentrum „LBC 2 Říčanský potok“).

Nejsou vymezeny žádné interakční prvky. Důvodem je skutečnost, že vymezování interakčních prvků obecně není předmětem řešení územních plánů.

Cílem provedených změn a úprav je posílení ekologického a krajinného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Všechny vymezené dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1464, lokální biocentrum LBC.4.Úvar a lokální biokoridory LBK.5, LBK.6 a LBK.7 se nacházejí na území obce celou svou plochou. V případě ostatních biocenter a biokoridorů je ve správním území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází vně jeho hranic (případně se zde jejich pokračování předpokládá). Vymezení ploch ÚSES mimo správním území obce je znázorněno v Koordinačním výkrese v rámci odůvodnění ÚP.



Obr. D.24: Schéma územního systému ekologické stability

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

8.1. Východiska

Dle § 2, odst. 1, písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, se plochou rozumí část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena v Územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam. Pro takovou plochu jsou stanoveny podmínky s určením jejich využití dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se řešené území člení Územním plánem na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tzv. plochy s rozdílným způsobem využití, a pro tyto plochy určuje Územní plán v bodě 8. výrokové části způsob jejich využití.

8.2. Druhy ploch s rozdílným způsobem využití

Pro stanovení územních podmínek je využito 11 druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezením je určena základní struktura využívání území, která je tak dobře patrna při pohledu na Hlavní výkres. Druhy ploch lze rozdělit do následujících tří skupin:

- a) Plochy určené pro zajištění územních podmínek **pro veřejnou infrastrukturu**:
 - **plochy občanského vybavení veřejného (OV)** vymezené zejména pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení určené, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a obsluhující sídlo (např. školská a kulturní zařízení, zařízení samosprávy, hřbitovy apod.);
 - **plochy dopravy všeobecné (DU)** vymezené zejména pro nadřazenou silniční dopravní síť obsluhující obec a zaručující její spojení s okolím a pro nadřazenou železniční dopravní síť;
 - **plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)** vymezené zejména pro zajištění pozemků ulic, návsí, chodníků apod. obsluhující sídlo a zaručující jeho prostupnost.
- b) Plochy určené pro zajištění územních podmínek zejména **pro privátní využívání území**, a to pro bydlení, práci a rekreaci:
 - **plochy smíšené obytné venkovské (SV)** vymezené zejména pro zajištění pozemků pro bytové a rodinné domy a zároveň pro zajištění polyfunkčnosti obytných území jakožto jednoho z hlavních principů stavby sídel;
 - **plochy rekreace individuální (RI)** vymezené zejména pro zajištění pozemků pro rodinnou rekreaci;
 - **plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)** vymezené zejména pro zajištění pozemků pro průmyslovou výrobu, skladování či zemědělskou výrobu;
- c) Plochy určené pro zajištění územních podmínek **pro privátní i veřejné funkce** dohromady, jsou:
 - **plochy občanského vybavení – sport (OS)** vymezené zejména pro zajištění pozemků pro stavby sportovního vybavení zřizované jak ve veřejném, tak v soukromém zájmu.
- d) Plochy určené pro zajištění územních podmínek zejména **pro nezastavěné území** (pro stanovení koncepce uspořádání krajiny):
 - **plochy smíšené nezastavěného území všeobecného (MU)** vymezené především pro zajištění rozvoje smíšené krajiny, jedná se o přechodová území mezi intenzivně zemědělský

využívaným územím a územím zemědělsky nevyužívaným (např. louky a pastviny v nivách vodních toků nebo rekreační louky tvořící přechod mezi sídlem a krajinou);

- **plochy zemědělské všeobecné (AU)** vymezené pro zajištění ochrany a rozvoje pozemků zemědělského půdního fondu (zejména orné půdy včetně souvisejících remízů či alejí);
- **plochy lesní všeobecné (LU)** vymezené zejména pro zajištění ochrany a rozvoje pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** vymezené zejména pro zajištění ochrany vodního režimu v krajině i sídle, tj. zajištění pozemků vodních toků a ploch;

8.3. Druhy ploch podle významu

Plochy jsou v územním plánu děleny také podle svého významu, a to na plochy stabilizované, plochy rozvojové a plochy (nebo koridory) územních rezerv. Některé podmínky v bodě 8 výrokové části ÚP jsou stanoveny samostatně (tj. jiným způsobem) pro stabilizované a jinak pro rozvojové plochy.

- **Plochy stabilizované:** plochy vymezené pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití anebo pro zajištění jejich prostorového uspořádání; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- **Plochy rozvojové (nebo také plochy změn):** plochy vymezené pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití anebo pro rozvoj či recyklaci jejich prostorového uspořádání; plochy změn se obecně dělí na **plochy přestavby (P)**, **plochy zastavitelné (Z)** a **plochy změn v krajině (K)**, přičemž plochy přestavby a plochy změn v krajině nejsou územním plánem Javůrek vymezeny; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- **Územní rezervy (R):** plochy vymezené s prověřovaným budoucím využitím, přičemž jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

8.4. Podmínky využití ploch

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno:

a) **Hlavní využití**, tj. pozemky, pro které je plocha primárně určena; pro tyto pozemky musí být plocha využita zpravidla více jak z 50 % její výměry, jak je patrné z přílohy č. 7, odst. 1, písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde je napsáno, že se pro plochy stanoví „podmínky (...) převažujícího účelu využití (hlavní využití)“; v případě koridorů dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských či technické infrastruktury musí být především zajištěna jejich prostupnost územím.

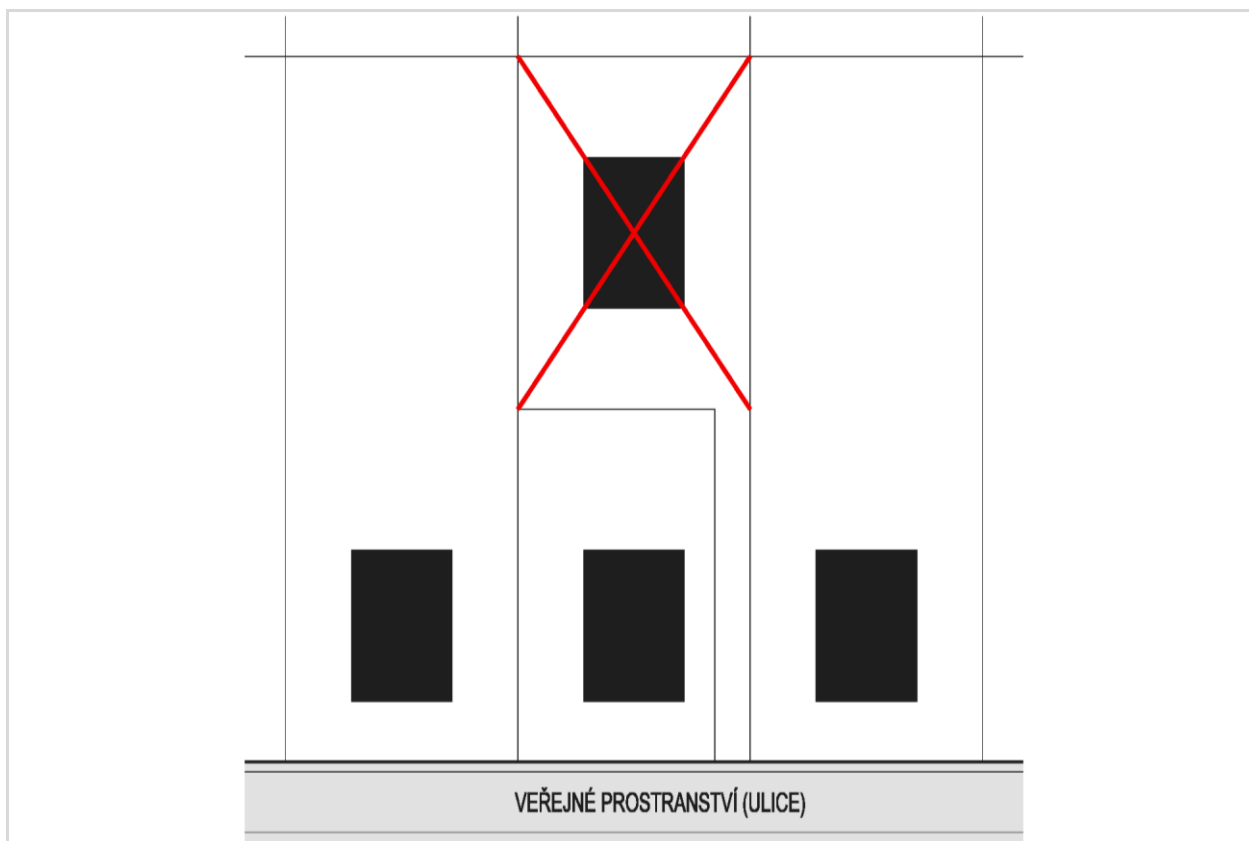
Pro plochy smíšené obytné venkovské, smíšené výrobní všeobecné a smíšené nezastavěného území všeobecného není hlavní využití stanoveno z důvodu zajištění polyfunkčnosti zástavby či krajiny a v souladu s přílohou č. 7, odst. 1, písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde je napsáno, že se pro plochy stanoví „podmínky (...) převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit (...)“. V případě ploch „smíšených“ toto z jejich podstaty určit nelze, respektive není to žádoucí, pro zajištění jejich smíšenosti.

b) **Přípustné využití**, které neznemožní převažující hlavní využití, ledaže by hlavní využití nebylo stanoveno; výčet využití je zpravidla demonstrativní, respektive jednotlivá přípustná využití tvoří příkladný výčet, který není úplný, ale charakterizuje svůj rozsah uvedením několika typických využití. Přípustné využití se odkazuje na výčet obecně přípustného využití v bodě 8.1. výrokové části ÚP. Tento výčet vychází zejména z § 18, odst. 5 stavebního zákona, který obsahuje přípustné využití v nezastavěném území. Při stanovení obecné přípustnosti se vycházelo z předpokladu, že co je přípustné v nezastavěném území (které je ze stavebního hlediska nejchráněnější oblastí), může být přípustné v zastavěném území či v zastavitelných plochách.

c) **Podmíněně přípustné využití**, které neznemožní převažující hlavní využití a zároveň stanovuje podmínky, bez jejichž splnění nelze stavby či zařízení v nich vyjmenované povolit.

d) **Nepřípustné využití**, které určuje pozemky, stavby a zařízení, které nesmějí být v plochách vymezovaných či umístěných. To vychází především z požadavků na vymezování ploch vyhlášky č. 501/2006 Sb., a obsahuje rovněž ustanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení i jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona dle odst. 1, písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

U ploch smíšených obytných venkovských je v nepřípustném využití stanovena také **výstavba „v druhé řadě“**, tzn. umístění hlavních staveb za linií uliční zástavby (nebo také využívání prostoru uvnitř stavebního bloku pro umístění zástavby). Tento způsob zástavby je někdy využíván v případě hlubokých pozemků, kdy se zadní část pozemku oddělí a napojí na veřejné prostranství pouze úzkým průjezdem (např. v šířce 3,5 m). Někdy může být za sebou takto umístěno i více pozemků, přičemž připojovací komunikace může být ve společném vlastnictví, ale ani tehdy nemívá charakter veřejného prostranství a nesplňuje jeho minimální parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tj. minimální šířka 8 m pro umístění komunikace s obousměrným provozem).



Obr. D.25: Schéma nepřípustné výstavby „v druhé řadě“ (např. RD)

Tento způsob zástavby přitom narušuje tradiční uspořádání stavebních bloků se zástavbou (včetně hospodářského zázemí) umístěnou na obvodu bloku a s vnitroblokem využívaným pro rekreaci obyvatel v zahradách pouze s drobnými doplňkovými stavebními objekty (kůlna, bazén, altán apod.). Zástavba hlavních staveb na pozemcích uvnitř vnitrobloku narušuje jeho rekreační využití a intimní charakter, obsluha zástavby v druhé řadě vedená po úzkých pozemcích v blízkosti domů v přední řadě obtěžuje jejich obyvatele. Takto vzniklá struktura zástavby tak vytváří problematické sousedské vztahy v území (zejména při odprodeji zadních pozemků se zástavbou dalším majitelům již nespřízněným s vlastníky předních parcel).

- e) **Podmínky prostorového uspořádání**, které regulují prostorové uspořádání území (např. výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby) v souladu s § 19, odst. 1, písm. d) stavebního zákona a přílohy č. 7, odst. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Tím se má za to, že jsou nastaveny základní parametry prostorového uspořádání v celém řešeném území a v následných správních řízeních se již krajinný ráz neposuzuje ve smyslu § 12, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

- **Maximální výšková hladina** zástavby je stanovena těmito způsoby:
 - **Metrická výšková hladina** je stanovena ve formátu x/y , přičemž „ x “ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „ y “ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45° . Je určena zejména pro rozvojové plochy. Metrická výšková hladina je stanovena zejména pro stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné (HU), tj. pro plochy, které jsou svým charakterem určeny zejména pro privátní využívání území.

- **Výšková hladina dle podlažnosti** určuje maximální výšku prostřednictvím počtu podlaží, je využita zejména pro rozvojové plochy smíšené obytné venkovské (SV) a pro stabilizované plochy individuální rekreace (RI). Maximální výška staveb v některých stabilizovaných plochách smíšených obytných je omezena na jedno nadzemní podlaží a podkroví, nebo jedno podlaží s druhým podlažím ustoupeným pod úhlem 45° a střechou s nízkým sklonem.
- **Výšková hladina dle převažující výšky** určuje výšku zástavby dle stávající převažující zástavby v dané ploše (v okolním území), je využita zejména pro stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). Výškou převažující zástavby je výška, kterou dosahuje převažující množství budov na patřičném území (příklad: v ploše je jeden rodinný dům se 2 nadzemními podlažími a podkrovím a čtyři rodinné domy s 1 nadzemním podlažím a podkrovím, převažující zástavbou jsou čtyři rodinné domy, to znamená, že nová zástavba může obsahovat 1 nadzemní podlaží a podkroví).
- **Minimální velikost pozemku** je využita pro rozvojové plochy z důvodu zajištění optimální hustoty zástavby vzhledem k charakteru struktury obce.
- **Ochrana převažujícího charakteru a struktury zástavby**

Z důvodu návaznosti nové zástavby ve stabilizovaných plochách na stávající zástavbu (např. v plochách kolem historického jádra obce) stanovuje ÚP pro některé stabilizované plochy (především smíšené obytné venkovské) požadavek na respektování převažujícího charakteru a struktury zástavby v dané ploše. Charakter a struktura zástavby je definována v bodě 2. (Pojmy) výrokové části jako plošné a prostorové spolupůsobení existující zástavby. Při posuzování souladu záměru s převažujícím charakterem a strukturou zástavby předmětné plochy se za přípustný bere takový záměr, který odpovídá převažujícímu půdorysnému uspořádání zástavby, převažujícímu umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím a převažujícímu objemovému měřítku zástavby. Nová zástavba ve stabilizované ploše musí tedy odpovídat převažujícímu způsobu stávajícího zastavění dané plochy (např. v bloku samostatně stojících přízemních rodinných domů se sedlovou střechou a se štítovou orientací do ulice musí nový záměr toto uspořádání respektovat nebo v bloku řadových rodinných domů musí nový záměr respektovat stávající stavební čáru definovanou existujícími domy). Převažující charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách je nutné respektovat zejména při zastavování proluk. Tímto požadavkem jsou zajištěny minimální estetické požadavky na uspořádání zástavby v souladu s úkoly územního plánování. Vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, překročení z převažujícího umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím nebo zvětšení objemového měřítka zástavby je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné pro záměry na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (pokud nejsou vyloučeny z Podmínek využití ploch).
- **Stavební uzávěra na území přírodního parku Údolí Bílého potoka**

Na území přírodního parku je vyhlášená stavební uzávěra z roku 1978, která zakazuje výstavbu rekreačních objektů na území přírodního parku. Územní plán stabilizuje území individuální rekreace vymezením stabilizovaných ploch RI, v nichž případná nová výstavba podléhá této stavební uzávěře a prostorové podmínky pro úpravu stávajících staveb

v plochách individuální rekreace jsou stanoveny v bodě 8.3. výrokové části ÚP. Zároveň je v RI mimo jiné zakázána výstavba nových rodinných domů, které by mohly potenciálně sloužit k rekreaci. Úpravy stávajících rodinných domů v těchto chatových oblastech jsou povoleny.

▪ **Prostorové uspořádání v plochách s prvky regulačního plánu**

Územní plán prostřednictvím prvků regulačního plánu stanovuje podrobnější požadavky na prostorové uspořádání zástavby (např. uliční čáru) nad rámec standardních územně plánovacích prostorových podmínek. Tento způsob je využit zejména u rozvojových ploch, kde je takto možné nastavit stejné podmínky pro větší území. Podrobněji viz kap. D 5.6. a kap. J odůvodnění ÚP.

Poznámky k podmínkám využití ploch

- a) Některé specifické výrazy jsou vysvětleny v bodě 2. výrokové částí ÚP (Pojmy) a v kapitole A. Vysvětlivky a zkratky odůvodnění ÚP.
- b) Při posuzování souladu záměru s územním plánem musí být splněny všechny podmínky dohromady. V případě, že jsou některé podmínky mezi sebou v nesouladu, platí podmínky přísnější, není-li uvedeno jinak.
- c) Územní plán vymezuje plochy určitého druhu, jimž stanovuje podmínky využití. Jestliže stávající pozemek či stavba nebo zařízení těmto podmínkám nevyhovuje, neznamená to odstranění těchto staveb či zařízení. Tyto stavby či zařízení lze nadále užívat v souladu s platným oznámením či kolaudačním souhlasem a lze je nadále udržovat, provádět na nich stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.
- d) Tento Územní plán stanovil podmínky prostorového uspořádání, které pro vybrané plochy (pokud je to účelné) regulují např. maximální výšku zástavby, charakter a strukturu zástavby nebo umístění zástavby na pozemku (prostřednictvím prvků regulačního plánu), a to v souladu s §19, odst. 1, písm. d) stavebního zákona a přílohy č. 7, odst. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tím se má za to, že jsou nastaveny základní parametry prostorového uspořádání a v následných správních řízeních se již krajinný ráz v řešeném území neposuzuje ve smyslu §12, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

typ plochy s rozdílným způsobem využití		plochy stabilizované v zastavěném území [ha]	plochy stabilizované v nezastavěném území [ha]	plochy zastavitelné [ha]	plochy přestavby [ha]	plochy změn v krajině [ha]	celkem [ha]
SV	plochy smíšené obytné venkovské	27,6	0,0	7,1	0,0	0,0	34,7
RI	plochy rekreace individuální	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7
HU	plochy smíšené výrobní všeobecné	2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3
OV	plochy občanského vybavení veřejného	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
OS	plochy občanského vybavení – sport	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
DU	plochy dopravy všeobecné	0,0	14,0	0,0	0,0	0,0	14,0
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	3,9	14,5	0,4	0,0	0,0	18,8
MU	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	0,0	55,7	0,0	0,0	0,0	55,7
AU	plochy zemědělské všeobecné	0,0	234,1	0,0	0,0	0,0	234,1
LU	plochy lesní všeobecné	0,0	661,4	0,0	0,0	0,0	661,4
WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	0,0	2,9	0,0	0,0	0,0	2,9
celkem [ha]		38,7	982,6	7,5	0,0	0,0	1028,8

Obr. D.26: Bilanční tabulka ploch vymezených v Územním plánu

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

9.1. Stavby a opatření s možností vyvlastnění

V souladu s § 43, odst. 1 Stavebního zákona Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit** v souladu s § 170 Stavebního zákona.

9.1.1. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Vymezeny jsou tyto plochy veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu:

- a) **VT.1:** koridor CNZ.1 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV zpřesňující koridor ze ZÚR JMK TEE03 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka);
- b) **VT.2:** koridor CNU.1 pro vodovod DN 100 pro napojení na VDJ Domašov.

Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny na základě řešení Územního plánu – jedná se o stavby veřejné technické infrastruktury důležité a nezbytné pro další rozvoj obce, veřejný zájem na jejich realizaci zde převažuje nad ochranou soukromého vlastnictví. Podrobnější odůvodnění uvedeného záměrů je součástí odůvodnění Konceptce technické infrastruktury v kap. D 6.4. odůvodnění ÚP.

9.2. Stavby a opatření s možností předkupního práva

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, **se nevymezují**.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch/poszemků nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení, a to i mimo uvedené plochy či koridory.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I /03).

10. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

Kompenzační opatření **se nestanovují**, neboť jejich potřeba nevyplývá z procesu zpracování a projednávání ÚP.

11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

11.1. K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují plochy a koridory územních rezerv.

Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

11.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují tyto územní rezervy:

- **R.1:** územní rezerva pro koridor vysokorychlostní trati; jedná se o koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Izeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava –

hranice ČR / Polsko, z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati.

V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stanovené využití plochy měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití.

12. DOHODA O PARCELACI

Plochy podmíněny smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejichž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“) **se nevymezují**.

13. ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“), **se nevymezují**.

14. REGULAČNÍ PLÁN

Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území ve smyslu § 43, odst. 2 Stavebního zákona.

Územní plán **vymezuje plochy s prvky regulačního plánu**, jejichž rozsah je zobrazen ve Výkresu základního členění území (I/01). Prvky regulačního plánu jsou pak vymezeny jako součást Výkresu prvků regulačního plánu (I/04). Podrobné odůvodnění prvků regulačního plánu je uvedeno v kap. J tohoto odůvodnění.

15. ETAPIZACE

Pořadí změn v území **se nestanovuje**.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V Územním plánu **nejsou vymezeny** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (MMR ČR, 2021);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (knesl kynčl architekti, 2020);
- Územní plán obce Javůrek (Ing. arch. Petr Hurník, 2006);
- Změna č. 1 Územního plánu obce Javůrek (Ing. arch. Milan Hučík, 2011);
- Územně analytické podklady SO ORP Rosice (Institut regionálních informací, s.r.o., 2020);
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, 2017);
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, duben 2022);
- Veřejná databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>);
- Geoportál SOWAC-GIS (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.; <http://geoportal.vumop.cz>);
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
- Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

1.1. Struktura půdního fondu

Předmětem řešení Územního plánu je správní území obce Javůrek sestávající z katastrálního území Javůrek. Zástavbu tvoří zejména jádrová oblast obce a zástavba v osadě Šmelcovna. V řešeném území se dále nachází obydlené samoty, rekreační enklávy i samostatné= rekreační objekty. Obec leží v Jihomoravském kraji, ve správním území obce s rozšířenou působností Rosice. Celková plocha území je 1029 ha. Na konci roku 2021 zde žilo 339 obyvatel. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 300–480 m n.m. V území pramení šest přítoků Bílého potoka, který tvoří severní hranici řešeného území. Na území obce pramení také Říčanský a Knínický potok. Nejnižším bodem je místo, kde Bílá potok opouští řešené území. Nejvyšším bodem je kopec severozápadně od zástavby obce.

Řešené území navazuje na území obcí Domašov (k.ú. Domašov u Brna), Lesní Hluboké (k.ú. Lesní Hluboké), Maršov (k.ú. Maršov u Veverské Bítýšky), Lažánky (k.ú. Lažánky), Veverská Bítýška (k.ú. Veverská Bítýška), Hvozdec (k.ú. Hvozdec u Veverské Bítýšky), Veverské Knínice (k.ú. Veverské Knínice) a Říčky (k.ú. Říčky u Brna).

druh pozemku	výměra [ha]	podíl na výměře zemědělské půdy [%]	podíl na výměře nezemědělské půdy [%]	podíl na celkové výměře území [%]
orná půda	250,29	81,37	-	24,33
trvalý travní porost	41,08	13,36	-	3,99
zahrada	15,50	5,04	-	1,51
ovocný sad	0,73	0,24	-	0,07
zemědělská půda celkem	307,60	100,00	-	29,90
ostatní plocha	55,18	-	7,65	5,36
zastavěná plocha a nádvoří	8,20	-	1,14	0,80
vodní plocha	4,71	-	0,65	0,46
lesní pozemek	653,23	-	90,56	63,49
nezemědělská půda celkem	721,31	-	100,00	70,10
celková výměra	1028,88	-	-	100,00

Obr. E.1: Tabulka s druhy pozemků a jejich podíl na celkové ploše podle veřejné databáze Českého statistického úřadu (platné k prosinci 2021)

1.1.1. Zemědělský půdní fond

Řešené území má charakter kulturní vesnické krajiny se svažitým terénem, který na severní straně klesá do údolí Bílého potoka. Na jihozápadní straně se terén svažuje k dálnici D1. Plodiny jsou pěstovány převážně v centrální části katastru, okraje řešeného území jsou tvořené lesy.

Řešené území má rozlohu 1028,88 ha a je přibližně ze třetiny pokryto zemědělskou půdou (29,90 %), nejvýznamnější plochu zabírá orná půda (24,33 %). Málo zastoupené jsou trvalé travní porosty, které tvoří 3,99 % řešeného území. Zahrady zabírají plochu 15,50 ha (1,51 %) a sady pouze 0,73 ha (0,07 %). Orná půda je soustředěna převážně ve středové části území, zahrady jsou situovány v blízkosti zástavby a trvalé travní porosty se nachází severně od zástavby obce, v nivě Bílého potoka a na hůře přístupných svazích. Nezemědělská půda tvoří 70,10 % plochy (Obr. E.1).

Menší část zemědělských pozemků má vybudován odvodňovací systém (meliorace). Podrobněji viz kap. E 1.4. Odůvodnění ÚP.

1.1.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní pozemky pokrývají plochu 653,23 ha, což činí 63,49 % výměry celého území. Lesy se nachází v severní a východní části řešeného území.

Lesní plochy jsou ve vlastnictví Lesů ČR.

1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

V následujícím textu jsou popsány ty BPEJ, které v řešeném území pokrývají plochu minimálně 100 m², menší zastoupení jsou zanedbána.

1.2.1. Význam BPEJ

Bonitované půdně ekologické jednotky vyjadřují produkčně-ekologickou hodnotu jednotlivých půdních typů a byly vymezeny a zmapovány na přelomu 70. a 80. let minulého století jako náhrada tehdy již zastaralých bonitních tříd. Základní kód BPEJ je pětimístný, přičemž:

- **první pozice** (*....) definuje klimatický region:

0 = velmi teplý suchý;

1 = teplý suchý;

2 = teplý mírně suchý;

3 = teplý mírně vlhký;

4 = mírně teplý suchý;

5 = mírně teplý mírně vlhký;

6 = mírně teplý (až teplý);

7 = mírně teplý vlhký;

8 = mírně chladný vlhký;

- **druhá a třetí pozice** (**..) definuje hlavní půdní jednotku (těch je v ČR 78, označení 01–78); hlavní půdní jednotky (HPJ) zjednodušeným způsobem definují půdní typ, druh a vodní režim;
- **čtvrtá pozice** (...*) podává informaci o sklonitosti a expozici daného konkrétního pozemku; jde o kategorie sklonitosti a expozice, respektive jejich kombinaci vyjádřenou číselným kódem 0–9;
- **pátá pozice** (...*) obdobným způsobem, tj. číselným kódem v rozpětí 0–9, definuje kategorii skeletovitosti a kategorii hloubky půdy, respektive jejich kombinaci.

1.2.2. Klimatické regiony

Celé řešené území se rozkládá v těchto klimatických regionech:

5.**.** = **MT2: mírně teplý, mírně vlhký** – s průměrnou roční teplotou 7–8 °C, s průměrným ročním úhrnem srážek 550–650 mm, s roční sumou teplot nad 10 °C 2 200–2 500, se střední pravděpodobností suchých vegetačních období (15–30 %), s vláhovou jistotou ve vegetačním období 4 – 10.

7.**.** = **MT4: mírně teplý, vlhký** – s průměrnou roční teplotou 6–7 °C, s průměrným ročním úhrnem srážek 650–750 mm, s roční sumou teplot nad 10 °C 2 200–2 400, s menší pravděpodobností suchých vegetačních období (5–15 %), s vyšší vláhovou jistotou ve vegetačním období nad 10.

1.2.3. Hlavní půdní jednotky

Hlavní půdní jednotky (HPJ) mají v řešeném území následující zástupce:

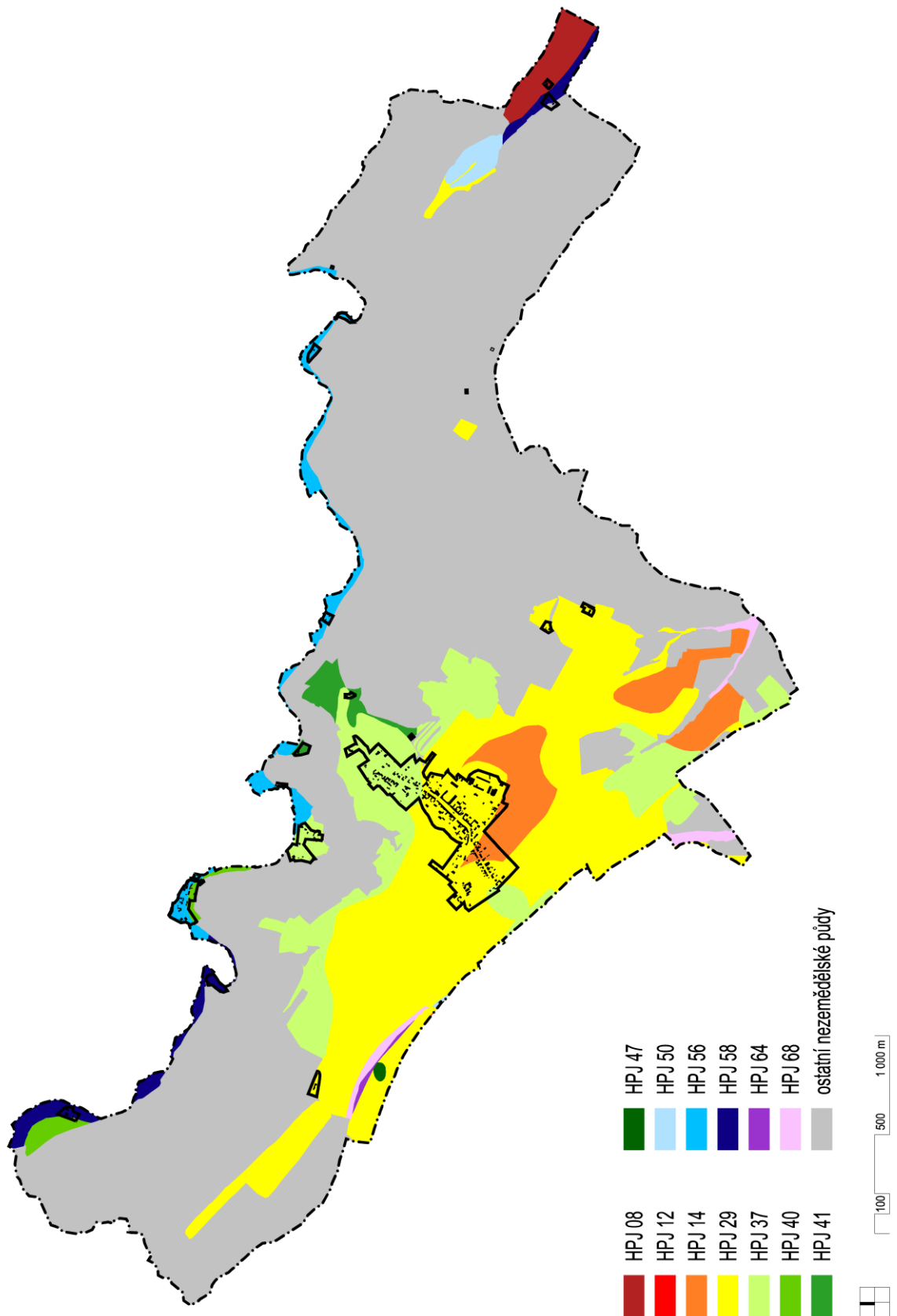
- * 08 ** černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, středně těžké;
- * 12 ** hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením;
- * 14 ** illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách; středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry příznivé;
- * 29 ** kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry;
- * 37 ** kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně vysušné, závislé na srážkách;
- * 40 ** půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici;
- * 41 ** půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry;
- * 47 ** pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření;
- * 50 ** kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (s výjimkou břidlic, lupků, siltovců a usazenin karpatského flyše), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření;
- * 56 ** nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry;
- * 58 ** fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé;
- * 64 ** glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu;
- * 68 ** gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

1.2.4. Struktura BPEJ v řešeném území

V řešeném území se v důsledku kombinace podmínek klimatických (klimatický region VT), pedogenetických (výše uvedené HPJ) a pedofyzikálních vyskytují následující bonitované půdně ekologické jednotky:

BPEJ	v řešeném území celkem ha	tj. % z řešeného území	třída ochrany ZPF
5.08.40	10,42	1,01	III.
5.29.11	1,94	0,19	II.
5.40.99	1,47	0,14	V.
5.50.11	5,00	0,49	II.
5.56.00	13,84	1,35	I.
5.58.00	11,23	1,09	II.
7.12.10	0,03	0,00	II.
7.14.10	36,03	3,50	II.
7.29.01	42,50	4,13	I.
7.29.11	90,99	8,84	I.
7.29.14	61,63	5,99	III.
7.29.41	3,99	0,39	IV.
7.29.44	2,08	0,20	V.
7.37.16	59,52	5,79	V.
7.37.46	1,31	0,13	V.
7.37.56	20,05	1,95	V.
7.40.78	2,17	0,21	V.
7.40.99	1,01	0,10	V.
7.41.68	2,10	0,20	V.
7.41.78	4,61	0,45	V.
7.47.12	0,55	0,05	IV.
7.64.01	0,89	0,09	III.
7.68.11	6,31	0,61	V
bez	641,21	63,10	–
celkem	1028,88 ha	100,00 %	

Obr. E.2: Tabulka s přehledem výskytu bonitovaných půdně ekologických jednotek v řešeném území; zdroj: ÚAP



Obr. E.3: Struktura půdního fondu – členění půd podle tříd ochrany

1.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany. Rozdělení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany je provedeno na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení třídy ochrany.

Za zábor zemědělských půd pro nezemědělské využití jsou stanoveny odvozy v závislosti na třídě ochrany půdy.

Třídy ochrany zemědělské půdy:

- I. třída – bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinném nebo jen málo sklonitém terénu, bez nebo slabě skeletovité, hluboké až velmi hluboké, s dobrou retencí a infiltrací vody a živin – možnost odejmout ze ZPF pouze výjimečně pro obnovu ekologické stability krajiny nebo pro liniové stavby zásadního významu;
- II. třída – zemědělské půdy, které mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nadprůměrné hydrologické vlastnosti – podmíněně odnímatelné ze ZPF, s ohledem na ÚP jen podmíněně zastavitelné;
- III. třída – půdy (stanoviště) v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou funkcí produkční i průměrnými charakteristikami pro ochranu vod – v ÚP možno využít pro eventuelní výstavbu;
- IV. třída – půdy s podprůměrnými charakteristikami zvláště produkčními; jsou zde však také půdy (stanoviště) s poměrně dobrými vlastnostmi hydrologickými, které však bylo nutno méně uvažovat – využitelné i pro výstavbu;
- V. třída – půdy s nízkou produkční schopností, tj. půdy např. mělké, silně skeletovité, velmi svažité, chladné či naopak výsušné, hydromorfní či erozně ohrožené, nebo s extrémním zrnitostním složením; většinou jde o půdy v zemědělském sektoru více či méně postradatelné – nezemědělské využití je efektivnější, výjimkou jsou zájmy ochrany ŽP (ochranná pásma, chráněná území apod.).

Následující tabulka uvádí přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek, které se nachází v řešeném území, v členění podle třídy ochrany (s uvedením celkové plochy jednotlivých tříd a jejich podílu na ploše celého katastrálního území).

V řešeném území jsou nejvíce zastoupeny nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany, které tvoří dohromady 19,59 % výměry řešeného území. Půdy bez přidělené třídy ochrany a bonifikace tvoří více než polovinu řešeného území (63,10 %). Jedná se o půdy na pozemcích určených k plnění funkce lesa a o ostatní půdy.

I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	bez
5.56.00	5.29.11	5.08.40	7.29.41	5.40.99	
7.29.01	5.50.11	7.29.14	7.47.12	7.29.44	
7.29.11	5.58.00	7.64.01		7.37.16	
	7.12.10			7.37.46	
	7.14.10			7.37.56	
				7.40.78	
				7.40.99	
				7.41.68	
				7.41.78	
				7.47.12	
				7.64.01	
				7.68.11	
147,33 ha	54,23 ha	72,95 ha	4,54 ha	100,63 ha	649,21 ha
14,32 %	5,27 %	7,09 %	0,44 %	9,78 %	63,10 %

Obr. E.4: Tabulka s přehledem BPEJ zastoupených v řešeném území podle tříd ochrany (včetně podílu na rozloze řešeného území)

1.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území se nachází zemědělské pozemky s vloženými investicemi. Jedná se o odvodněné (meliorované) pozemky o celkovém rozsahu 18,71 ha, které se nachází u jihozápadní hranice a ve východní části řešeného území.

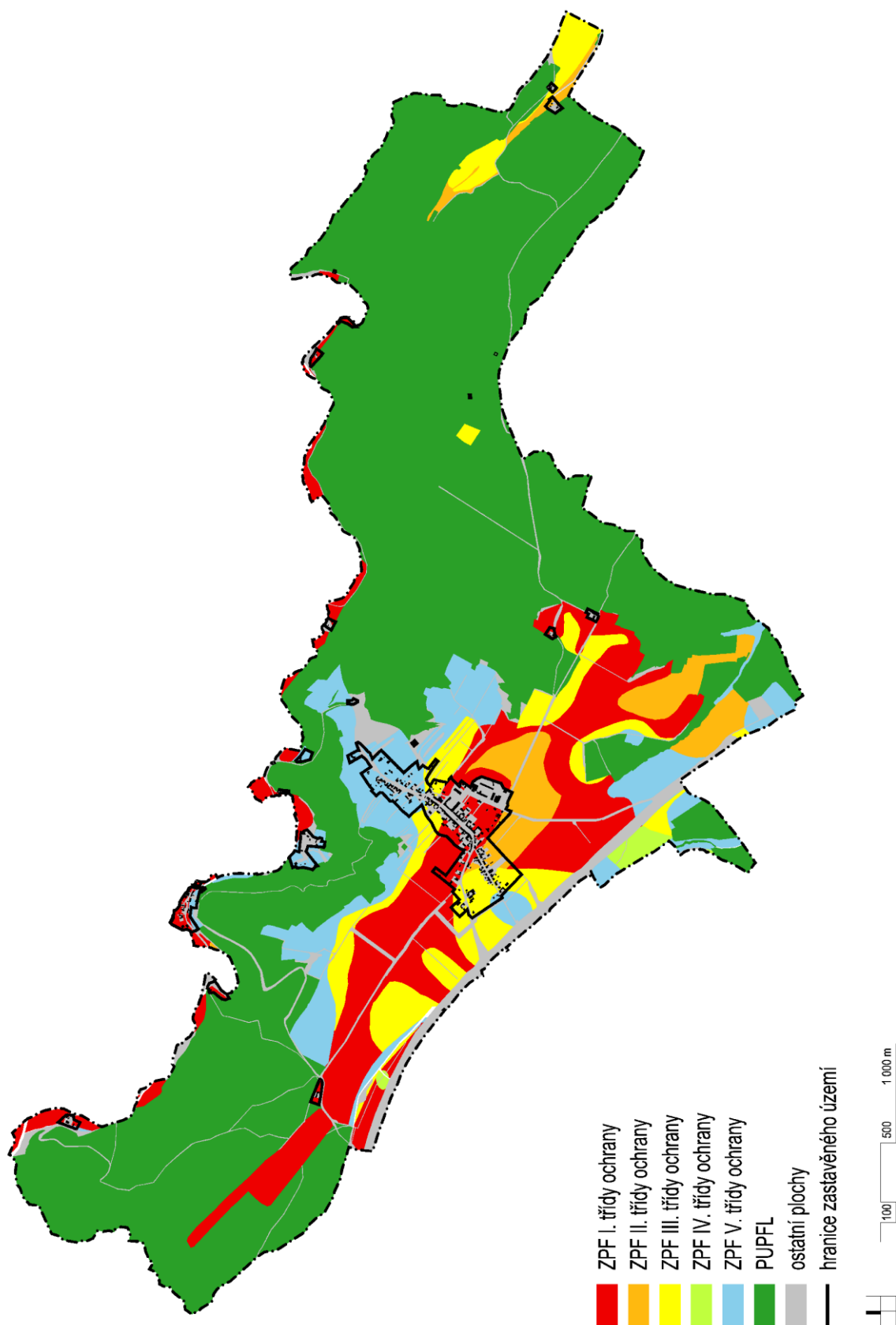
1.5. Pozemkové úpravy

Nejúčinnějším nástrojem na realizaci opatření sloužících k posílení ekologické stability území jsou v současné době komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Podle informací z portálu Ministerstva zemědělství (<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled>), který zachycuje stav pozemkových úprav na území ČR, je katastr obce charakterizován následovně:

V k. ú. Javůrek jsou komplexní pozemkové úpravy dokončené. KPÚ byly dokončeny 04. 12. 2014.

1.6. Zdroje nerostných surovin

Vzhledem k tomu, že v řešeném území těžba neprobíhá, ani se s ní do budoucna neuvažuje, nebyla koncepce dobývání nerostných surovin v Územním plánu stanovena.



Obr. E.5: Struktura půdního fondu – členění půd podle tříd ochrany

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

2.1. Úvod

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF se skládá z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a z části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (číslo II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (I/02). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny rozvojové plochy Územního plánu, plochy půd podle třídy ochrany, průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), informace o vložených investicích (odvodnění), hranice zastavěného území a vymezení prvků ÚSES.

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² (druhy pozemků, zastoupení BPEJ) byly zanedbány.

Podklady použité pro výpočet výměr a pro zpracování grafické části:

- struktura půdního fondu (rozložení jednotlivých kultur zemědělských pozemků) podle podkladů katastrální mapy platné k dubnu 2022;
- zastavěné území vymezené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 5. 2022 na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí;
- údaje o BPEJ, které byly převzaty z územně analytických podkladů SO ORP Rosice; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- údaje o investicích vložených do půdy (odvodnění), které byly převzaty z územně analytických podkladů SO ORP Rosice.

2.2. Postup vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je provedeno pro rozvojové plochy (respektive plochy změn) Územního plánu. Tyto plochy jsou podle významu rozlišeny na plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině.

- **Plochy přestavby** – jsou určeny pro zástavbu nebo pro související využití – také mohou být určeny například pro veřejná prostranství; plochy veřejných prostranství jsou uvažovány v kategorii z ploch určených k zástavbě přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části obce a jejich funkce je důležitá pro fungování sídla (obsluha území, rekreace).

Plochy přestavby jsou situovány v zastavěném území, jedná se zde o změnu stávajícího nevhodného využití nebo struktury zástavby, o doplnění prostupnosti území nebo

o „zahušťování“ zastavěného území, které alespoň částečně snižuje potřebu rozvoje na nově vymezených zastavitelných plochách.

- **Plochy zastavitelné** – stejně jako plochy přestavby jsou určeny pro zástavbu (včetně liniových staveb dopravní infrastruktury – silnic, účelových komunikací, cyklostezek, apod.) a s ní související využití – také například pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň; plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně jsou uvažovány v kategorii ploch určených k zástavbě přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části obce a jejich funkce je důležitá pro fungování sídla (obsluha území, rekreace).

Plochy zastavitelné jsou navrženy pro rozvoj mimo zastavěné území.

- **Plochy změn v krajině** – jsou určeny pro změny zejména nestavebního charakteru v nezastavěném území (tedy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy), např. pro změnu kultury, zalesnění, ÚSES či vodohospodářské využití.

V Územním plánu jsou vymezeny níže uvedené typy ploch s rozdílným způsobem využití, a to buď jako plochy stabilizované nebo jako plochy změn (rozvojové) – jako plochy přestavby, plochy zastavitelné nebo plochy změn v krajině.

SV plochy smíšené obytné venkovské;

PU plochy veřejných prostranství všeobecných;

Zjednodušené tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou umístěny přímo v textové části, kompletní tabulka je zařazena na konci této části Odůvodnění ÚP.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL je provedeno ve zvláštních kapitolách.

2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení je součástí tabulky přiložené na konci kap. E Odůvodnění ÚP. Souborné tabulky pro plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině (plochy určené převážně k rozvoji ÚSES) jsou vloženy v kap. E 2.3.1.

2.3.1. Souborné tabulky pro návrh Územního plánu

V následujících tabulkách jsou uvedeny celkové výměry pro jednotlivé typy ploch podle významu a v závěru pak souborná tabulka. Hodnoty jsou uvedeny v hektarech a zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Uvedena je vždy:

- celková výměra ploch;
- předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu;
- část předpokládaného záboru ZPF, který leží v zastavěném území;
- část předpokládaného záboru ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF.

Plochy, které mají vliv na celkový rozsah záboru ZPF, jsou rozděleny do tří skupin:

- zábor pro **plochy přestavby** – plochy přestavby nejsou v ÚP Javůrek vymezeny;
- zábor pro **plochy zastavitelné** – zábor ZPF je reálný, část pozemků bude ale sloužit jako zahrady rodinných domů (čili nebudou ze ZPF vyjmuty);

- zábor pro **plochy změn v krajině** – plochy změn v krajině nejsou v ÚP Javůrek vymezeny.

Z následujících tabulek je patrné, že se v Územním plánu předpokládá zábor 5,91 ha ZPF pro zastavitelné. Předpokládá se celkový maximální zábor 5,91 ha ZPF.

Rozsah skutečného záboru ale bude nižší, protože například u bydlení / ploch smíšených obytných venkovských (které tvoří 5,67 ha pozemků pro předpokládaný zábor ZPF) lze očekávat reálnou zastavěnost parcel do 35 % (včetně zpevněných ploch), zbytek bude využíván jako zahrady.

plochy zastavitelné		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
SV	plochy smíšené obytné venkovské	6,19	5,67	–	2,59
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,39	0,24	–	0,09
celkem		6,58	5,91	0,00	2,68

Obr. E.6: Tabulka s plochami zastavitelnými – zjednodušený přehled celkových výměr

kompletní vyhodnocení rozvojových ploch	celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
		celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
plochy přestavby	0,00	0,00	0,00	0,00
plochy zastavitelné	6,58	5,91	0,00	2,68
plochy změn v krajině	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	6,58	5,91	0,00	2,68

Obr. E.7: Tabulka s kompletním zjednodušeným vyhodnocením rozvojových ploch nového ÚP

2.3.2. Struktura zemědělského půdního fondu na plochách pro předpokládaný zábor

Ve vazbě na zastavěné území se nachází půdy I. a II. třídy ochrany. Půdy nižší kvality se nachází převážně na severu a jihozápadně od zástavby. Vzhledem k tomu, že snahou řešení územního plánu je navázat na stávající zástavbu a udržet kompaktní tvar sídla, není možné se záborům nejkvalitnějších půd vyhnout.

Struktura půdního fondu, který je dotčen předpokládaným zábořem ZPF, je v členění podle tříd ochrany uvedena v následujících tabulkách.

třída ochrany ZPF	výměra předpokl. záboru ZPF [ha]	podíl z celkové výměry předpokl. záboru ZPF [%]	charakteristika třídy ochrany půdy
I.	2,68	45,3 %	půdy mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nejvyšší stupeň ochrany ZPF
II.	0,00	0,0 %	půdy mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné
III.	2,08	35,1 %	půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany ZPF
IV.	0,00	0,0 %	půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
V.	1,16	19,6 %	půdy nejnižší kvality, jejichž jiné než zemědělské využití je v mnoha případech účelnější než zemědělské obhospodařování
celkem	5,91	100,0 %	

Obr. E.8: Tabulka s vyhodnocením struktury pozemků pro předpokládaný zábor ZPF podle tříd ochrany

2.3.3. Vložené investice na plochách pro předpokládaný zábor

Navrženým řešením nejsou dotčeny pozemky s vloženou investicí (odvodněné pozemky),

Údaje o dotčené výměře odvodněných pozemků jsou u každé rozvojové plochy uvedeny v tabulkové části v závěru této kapitoly.

2.3.4. Srovnání rozsahu rozvoje dosud platného ÚP a návrhu nového ÚP

Dosud platný „Územní plán obce Javůrek“ byl vydán v roce 2006, dosud byla vydána jeho změny č. 1 (2011). Dále je uváděn jako „ÚPO 2006“.

Srovnání je provedeno zejména pro rozvojové/návrhové plochy určené pro zástavbu nad rámec aktuálního zastavěného území, což je důležité hlavně pro dosud platný ÚP, z něhož již byla část návrhových ploch pro zástavbu využita (tedy leží uvnitř současného zastavěného území).

Srovnání je provedeno v následující tabulce a zobrazeno pro přehlednost na přiložených schématech zachycujících rozvojové plochy dosud platného a nově připravovaného územního plánu. V tabulce jsou k sobě pro přehlednost přiřazeny nejvíce odpovídající typy ploch obou územních plánů (např. „plochy bydlení/plochy smíšené obytné“), v některých případech to ale nemusí být zcela přesné.

Při srovnávání je potřeba mít na paměti, že se jedná o dva rozdílné dokumenty, které vznikly za jiných podmínek. Liší se jak metodikou zpracování a způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tak právním prostředím, ve kterém vznikly. Srovnání těchto územních plánů může být proto jen zcela rámcové.

srovnání rozvojových ploch (nad rámec aktuálního zastavěného území)		ÚPO 2006 [ha]	návrh ÚP 2022 [ha]	rozdíl [ha]
	plochy bydlení venkovského typu / plochy smíšené obytné venkovské	7,13	6,19	-0,94
	plochy průmyslové výroby / plochy smíšené výrobní všeobecné	0,72	0,00	-0,72
...celkem plochy pro zástavbu		7,85	6,19	-1,66
	plochy pro dopravu / plochy dopravy všeobecné	0,27	0,00	-0,27
	veřejné zpevněné plochy obytných ulic a chodníků / plochy veřejných prostranství všeobecných	0,24	0,39	0,15
... celkem plochy pro komunikace a veřejná prostranství		0,51	0,39	-0,12
... celkem plochy pro ostatní zeleň (vč. ÚSES)		0,00	0,00	0,00

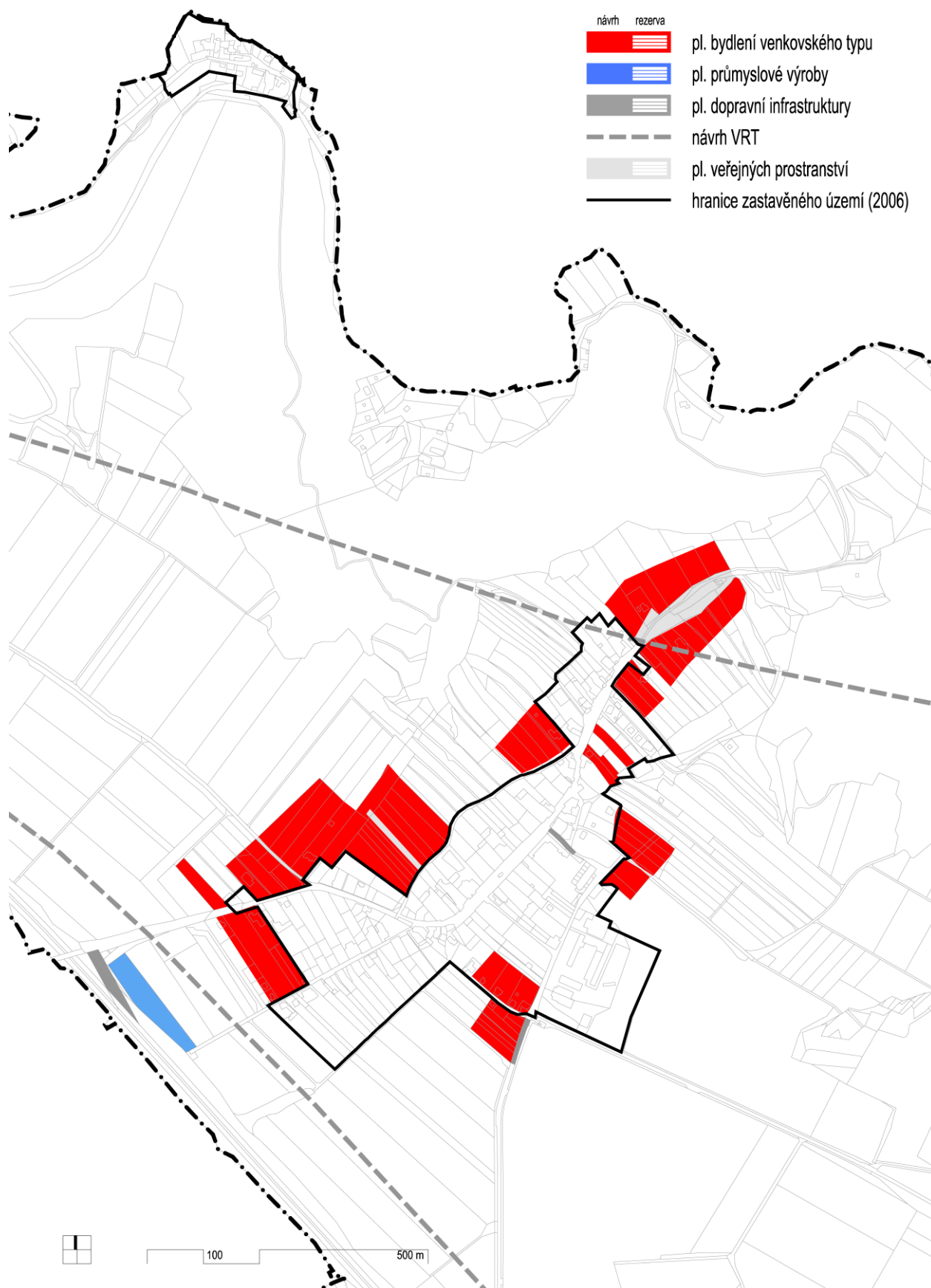
Obr. E.9: Tabulka se srovnáním rozsahu rozvojových ploch v dosud platném ÚPO 2006 a v návrhu nového ÚP 2022

Ze srovnání je patrné, že nový ÚP vymezuje pro zástavbu o 1,66 ha ploch méně než je výměra nevyužitých rozvojových ploch v dosud platném ÚPO 2006 (jedná se o plochy za hranicí zastavěného území). Důvodem je vymezení rozvojových ploch pouze pro bydlení, nevymezují se plochy smíšených výrobních.

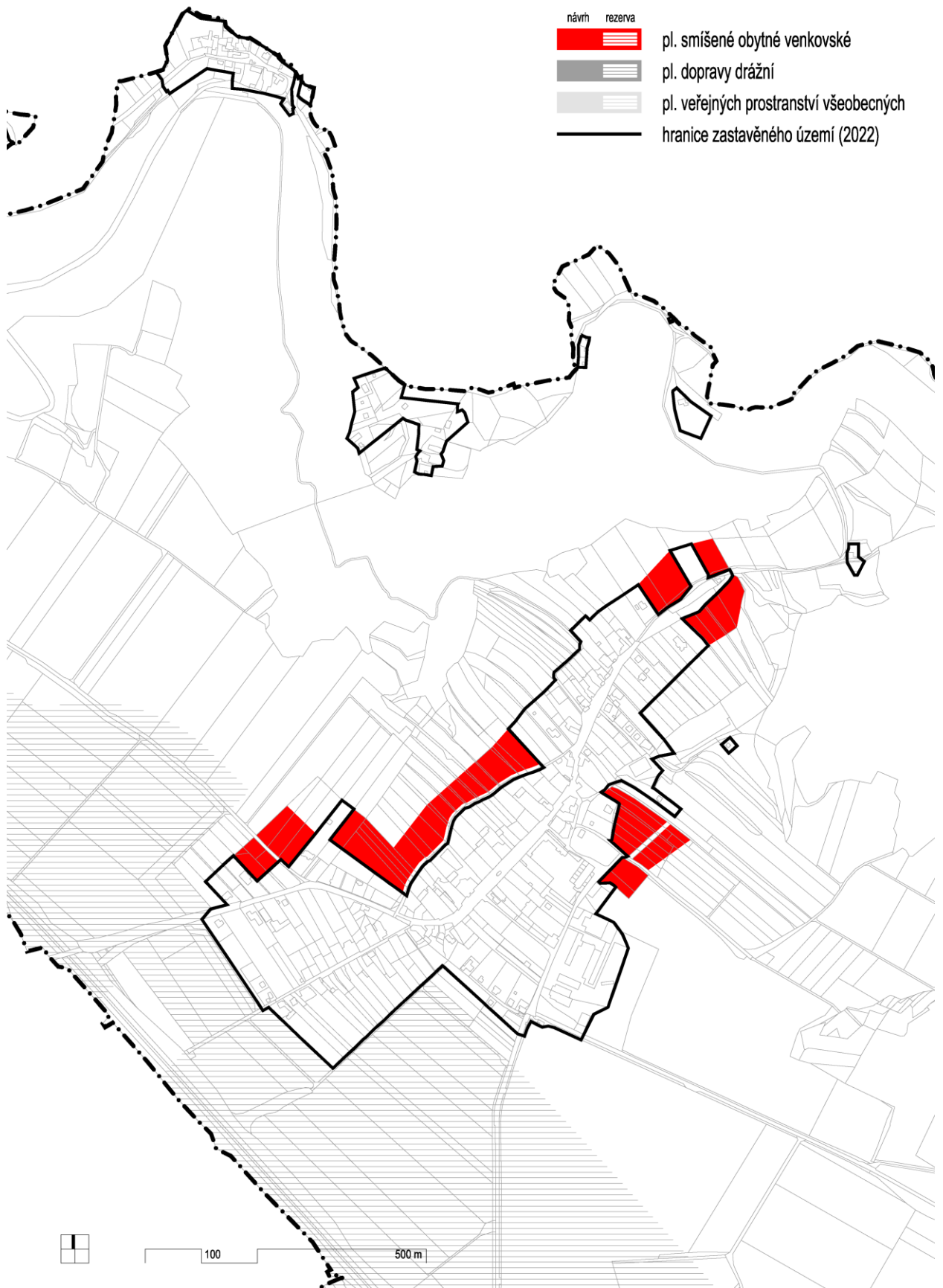
Malý rozdíl je v rozsahu vymezených rozvojových ploch pro dopravu a veřejná prostranství. Jedná se především o vymezení ploch veřejných prostranství (pro místní) v rámci rozvojových lokalit pro zástavbu. V novém ÚP nejsou vymezeny rozvojové plochy dopravy všeobecné. Zde je nicméně potřeba podotknout, že rozdíly jsou způsobeny také rozdílnou metodikou tvorby srovnávaných územních plánů.

Rozvojové plochy ostatní zeleně nejsou vymezeny ani v ÚPO 2006 ani v novém ÚP.

Rozmístění rozvojových ploch je patrné z příložených schémat.



Obr. E.10: Schéma rozvojových ploch v dosud platném ÚPO 2006 (včetně změn)



Obr. E.11: Schéma rozvojových ploch v návrhu nového ÚP 2022

2.4. Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

2.4.1. Prokázání potřeby a nezbytnosti navrženého řešení

Vyhodnocení potřeby vymezení rozvojových ploch pro hlavní funkce (tj. pro bydlení a podnikatelské aktivity) je uvedeno v kap. C 3. odůvodnění ÚP.

Z ní vyplývá toto:

- **Rozvoj bydlení** – Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti silniční dopravou (okrajem řešeného území dálnice D1, dálniční sjezd je asi 5 km od obce) a ke zvyšování standardu bydlení a jeho přibližování západním zemím (tj. zvyšování průměrné obytné plochy na obyvatele a snižování počtu obyvatel v bytech) je pro rozvoj obce v budoucích cca 30 letech potřebné vymezit rozvojové plochy určené pro bydlení v rozsahu 4,8–7,2 ha.
- **Rozvoj podnikatelských aktivit** – rozvojové plochy pro výrobu a podnikání nejsou v ÚP vymezeny; rozvoj podnikatelských aktivit se bude odehrávat v rámci revitalizované plochy bývalého JZD.
- **Rozvoj ostatních funkcí** – v návaznosti na rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit je nutné počítat i s navazujícím rozvojem veřejné infrastruktury a dalších „doplňkových“ aktivit, tj. veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.

2.4.2. Prokázání výhodnosti navrženého řešení

Rozvoj obce je navržen tak, aby byl zachován a rozvíjen **kompaktní tvar zástavby**, který je efektivní z pohledu využívání veřejné infrastruktury i z pohledu záboru zemědělských půd a krajinného rázu. Cílem je zajistit **jasnou hranici obce směrem do krajiny** – tato hranice je z části tvořena existujícími komunikacemi. Princip jasného ukončení sídla směrem do krajiny se Územní plán snaží chránit a rozvíjet (v místech, kde je to možné).

S ohledem na současné uspořádání území (současná zástavba, existující komunikace, a infrastruktura, nadmístní limity dopravní/technické infrastruktury a limity přírodní) jsou **rozvojové plochy vymezeny ve více lokalitách po obvodu** stávajícího sídla. Tím je zajištěna rovnováha v rozvoji obce a podmínky pro přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury (žádná z lokalit není „přetížena“ na úkor zbytku sídla).

Pro část rozvojových ploch jsou stanoveny **prvky regulačního plánu**, které zpřesňují podmínky pro zástavbu (viz kap. J odůvodnění ÚP). Všechny uvedené požadavky jsou stanoveny s cílem **zajistit a podpořit kvalitní a efektivní využití území** (také s přihlédnutím ke kvalitním zemědělským půdám, které jsou návrhem dotčeny).

Odůvodnění vymezení jednotlivých typů rozvojových ploch.

V níže uvedené tabulce je přehledně uvedeno, jakou část předpokládaného záboru tvoří jednotlivé typy ploch podle způsobu využití v pořadí podle velikosti podílu na celkovém záboru.

typ rozvojové plochy podle využití		výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	podíl na celkovém záboru ZPF	pořadí
SV	plochy smíšené obytné venkovské	7,13	6,61	96,4 %	1.
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,39	0,24	3,6 %	2.
RI	plochy rekreace individuální	–	–	–	–
HU	plochy smíšené výrobní všeobecné	–	–	–	–
OV	plochy občanského vybavení veřejného	–	–	–	–
OS	plochy občanského vybavení – sport	–	–	–	–
DU	plochy dopravy všeobecné	–	–	–	–
MU	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	–	–	–	–
AU	plochy zemědělské všeobecné	–	–	–	–
LU	plochy lesní všeobecné	–	–	–	–
WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	–	–	–	–
celkem		7,52	6,85	100,00 %	–

Obr. E.12: Tabulka s navrženými rozvojovými plochami a jejich podílem na celkovém záboru ZPF

V dalším textu je doplněno zdůvodnění vymezení jednotlivých typů ploch, a to v pořadí podle rozsahu vyžadovaného záboru ZPF. **Odůvodnění navrženého řešení je také součástí kap. D Odůvodnění ÚP.**

1) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné venkovské, které jsou primárně určeny pro bydlení, tvoří největší část současně zastavěného území obce a také mají významný podíl na rozvojových plochách vymezených v ÚP. Bydlení jako jedna ze základních funkcí je doplněno souvisejícím zázemím pro obyvatele (veřejné vybavení, veřejná prostranství apod.). Bydlení jako hlavní funkci ve struktuře obce je vhodné doplnit dalšími ekonomickými a volnočasovými funkcemi.

Jako zastavitelné mohou být navrženy i plochy určené pro jiné využití, bude se však jednat hlavně o plochy určené pro rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a veřejného vybavení), které jsou vázány buď na zlepšení současného stavu veřejné infrastruktury (hlavně dopravní a technická infrastruktura a veřejné vybavení), nebo souvisí s navrženým rozvojem bydlení (zejména veřejná prostranství). Pro stanovení vhodného rozsahu rozvoje obce (tedy vymezení zastavitelných ploch) je zásadní soustředit se na potenciál rozvoje bydlení a podnikatelských aktivit.

Podrobné odůvodnění rozsahu požadovaných rozvojových ploch pro bydlení je uvedeno v kapitole C 3.2. tohoto odůvodnění.

Rozvojové plochy smíšené obytné venkovské jsou v Územním plánu vymezeny především pro pozemky rodinných domů a další bydlení nerušící funkce. Rozvojové plochy smíšené obytné jsou vymezeny v těchto lokalitách:

- **lokalita „Přední padělky“** (zastavitelné plochy Z.1 (plocha SV.076) a Z.2 (plocha SV.130)) – vymezena západně od centra obce, vyplňuje území podél cesty směrem na Lesní Hluboké; rozvoj zástavby v tomto území je navržen již v platném ÚP obce Javůrek, v zastavitelné ploše Z.2 je rozvojová plocha pro bydlení vymezena oproti platnému ÚP poloviční z důvodu zachování kompaktní zástavby podél komunikace; určená pro výstavbu rodinných domů (je možné zde umístit zhruba 5 rodinných domů); lokalita leží zejména na ZPF I. a částečně na III. třídy ochrany (převážně se jedná se o zábor nejkvalitnějších půd);
- **lokalita „Západ“** (zastavitelná plocha Z.3 (plochy SV.129, SV.138 a PU.135)) – vymezena západně od historického jádra obce, podél stávající záhumení cesty; rozvoj zástavby v tomto území je částečně navržen již v platném ÚP obce Javůrek, vytváří kompaktní zástavbu, navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a efektivně využívá stávající průjezdnou cestu; určená pro výstavbu rodinných domů (je možné zde umístit zhruba 15 rodinných domů); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných (místní komunikace), která bude sloužit k obslužnosti rodinných domů a zajistí zachování stávající prostupnosti; lokalita leží na ZPF I., III. a částečně na V. třídy ochrany (jedná se o částečný zábor nejkvalitnějších půd);
- **lokalita „Sever“** (zastavitelné plochy Z.4 (plocha SV.127), Z.5 (plocha SV.126) a Z.6 (plocha SV.125)) – vymezena severně od historického jádra obce, ukončuje kompaktní zástavbu na severním konci; rozvoj zástavby v tomto území je navržen již v platném ÚP obce Javůrek; určená pro výstavbu rodinných domů (je možné zde umístit zhruba asi 8 rodinných domů); část lokality leží na ZPF V. třídy ochrany (nejedná se o zábor nejkvalitnějších půd);
- **lokalita „Východ“** (zastavitelné plochy Z.7 (plochy SV.132, SV.133 a PU.134) a Z.8 (plocha SV.131)) – vymezena východně od historického jádra obce, vyplňuje území mezi stávající zástavbou vedle výrobního areálu a lokalitou kolem požární nádrže; rozvoj zástavby v tomto území je částečně navržen již v platném ÚP obce Javůrek a vytváří kompaktní zástavbu; určená pro výstavbu rodinných domů (je možné zde umístit asi 12 rodinných domů); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejného prostranství všeobecného (místní komunikace), která bude sloužit k zajištění obslužnosti rodinných domů; lokalita leží na ZPF I. a III. třídy ochrany (částečně jedná se o zábor nejkvalitnějších půd).

2) Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

Rozvojové plochy pro veřejná prostranství jsou navrženy v rozsahu, který vyplývá z potřeby obsluhy ostatních rozvojových ploch (především ploch smíšených obytných venkovských), a který je nutný pro zachování či zlepšení prostupnosti územím.

Podrobnější odůvodnění koncepce prostupnosti územím je uvedeno v kapitole D 6.1.1. tohoto odůvodnění.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že navržené řešení je nejvýhodnější, respektive, že jiným uspořádáním rozvojových ploch by nebylo dosaženo z pohledu urbanistického ani z pohledu ochrany ZPF významně lepšího řešení.

2.4.3. Prokázání veřejného zájmu

Veřejný zájem je v případě návrhu ÚP Javůrek představován především těmito záležitostmi:

- vytvořením podmínek pro rozvoj efektivně uspořádané smíšené obytné zástavby v návaznosti na existující infrastrukturu, včetně zlepšení využitelnosti zbývajících, dříve vymezených zastavitelných ploch;
- vytvoření podmínek pro zajištění obsluhy sídla veřejnou infrastrukturou (včetně veřejných prostranství) a zvyšování úrovně občanského vybavení;
- vytvoření podmínek pro doplnění kompaktního tvaru sídla a vytvoření zřetelné hranice mezi zástavbou a krajinou.

Rozvoj navržený v ÚP Javůrek představuje veřejný zájem obce na svém vlastním rozvoji s pozitivním vlivem na soudržnost obyvatel (rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury) a ekonomický rozvoj území (zvýšení zaměstnanosti, podpora podnikání).

2.4.4. Závěr

Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro budoucí rozvoj obce, a to v rozsahu odpovídajícím jejímu významu a umístění ve struktuře osídlení. S ohledem na polohu obce a vazby na okolní území, veřejnou infrastrukturu včetně dobrého dopravního napojení je v ÚP navrženo zejména doplnění ploch pro bydlení a souvisejících ploch veřejných prostranství.

Rozvoj obce je směřován zejména k vytvoření kompaktního sídla s efektivním využitím zabíraných nejkvalitnějších půd. Veřejný zájem obce na vlastním rozvoji převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF. Řešení návrhu ÚP Javůrek není v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

3. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Rozvojovými plochami vymezenými v Územním plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

4. TABULKOVÁ ČÁST VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V následující tabulkové části jsou v souladu s požadavkem vyhlášky č. 271/2019 Sb. (Tabulka č. 2 v příloze) vyčísleny předpokládané zábory ZPF pro všechny rozvojové plochy v členění podle typů ploch s rozdílným způsobem využití. V posledním sloupci je uvedeno, jaká část plochy je situována na rozvojových plochách dosud platného ÚPO 2006 ve znění změny č. 1 (překryv s rozvojovými plochami dosud platného ÚP) na pozemcích ZPF I. a II. třídy ochrany. Vzhledem k rozdílům v metodice těchto dokumentací jsou zde zařazeny překryvy příslušných odpovídajících funkcí (např. překryv plochy smíšené obytné venkovské v návrhu ÚP s plochou bydlení venkovského typu ÚPO 2006). Rovněž jsou zde zařazeny rozvojové plochy, vymezené v rámci zpřesnění rozvojové lokality (např. v případě, že v lokalitě návrhové plochy pro bydlení v platném ÚPO 2006 došlo k jejímu „rozřezání“ formou vymezení ploch veřejných prostranství, resp. zpřesnění konkrétního řešení dané lokality).

V závěru je uvedena podrobná souborná tabulka v členění pro jednotlivé typy ploch.

kód zastavitelné plochy	kód plochy	Navržené využití plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	vztah k dosud platnému ÚP			
					I.	II.	III.	IV.	V.					Info dle § 3 odst. 2 písm. g)	překryv s rozvojem [ha]	z toho I. a II. T.O. [ha]	pozn.
Z.1	076	SV	0,31	0,31	0,19	-	0,12	-	-	-	-	-	-	0,31	0,19	původně plocha pro bydlení	
Z.6	125	SV	0,66	0,31	-	-	-	-	0,31	-	-	-	-	0,54	0,00	původně část plochy pro bydlení	
Z.5	126	SV	0,25	0,23	-	-	-	-	0,23	-	-	-	-	0,21	0,00	původně část plochy pro bydlení	
Z.4	127	SV	0,55	0,51	-	-	-	-	0,51	-	-	-	-	0,50	0,00	původně část plochy pro bydlení	
Z.3	128	SV	1,08	1,02	0,06	-	0,86	-	0,11	-	-	-	-	0,28	0,00	původně část plochy pro bydlení	
	129	SV	1,45	1,45	1,45	-	-	-	-	-	-	-	-	1,45	1,45	původně plocha pro bydlení a veřejné prostranství	
Z.2	130	SV	0,58	0,58	0,58	-	-	-	-	-	-	-	-	0,58	0,58	původně plocha pro bydlení	
Z.8	131	SV	0,31	0,31	0,31	-	-	-	-	-	-	-	-	0,31	0,31	původně plocha pro bydlení	
Z.7	132	SV	0,65	0,62	-	-	0,62	-	-	-	-	-	-	0,36	0,00	původně část plochy pro bydlení	
	133	SV	0,35	0,34	-	-	0,34	-	-	-	-	-	-	0,24	0,00	původně část plochy pro bydlení	
SV / celkem			6,19	5,67	2,59	0,00	1,93	0,00	1,15	0,00	0,00	0,00	0,00	4,77	2,53	-	

kód zastavitelné plochy	kód plochy	Navržené využití plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	vztah k dosud platnému ÚP			
					I.	II.	III.	IV.	V.					Info dle § 3 odst. 2 písm. g)	překryv s rozvojem [ha]	z toho I. a II. T.O. [ha]	pozn.
Z.7	134	PU	0,07	0,07	-	-	0,07	-	-	-	-	-	-	-	0,05	0,00	původně část plochy pro bydlení
Z.3	135	PU	0,32	0,17	0,09	-	0,07	-	0,01	-	-	-	-	-	0,08	0,08	původně část plochy pro bydlení
PU / celkem			0,39	0,24	0,09	0,00	0,14	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,08	-

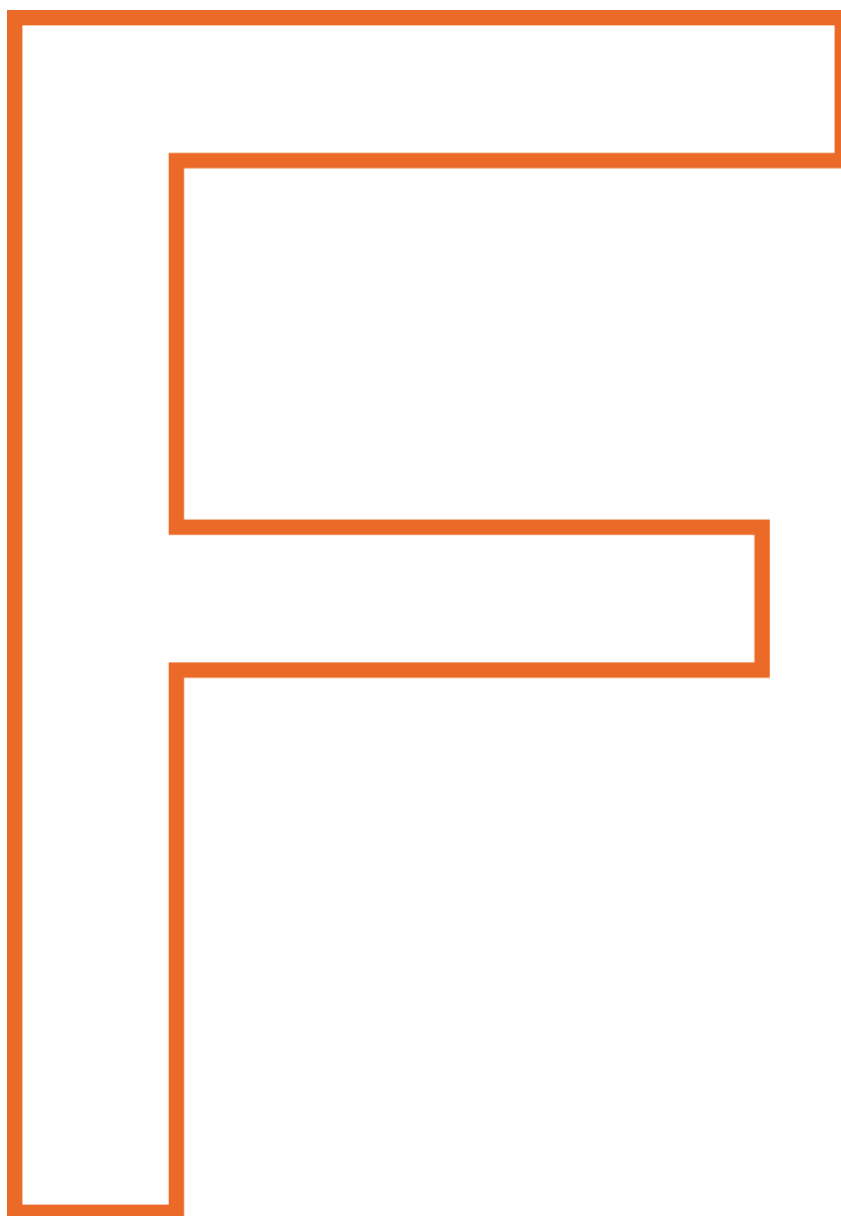
Tab. E.16: Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu pro všechny rozvojové plochy

SV / celkem	6,19	5,67	2,59	0,00	1,93	0,00	1,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		4,77	2,53	
PU / celkem	0,39	0,24	0,09	0,00	0,14	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,13	0,08	

Celkem vše	6,58	5,91	2,68	0,00	2,08	0,00	1,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		4,90	2,61	
podíl		100 %	45,3 %	0,0 %	35,1 %	0,0 %	19,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		82,9 %	44,1 %	

Tab. E.27: Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu pro všechny rozvojové plochy

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR



1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK, nebyly v Územním plánu Javůrek vymezeny.

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ



1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání Územního plánu Javůrek bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Javůrek dne 08. 06. 2022.

Požadavky vyplývající ze Zadání Územního plánu Javůrek byly splněny, viz následující body. Původní číslování zadání je uvedeno v závorkách nadpisů.

V textu je uveden kompletní text zadání *italikou*, k jednotlivým částem je **tučně** doplněno vyhodnocení jejich splnění v ÚP.

1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce, ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury (A.)

Požadavky v sobě zahrnují jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky jsou rozříděny dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále jen „PÚR ČR“), ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR JMK“), z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Rosice aktualizovaných v roce 2020 (dále jen „ÚAP Rosice“), z doplňujících Průzkumů a rozborů (knesl kynčl architekti, 2022) a včetně požadavků obce a veřejnosti nebo z projednávání s dotčenými orgány.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán Javůrek stanovuje základní koncepci rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot v bodě 4. textové části územního plánu. Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, kterým jsou stanoveny funkční a prostorové podmínky (viz bod 8. textové části územního plánu).

1.1.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím (A.1.)

- a) (čl. 14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*
- b) (čl. 14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- c) (čl. 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- d) (čl. 18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- e) (čl. 19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- f) (čl. 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- g) (čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- h) (čl. 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- i) (čl. 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat

rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- j) (čl. 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- k) (čl. 24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- l) (čl. 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
- V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
- m) (čl. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- n) (čl. 30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- o) (čl. 83d) *Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha – Poříčany – Brno.*
- p) (čl. 150j) *Respektovat „Koridory a plochy pro dvojitá vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice“.*
- q) (čl. 150o) *Provéřit účelnost a reálnost rozvojového záměru „Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice“ jako úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.*
- r) (čl. 150p) *Provéřit účelnost a reálnost rozvojového záměru „Koridory pro dvojitá vedení 400 kV v úsecích Přeštice–Milín, Milín–Chodov, Milín–Sokolnice, Milín–elektrárna Orlík a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice“ jako úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.*

> Řešení Územního plánu:

Územní plán Javůrek je v souladu s aktuálně platnou PÚR ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5) a respektuje její republikové priority. Soulad s požadavky, které se týkají řešeného území, vyplývajícími z PÚR ČR, ve znění pozdějších aktualizací, je popsán v kapitole H 1. odůvodnění Územního plánu.

1.1.2. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím

(požadavky nad rámec PÚR ČR)

- a) *(bod 2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury;*
- b) *(bod 3a) Vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- c) *(bod 3c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického. Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje;*
- d) *(bod 6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

- e) (bod 7) Vytvářet územní podmínky pro zajištění kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
- f) (bod 8c) Vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- g) (bod 8d) Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému;
- h) (bod 9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- i) (bod 10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny;
- j) (bod 16d) Vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot;
- k) (bod 186) Koordinovat, upřesnit a vymezit příslušný koridor technické infrastruktury TEE03: zdvojení vedení 400 kV, Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka);
- l) (bod 261) Koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES: RBC 241, RBC 1960 a RK 1463;
- m) (bod 178) vymezit vedení krajské sítě cyklistických koridorů úsek (Velká Bíteš-) Rosice – Modřice a úsek Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň.
- n) (bod 303) Koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro koridory vysokorychlostní dopravy RDZ01 VRT (Praha – Havlíčkův Brod –) hranice kraje – Javůrek a RDZ02 VRT Javůrek – Brno (včetně variant RDZ02-A a RDZ02-B);
- o) (body 408 a 412–zařazení obce do krajinného celku 32–Domašovský) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- p) (body 408 a 412–zařazení obce do krajinného celku 32–Domašovský) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu;
- q) (bod 408) Vytvářet podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách;
- r) (bod 408) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb;
- s) (bod 412–zařazení obce do krajinného celku 32–Domašovský) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny;

- t) *(bod 412–zařazení obce do krajinného celku 32–Domašovský) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území;*
- u) *(bod 412–zařazení obce do krajinného celku 32–Domašovský) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny;*
- v) *(bod 436) Respektovat podmínění části území prověřením změn jeho využití územní studií nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno;*
- w) *Zohlednit požadavky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*

> Řešení Územního plánu:

Územní plán Javůrek je v souladu se ZÚR JMK v platném znění (viz také kap. H 2. odůvodnění ÚP), konkrétně:

- **(ad bod 2) ÚP Javůrek je v souladu s touto prioritou tím, že vytváří vhodné podmínky pro rozvoj území obce stanovením urbanistické koncepce (zejména koncepce bydlení a koncepce výroby) a koncepce veřejné infrastruktury (viz zejména body 4., 5. a 6. výrokové části ÚP).**
- **(ad bod 3a, 3c) ÚP vytváří podmínky pro provázání s okolními sídly a posílení vazeb se sídly v okolních krajích, a to například stanovením koncepce dopravní infrastruktury (včetně dopravy cyklistické) – viz bod 6.3. výrokové části a výkres I/02 Hlavní výkres ÚP Javůrek.**
- **(ad bod 6) ÚP vytváří podmínky pro komplexní rozvoj obce s přihlédnutím ke všem pilířům udržitelného rozvoje území – tj. jak pro socioekonomické aktivity, tak pro zachování a posílení přírodních hodnot – viz zejména výkres I/02 a bod 8. výrokové části ÚP Javůrek.**
- **(ad bod 7) ÚP je v souladu s touto prioritou. Stanovuje koncepci dopravní infrastruktury a vymezuje stabilizované plochy dopravy všeobecné (viz zejména výkres I/02 a bod 6. výrokové části ÚP).**
- **(ad bod 8c) ÚP stanovuje koncepci cyklistické dopravy, která zajišťuje vhodné podmínky pro její rozvoj (viz bod 6.3 výrokové části ÚP).**
- **(ad bod 8d) ÚP stanovuje koncepci hromadné dopravy, která zajišťuje vhodné podmínky pro její rozvoj (viz bod 6.3 výrokové části ÚP). Hromadná doprava je zajištěna prostřednictvím ploch dopravy všeobecné a ploch veřejných prostranství všeobecných.**
- **(ad bod 9) ÚP vytváří podmínky pro kvalitní obsluhu území sítěmi technické infrastruktury vymezením koridorů pro rozvoj technické infrastruktury – viz zejména výkres I/02 a II/01, bod 6.4. výrokové části ÚP.**
- **(ad bod 10) ÚP vytváří podmínky pro přístupnost a prostupnost území (i krajiny), a to především vymezením ploch dopravy všeobecné a ploch veřejných prostranství všeobecných (vhodných pro pěší i cyklistickou dopravu), prvků pěších propojení a stanovením podmínek využití ploch situovaných zejména v nezastavěném území – viz zejména výkres I/02, body 6. a 8. výrokové části ÚP.**

- (ad bod 16d) ÚP Javůrek stanovením koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot vytváří komplexní řešení pro rozvoj obce, které vychází ze současného stavu území a aktuálních podmínek a které vytváří podmínky pro rozvoj obce a zároveň chrání kulturní hodnoty.
- (ad bod 186) ÚP zpřesňuje koridor technické infrastruktury pro elektrické vedení TEE 03 a vymezuje ho jako koridor CNZ.1 (viz bod 1.5. kapitoly B odůvodnění ÚP).
- (ad bod 261) V ÚP jsou zpřesněny a vymezeny prvky regionálního a nadregionálního ÚSES (viz bod 1.5. kapitoly B odůvodnění ÚP).
- (ad bod 178) ÚP respektuje krajské cyklistické koridory. Vedení krajských cyklistických koridorů je zajištěno prostřednictvím ploch veřejných prostranství všeobecných.
- (ad bod 303) ÚP vymezuje plochu rezervy pro koridor vysokorychlostní dopravy VRT (viz bod 1.5. kapitoly B odůvodnění ÚP).
- (ad bod 408 a 412) Stanovením koncepce uspořádání krajiny ÚP vytváří vhodné podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, ochranu krajinného rázu, podmínky pro revitalizační opatření a prostupnost krajiny (viz bod 7 výrokové části ÚP). Stanovením základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot ÚP vytvoří podmínky pro ochranu krajinného rázu a prostupnost území (viz bod 4.2 výrokové části ÚP). Zmíněnými podmínkami podporuje ÚP opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území a členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- (ad bod 436) V řešeném území obce se částí území podmíněně prověřením změn jeho využití územní studií nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno nenachází. Obec se nenachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. ÚP respektuje nadřazenou dálniční a silniční síť vymezením ploch dopravy všeobecné (viz bod 8. výrokové části ÚP).
- ÚP zohledňuje požadavky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot především stanovením základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz bod 4. výrokové části ÚP).

1.1.3. Požadavky z ÚAP Rosice související s řešeným územím (A.3.)

(požadavky nad rámec PÚR ČR a ZÚR JMK)

- *Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických a hygienických závad*
 - a) *Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.*
 - b) *Dálnice zatěžuje zastavěné území;*
- *Požadavky na zmírnění nebo omezení střetů záměrů s limity využití území a s hodnotami v území*
 - a) *Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany;*
 - b) *Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany;*
 - c) *Zastavitelná plocha zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného;*

- d) Zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku;
- e) Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje;
- f) Koridor vysokorychlostní tratě (rezerva) prochází přírodním parkem;
- g) Koridor vedení VVN prochází přírodním parkem.
- Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí
 - a) Mírnit dopady větrné eroze na půdní složku a její biodiverzitu;
- Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj
 - a) Směřovat hospodářský a územní rozvoj do zastavěného území, zaměřit se na přestavbu a revitalizaci.
- Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek soudržnost společenství obyvatel
 - a) Upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel;
 - b) Snížit podíl neobydlených bytů.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán respektuje limity a ochranná pásma vyplývající z ÚAP ORP Rosice.

Rozvoj obce Javůrek je velmi významně omezen mnoha limity, z nichž některé zasahují do velké části zastavěného území, případně sousedí se zastavěným územím. V řešeném území dochází ke střetům mezi limity dopravní a technické infrastruktury, hygienickými limity a limity přírodních hodnot. Rozvoj obytné funkce obce jihozápadním směrem k dálnici D1 je z hlediska pohody bydlení a hygienických limitů nevhodné. Navržený rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení byl vyhodnocen jako nejlepší možný ve vztahu k životnímu prostředí, ochraně ZPF a kvalitě životního prostředí obyvatel obce.

Koridor vysokorychlostní tratě a koridor vedení VVN je vymezen nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR JMK), kterou ÚP respektuje.

Stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany ÚP vytváří podmínky pro zmírnění působení eroze.

Stanovením podmínek využití ploch ÚP umožňuje revitalizaci zastavěného území.

ÚP plán navrhuje přiměřené množství zastavitelných ploch pro bydlení umožňující rozvoj obce (viz kap. C Odůvodnění ÚP).

1.1.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů (A.4.)

(požadavky nad rámec PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP)

Provéřit problémy navržené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- a) problémy z hlediska urbanismu
 - omezené množství potenciálně rozvojových ploch bez limitů, limity je jádrové sídlo těsně obklopeno ze všech stran (ochrana přírody, ochrana zemědělského půdního fondu, technická a dopravní infrastruktura a její ochrana, rezervy pro prvky nadmístní infrastruktury)

- rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení navržené platným ÚP s nutností řešení dopravní obsluhy, mnohdy ve složitých terénních podmínkách
- b) problémy z hlediska veřejné infrastruktury
- horší prostupnost územím motorovou dopravou
- c) problémy z hlediska uspořádání krajiny
- chybějící izolační zeleň podél dálnice D1
 - rozlehlé bloky orné půdy bez rozptýlené zeleně

> Řešení Územního plánu:

ÚP navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území, aby docházelo k co nejmenší kolizi zastavěných ploch a jednotlivých limitů. Vzhledem k tomu, že limity zasahují do velké části zastavěného území, není možné se jim při návrhu rozvojových ploch vyhnout.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, aby vznikaly co nejmenší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vzhledem k množství limitů, které ovlivňují řešené území, a terénnímu uspořádání je pro motorovou dopravu prostupnost územím omezená. Území je ale dobře prostupné pro pěší nebo cyklistickou dopravu.

Podmínky využití ploch umožňují realizaci zeleně (izolační, rozptýlená) v krajině (viz bod 8. výrokové části ÚP).

1.1.5. Požadavky obce (A.5.)

- prověřit stabilizaci stávajících ploch občanské vybavenosti a rekreace.
- prověřit zajištění rozšíření ploch pro občanskou vybavenost
- prověřit stanovení minimální/maximální velikosti pozemků
- prověřit prostorové uspořádání pro stabilizované území i zastavitelné plochy
- výstavbu nových rodinných domů a dalších staveb podmínit realizací inženýrských sítí na vlastní náklady
- prověřit a případně neumožnit výstavbu RD formou „závleků“, vytváření slepých ulic a staveb typu „dům za domem“
- prověřit umístování mobilheimů a podobných zařízení pro rekreaci na území obce
- prověřit možnost založení vodní plochy pro účely zadržování vody v krajině
- prověřit vnitřní, cyklistickou a pěší dopravu s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.
- prověřit stávající plochy pro výrobu a skladování s možností změny funkčního využití a případného drobného rozšíření (max. do 1ha)
- prověřit možnosti parkování v obci a navrhnout přiměřená opatření na jejich zlepšení
- prověřit stanovení stupně automobilizace a podle toho navrhnout počet parkovacích stání pro novou výstavbu, zejména pro bydlení

- *prověřit návrh opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území.*
- *respektovat historický půdorys obce včetně památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů.*
- *prověřit možnost rozšíření nových ploch na okrajích obce.*
- *prověřit případně omezit vymezení nových ploch ve volné krajině*
- *prověřit zajištění segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výroba (i zemědělská) a bydlení, sport a doprava apod.) tzn. vytvořit podmínky pro optimalizaci funkčních využití jednotlivých ploch*
- *prověřit navrhování veřejných prostranství pro veřejnou zeleň*
- *Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území.*
- *Návrh nových ploch bude vymezen vylučovací metodou formou definování nezastavitelných nebo podmíněně zastavitelných území (ochranná pásma technické infrastruktury, ochrana přírody, ap.).*
- *Prověřit možnost stanovení prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona*
- *Prověřit požadavky občanů a organizací uplatněné během projednávání zadání*

> Řešení Územního plánu:

Na základě zhodnocení stavu a možností řešeného území jsou Územním plánem stanoveny jednotlivé koncepce, které vytváří podmínky pro rozvoj obce a zároveň chrání kulturní a přírodní hodnoty.

V ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (viz kap. 8 výrokové části ÚP). Úp neumožňuje výstavbu v druhé řadě (tzv. závleky). Stanovením koncepce dopravy ÚP vytváří podmínky pro dobrou dopravní obslužnost a prostupnost území.

V ÚP je stanoven stupeň automobilizace.

ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny, kterou jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území.

ÚP respektuje historický půdorys obce včetně památek, které se na území obce nachází. Stanovením základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a stanovením podmínek využití ploch vytváří podmínky pro ochranu památek.

V územním plánu jsou jednotlivé plochy navrženy tak, aby nedocházelo k mísení rušivých funkcí.

ÚP vymezuje plochy s prvky regulačního plánu.

V ÚP byly prověřeny požadavky občanů uplatněné v průběhu projednání zadání.

1.1.6. Podněty veřejnosti k prověření (A.6.)

Prověřit požadavky občanů a organizací uplatněné během projednávání zadání

Kopie podnětů a připomínek jsou nedílnou součástí zadání

- a) *prověřit pozemek p.č. 464/16 k.ú. Javůrek zahrada – orná půda na plochy pro výstavbu RD*

- b) prověřit pozemek p.č. 609/3 k.ú. Javůrek sad – pro plochy bydlení venkovského typu
- c) prověřit pozemek p.č. 2018 k.ú. Javůrek orná – pro plochu bydlení RD
- d) prověřit pozemek p.č. 464/50, a 464/60 k.ú. Javůrek zahrada – pro plochy bydlení
- e) prověřit pozemek p.č. 2265 orná – pro bydlení a zemědělské hospodaření, chov koní a včel
- f) prověřit pozemek p.č. 510/7 k.ú. Javůrek zahrada – pro plochu bydlení RD
- g) pozemky p.č. 602 a 603 k.ú. Javůrek – pro plochy bydlení
- h) pozemky p.č. 598 a 599 k.ú. Javůrek – pro plochy bydlení
- i) pozemky p.č. 600 a 601 k.ú. Javůrek – pro plochy bydlení

> Řešení Územního plánu:

V ÚP byly prověřeny požadavky občanů uplatněné během projednávání zadání.

(ad bod a) Pozemek je v ÚP vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská, ale podmínky ÚP neumožňují výstavbu budov v tzv. 2. řadě, viz bod 8.4.d) kap. D odůvodnění a obr. D.25 v kap. D odůvodnění ÚP). Plochu je možné využívat stávajícím způsobem, další rozvoj obytné funkce v této části obce není pro zajištění kvalitního bydlení vhodný z hlediska hygienických nároků a blízkých dopravních a technických limitů.

(ad bod b) Pozemek je v ÚP vymezen jako rozvojová plocha smíšená obytná venkovská, část pozemku je vymezena jako plocha veřejného prostranství všeobecného pro zajištění nutné dopravní obsluhy. Na pozemku je vymezena plocha s prvky regulačního plánu s podrobnějšími podmínkami pro umístění staveb v území (viz výkres I/04 a kap. J odůvodnění ÚP).

(ad bod c) Pozemek je vymezen z velké části jako rozvojová plocha smíšená obytná venkovská, jejíž podmínky využití umožňují umístění bydlení v rodinném domě. Část pozemku je vymezena jako plocha veřejného prostranství všeobecného pro zajištění nutné dopravní obsluhy. Malá část pozemku je vymezena jako plocha stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná, v místě, tak, aby byla zachována kompaktnost zástavby.

(ad bod d) Pozemky jsou v ÚP vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská, ale podmínky ÚP neumožňují výstavbu budov v tzv. 2. řadě, viz bod 8.4.d) kap. D odůvodnění ÚP a obr. D.25 v kap. D odůvodnění ÚP). Plochu je možné využívat stávajícím způsobem, další rozvoj obytné funkce v této části obce není pro zajištění kvalitního bydlení vhodný z hlediska hygienických nároků a blízkých dopravních a technických limitů.

(ad bod e) Pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšeného nezastavěného území všeobecného. Přípustné využití těchto ploch je, mimo jiné, pro pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru a pro záměry uvedené v bodě 8.1. výrokové části ÚP (je přípustné umístění staveb zařízení a jiných opatření pro zemědělství, včetně oplocení). Kromě bydlení podmínky plochy požadované využití umožňují. Bydlení nebylo na pozemku navrženo z důvodu zachování kompaktní zástavby v obci, kdy je tento pozemek vzdálen od stávající zástavby na místě exponovaném vůči limitům plynoucím z dopravní a technické infrastruktury na jihovýchodě.

(ad bod f) Pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská, jejíž podmínky využití umožňují umístění bydlení v rodinném domě.

(ad bod g) Část pozemku je v ÚP vymezena jako rozvojová plocha smíšená obytná venkovská, část pozemku je vymezena jako plocha veřejného prostranství všeobecného pro

zajištění nutné dopravní obsluhy, zbylá část pozemku je vymezena jako stabilizovaná plocha smíšeného nezastavěného území všeobecného. Na pozemku je vymezena plocha s prvky regulačního plánu s podrobnějšími podmínkami pro umístění staveb v území (viz výkres I/04 a kap. J odůvodnění ÚP).

(ad bod h) Část pozemku je v ÚP vymezena jako rozvojová plocha smíšená obytná venkovská, část pozemku je vymezena jako plocha veřejného prostranství všeobecného pro zajištění nutné dopravní obsluhy, zbývající malá část pozemku je vymezena jako stabilizovaná plocha smíšeného nezastavěného území všeobecného. Na pozemku je vymezena plocha s prvky regulačního plánu s podrobnějšími podmínkami pro umístění staveb v území (viz výkres I/04 a kap. J odůvodnění ÚP).

(ad bod i) Část pozemku je v ÚP vymezena jako rozvojová plocha smíšená obytná venkovská, část pozemku je vymezena jako plocha veřejného prostranství všeobecného pro zajištění nutné dopravní obsluhy, zbylá část pozemku je vymezena jako stabilizovaná plocha smíšeného nezastavěného území všeobecného. Na pozemku je vymezena plocha s prvky regulačního plánu s podrobnějšími podmínkami pro umístění staveb v území (viz výkres I/04 a kap. J odůvodnění ÚP).

1.1.7. Požadavky dotčených orgánů uplatněné během projednávání návrhu zadání (A.7.)

Přesné znění stanovisek, připomínek a požadavků je přílohou zadání. Kopie stanovisek jsou nedílnou součástí zadání

1. ČGS, Praha: ze dne 29.4.2022 čj.: ČGS-441/22/331 SOG-441/0333/2022

popisují geologickou stavbu a významné geologické lokality, uvádějí, že v dotčeném území nejsou chráněná ložisková území, dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazeného nerostu ani prognózní zdroje. V k.ú. Javůrek je evidováno velké množství poddolovaných území a důlních děl (viz příložená mapa), které je potřeba při návrhu ÚP zohlednit a v navazujících řízeních požádat o povolení prací MŽP. Radonové riziko na řešeném území převládá středí, ale vyskytuje se i minimální část území v nízké a vysoké úrovni (viz příložená mapa).

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje stanovisko České geologické služby. Zmíněné limity nacházející se na území obce jsou zobrazeny ve výkrese II/01.

2. KHS, Brno, ze dne 22.4.2022, čj.: KHSJM 22962/2022/BO/HOK

podrobně uvádějí znění zákonů, které je potřeba při návrhu ploch s rozdílným způsobem využití respektovat tak, aby protihluková opatření byla efektivní a fungovala komplexně. Pro umístění jak chráněných prostorů, tak zdrojů hluku stanovovat podmínky přípustnosti. Při návrhu ploch občanského vybavení z důvodů předběžné opatrnosti vyhodnotit vzájemně neslučitelné činnosti a stanovit související podmínky. Pro byt správce ve výrobních areálech stanovit podmíněně přípustné podmínky po splnění zákonných hygienických limitů.

Pro případné rozšiřování ploch hřbitova je uvedeno, pokud bude proveden hydrogeologický průzkum.

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje stanovisko KHS. V ÚP se nepředpokládá umístění zdroje hluku v zastavěném území obce. Podmínky umístění chráněných prostorů se posuzují v navazujících správních řízeních.

Podmínky pro umístění bytů správců jsou stanoveny v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 8 výroková část).

Hřbitov se v obci nenachází.

3. SPU, Brno, ze dne 22.4.2022 čj.: SPU 136310/2022

požadují, aby byly respektovány ukončené pozemkové úpravy (4. 12. 2014 zapsány do KN) a respektovány návaznosti na plány společných zařízení KoPÚ na sousedících správních území (Domašov – probíhající, Říčky – ukončené).

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje ukončené pozemkové úpravy.

4. Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí, ze dne 28.4.2022, čj.: JMK 59730/2022

stanovisko orgánu ochrany přírody dle § 45i odst. 1: předložený návrh zadání ÚP Javůrek nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL nebo ptačích oblastí Natura 2000. Požadují opravit znění zadání na str. 10: V k.ú. Javůrek se nachází EVL Rozsypaná, zařazená do soustavy Natura 2000 nařízením vlády č. 318/2013 a evidovaná v příloze č. 837a citovaného nařízení pod kódem CZ060412.

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje stanovisko KÚ JMK, odboru životního prostředí. Zmíněný limit Natura 2000 EVL Rozsypaná je zobrazen ve výkrese II/01.

5. Krajský úřad JMK, odbor ÚP – koordinované stanovisko, ze dne 12.5.2022, čj.: JMK 71308/2022

stanovisko OŽP – uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Javůrek na životní prostředí (SEA) a požaduje upravit kap. G návrhu zadání ÚP o požadavek na vyhodnocení vlivů – SEA. Odůvodnění: viz stanovisko V dokumentaci není zmíněn přírodní park Údolí Bílého potoka, jako další z neopomenutelných limitů na úseku ochrany přírody a krajiny, jehož zřizovatelem je Krajský úřad Jihomoravského kraje. Přírodní park je institutem zajišťujícím důslednou ochranu krajinného rázu, zejména před nevhodně umístěnou výstavbou. V této souvislosti OŽP upozorňuje také na skutečnost, že na území přírodního parku platí trvalá stavební uzávěra pro objekty individuální a hromadné rekreace. Regulativy územního plánu by měly tyto skutečnosti plně zohlednit.

Oddělení vodoprávní, Státní správa lesů, ochrana ZPF, ochrana ovzduší, odd. prevence závažných havárií, odd. odpadového hospodářství uvádějí zákonné předpisy, kterými se navrhování ÚP řídí, nemají zvláštní připomínky.

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje stanovisko KÚ JMK.

ÚP respektuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí – SEA (vyhodnocení je zpracováno jako samostatná dokumentace).

ÚP respektuje vymezení přírodního parku Údolí Bílého potoka a stanovuje podmínky využití pro plochy individuální rekreace (viz kap. 8 výroková část ÚP). Stavební uzávěra je v ÚP zmíněna v bodě 8.4. písm. e) kap. D odůvodnění ÚP.

Odbor dopravy JMK požaduje:

- V návrhu ÚP bude zohledněna silnice III. třídy č. 00212 procházející řešeným územím.
- Silnice III/00212 procházející řešeným územím bude v návrhu ÚP řešena jako stabilizovaná v souladu s Generelem dopravy JMK a Generelem krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK).
- Návrhová kategorie silnice III/00212 bude mimo průjezdní úsek upravována v šířkovém uspořádání podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je webu JMK www.jmk.cz.
- Průjezdní úsek silnice III/00212 bude z hlediska urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnice III/00212 bude v návrhu ÚP řešeno a popsáno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110.
- Bude prověřeno řešení zastávky veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

- Bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci, pokud se prokáže jako nevyhovující, budou navržena potřebná opatření na úrovni ÚP (např. vymezení plochy pro obratiště).

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje stanovisko odboru dopravy KÚ JMK.

Pro silnici III. třídy č. 00212 je v ÚP vymezena stabilizovaná plocha dopravy všeobecné, návrhové úseky této komunikace územní plán nevymezuje. Ze silnice III/00212 nejsou obsluhovány žádné rozvojové plochy.

Řešení zastávky a otáčení autobusu veřejné linkové dopravy v obci bylo prověřeno jako vyhovující. Podmínky využití ploch veřejných prostranství všeobecných umožňují vznik nové zastávky či obratiště pro vozidla hromadné dopravy.

ÚP stanovuje koncepci dopravní infrastruktury, která vytváří podmínky pro silniční i hromadnou dopravu (viz bod 6.3 výroková část a bod 6.3 Odůvodnění ÚP).

KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území obce Javůrek vyplývající ze ZÚR JMK doplňuje, že stávající silnice III/00212 procházející řešeným územím není dle GKS JMK zařazena mezi tahy krajského významu.

KÚ JMK, OÚP požaduje upravit: Z platných ZÚR JMK je zřejmé, že Aktualizací č. 1 ZÚR JMK byla vypuštěna územní rezerva pro rozšíření dálnice RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (- Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh. Požadavek v kap. A.2. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím uvedený pod písm. m) Koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervu pro koridor pro rozšíření dálnice RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (- Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh je nutno z „Návrhu zadání ÚP Javůrek“ vypustit. Naopak do stejné kapitoly je nutno doplnit požadavky vyplývající z bodu 178 ZÚR JMK – vymezení vedení krajské sítě cyklistických koridorů – úsek (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice a úsek Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohorelice – Ivaň.

Pro územní vymezení mezinárodního a krajského cyklistického koridoru v ÚP Javůrek se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Požadavky na uspořádání a využití území
 - a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.
- Úkoly pro územní plánování
 - a) V ÚP Javůrek je nutno prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodního a krajského cyklistického koridoru v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
 - c) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodního a krajského cyklistického koridoru v ÚP Javůrek.

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje stanovisko odboru dopravy KÚ JMK.

ÚP respektuje rezervy vymezené v ZÚR JMK a přebírá je do svého řešení. Cyklistická doprava je v ÚP zajištěna prostřednictvím ploch veřejných prostranství všeobecných. Vymezení těchto ploch respektuje krajskou síť cyklistických koridorů. ÚP stanovuje koncepci cyklistické dopravy (viz bod. 6.3.2 výroková část ÚP).

Z hlediska požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (ÚAP) „Návrh zadání ÚP Javůrek“ obecně shrnuje urbanistické a hygienické závady, střety záměrů a požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek v území vyplývajících z aktuálních ÚAP ORP Rosice. OÚPSŘ nemá k návrhu zadání další připomínky nebo požadavky.

Odbor regionálního rozvoje (ORR) jako garant cyklo dopravy na území Jihomoravského kraje konstatuje, že z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území obce Javůrek vyplývají ZÚR JMK výše citované cyklistické koridory nadmístního významu.

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje rezervy vymezené v ZÚR JMK a přebírá je do svého řešení. Cyklistická doprava je v ÚP zajištěna prostřednictvím ploch veřejných prostranství všeobecných. Vymezení těchto ploch respektuje krajskou síť cyklistických koridorů. ÚP stanovuje koncepci cyklistické dopravy (viz bod. 6.3.2 výroková část ÚP).

6. Ministerstvo dopravy, Praha ze dne 12.5.2022 pod čj.: MD-16451/2022-910/2

Drážní doprava: V ZÚR JMK je vymezen koridor územní rezervy RDZ01 VRT a koridor RDZ02 VRT, se studii proveditelnosti. V nejbližší době bude podána žádost o aktualizaci ZÚR JMK. Silniční doprava D1 je stabilizovaná a požadují respektovat silniční ochranné pásmo. Z hlediska letecké a vodní dopravy nemají připomínky.

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje vymezení koridoru územní rezervy RDZ01 VRT a koridoru RDZ02 VRT a vymezuje tyto koridory jako územní rezervu R.1 (viz výkres I/02).

7. Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, ze dne 10.5.2022, č.j: MR-C 17689/22-PaV

Vodoprávní úřad dle §106 odst. 2 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách zdůrazňuje princip hospodaření s dešťovou vodou při návrhu ÚP. Ochrana přírody a krajiny §77 odst. 1/g zákona č. 114/1992 Sb. respektovat VKP, v zastavitelných plochách stanovit minimální podíl zeleně 25 %, aktualizovat místní ÚSES a doplnit interakční prvky a krajinnou zeleň, vyznačit migračně významná území, odpadové hospodaření – bez požadavků, Státní správa lesů požaduje neumísťovat rozvojová území a záborové plochy na PUPFL nebo v jeho ochranném pásmu.

> Řešení Územního plánu:

V ÚP se předpokládá zástavba rodinných domů a procento plochy zeleně bude splněno. V obci je Podmínky územního plánu neumožňují zástavbu v tzv. 2. řadě (viz bod 8.4.d) kap. D odůvodnění ÚP, což reguluje zastavitelnost pozemků a umožňuje podíl zeleně na nezastavěných částech pozemků vyšší než 25 %.

ÚP aktualizuje místní ÚSES a koordinuje systém ÚSES s okolními obcemi tak, aby byla zajištěna návaznost.

Migračně významné území je vyznačeno ve výkrese II/02.

ÚP vymezuje územní systém ekologické stability (viz kap. 7.9 výroková část ÚP). V ÚP je stanovena koncepce uspořádání krajiny, která vytváří vhodné podmínky pro doplnění interakčních prvků a krajinné zeleně.

ÚP nevymezuje zastavitelné plochy na PUPFL. Rozvojové plochy smíšené obytné venkovské na severním okraji zastavěného území zasahují do ochranného pásma lesa, ale obytná zástavba se, vzhledem k velikosti pozemku, předpokládá mimo ochranné pásmo lesa. Bude řešeno v navazujícím územním řízení.

8. Povodí Moravy, Brno, ze dne 27.4.2022, čj.: PM-18193/2022/5203/MZ

Uvádějí jmenovitě vodní toky v území, ochranné pásmo vodních zdrojů a že se v území nenacházejí záplavová území.

Podrobně uvádějí požadavky, vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., kterými se je potřeba při navrhování ÚPD řídit.

> Řešení Územního plánu:

ÚP respektuje stanovisko Povodí Moravy. V ÚP nejsou rozvojové plochy navrženy v blízkosti vodních toků.

ÚP stanovuje koncepci technické infrastruktury (viz bod 6.4 výroková část) a podmínky řešení sítě technické infrastruktury (viz bod 6.4 Odůvodnění ÚP).

1.1.8. Požadavek na zahrnutí prvků regulačního plánu (A.8.)

Zahrnout do územního plánu prvky regulačního plánu, zejména v zastavitelných plochách. Regulační prvky budou stanovovat prostorové uspořádání, zejména stavební čáru. Rozsah a podrobnost bude v průběhu pořizování konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

> Řešení Územního plánu:

V Územním plánu jsou vymezeny plochy s prvky regulačního plánu (viz výkres I/04 a bod 5.6. a 2.3. výrokové části ÚP a kap. J. odůvodnění ÚP).

1.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit (B.)

Ze ZÚR JMK plyne požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv pro dopravní infrastrukturu (podrobněji viz kap. A.2).

Potřeba vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv se v řešeném území nepředpokládá. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba vymezení některé plochy územních rezerv, potom budou lokality označeny a bude uvedeno jejich uvažované budoucí využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv dle ZÚR JMK jako územní rezervu R.1.

1.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo (C.)

Respektovat vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu plynoucí ze ZÚR JMK (podrobněji v kap. A.2).

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude v územním plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam staveb a veřejných prostranství doplněný informací, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů dle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence).

> Řešení Územního plánu:

Územní plán stanovuje veřejně prospěšné stavby nebo opatření v bodě 9. výrokové části ÚP a vymezuje je ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření nebo asanací (I/03).

1.4. 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 (D.)

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba některé plochy podmínit regulačním plánem,

potom budou lokality označeny, uveden účel a důvod pořízení v souladu s § 61 až 71 stavebního zákona.

Navržené zastavitelné plochy a koridory, u nichž nebude jasná koncepce veřejné infrastruktury, mohou být podmíněny schválením regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

> Řešení Územního plánu:

V Územním plánu nebyly vymezeny plochy pro podrobnější prověření, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci (ÚS a DO).

1.5. Požadavky na zpracování variant řešení (E.)

ÚP nebude zpracován variantně.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán není zpracován variantně.

1.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení (F.)

Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a bude obsahovat zejména tyto části:

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu, v platném znění bude obsahovat:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkresy koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Textová část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu, v platném znění bude obsahovat:

- Výkres širších vztahů *i* 1 : 50 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obsah grafické části a měřítka výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny.

Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:

- Návrh územního plánu pro společné jednání – dvě tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Návrh územního plánu pro veřejné projednání – dvě tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Územní plán pro vydání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Územní plán po vydání – čtyři tištěná vyhotovení a jedno digitální vyhotovení (*.pdf, *.doc, *.dgn).

Počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraven.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona. Obsah grafické části byl po dohodě s pořizovatelem upraven. Výčet obsahu tohoto územního plánu včetně výkresů a jejich měřítek je uveden v textové části výroku a v kap. D 1. Odůvodnění ÚP.

1.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (G.)

Návrh zadání ÚP Javůrek nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL nebo ptačích oblastí Natura 2000 (viz stanovisko Krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí, ze dne 28.4.2022, čj.: JMK 59730/2022)

V katastrálním území Javůrek V k.ú. Javůrek se nachází EVL Rozsypaná, zařazená do soustavy Natura 2000 nařízením vlády č. 318/2013 a evidovaná v příloze č. 837a citovaného nařízení pod kódem CZ060412.

OŽP KU JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku ze dne 12.5.2022 pod čj.: JMK 71308/2022 uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Javůrek na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se proto bude zpracovávat

> Řešení Územního plánu:

Pro návrh Územního plánu bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA). Tato vyhodnocení jsou zpracována jako samostatné dokumentace. Podrobněji viz kap. I Odůvodnění ÚP.

2. POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S DOTČENÝMI ORGÁNY

Návrh Územního plánu (ÚP) Javůrek, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/2006 Sb. v platném znění, dne 31.8.2022 s termínem pro společné jednání dne 19.9.2022. Po uplynutí 30-ti denní lhůty ode dne společného jednání byla shromážděna stanoviska a připomínky dotčených orgánů, občanů a organizací.

2.1. Pokyny pořizovatele a určeného zastupitele

2.1.1. Zpracovat požadavky a dohodnuté připomínky uvedené v textu vyhodnocení (přesné znění požadavků je obsaženo v kopiích stanovisek a připomínek dotčených orgánů, které jsou přílohou vyhodnocení).

Řešení:

Požadavky a dohodnuté připomínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a řešení jejich zpracování do návrhu Územního plánu Javůrek jsou uvedené v bodě 4. kapitoly K. tohoto odůvodnění.

- 2.1.2. Zpracovat požadavky na úpravu návrhu uvedené ve stanoviscích nadřízeného orgánu a správním orgánem věcně a místně příslušným dle § 22 písm.d) zákona č. 100/2001 Sb.

Řešení:

Požadavky na úpravu návrhu vyplývající uvedené ve stanoviscích nadřízeného orgánu a správním orgánem věcně a místně příslušným dle § 22 písm.d) zákona č. 100/2001 Sb. jsou uvedené v bodě 2. kapitoly M. tohoto odůvodnění, včetně řešení jejich zohlednění v návrhu ÚP.

- 2.1.3. Zpracování návrhu bude odpovídat aktuálním požadavkům na standardizaci ÚP

Řešení:

Po zpracování všech pokynů a požadavků, které byly vzneseny v rámci společného jednání byl návrh ÚP pro veřejné projednání upraven dle nově aktualizovaných požadavků na standardizaci ÚP, které vyvstaly novelizací vyhlášky 500/2006 Sb. Došlo především k přejmenování některých typů ploch s rozdílným způsobem využití a k odlišnému způsobu kódování ploch s rozdílným způsobem využití a některých prvků. V následující tabulce je přehled měněných názvů typů ploch a jejich kódů.

PŮVODNÍ (pro SI)		NOVÉ (pro VP)	
KÓD PLOCHY	NÁZEV	KÓD PLOCHY	NÁZEV
SV	plochy smíšené obytné venkovské	SV	plochy smíšené obytné venkovské
RI	plochy rekreace individuální	RI	plochy rekreace individuální
HS	plochy smíšené výrobní - výroba, obchod a služby	HU	plochy smíšené výrobní všeobecné
OV	plochy občanského vybavení veřejného	OV	plochy občanského vybavení veřejného
OS	plochy občanského vybavení - sport	OS	plochy občanského vybavení - sport
DS	plochy dopravy silniční	DU	plochy dopravy všeobecné
DD	plochy dopravy drážní	DU	plochy dopravy všeobecné
PV	plochy veřejných prostranství všeobecných	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
MN	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	MU	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
AZ	plochy zemědělské všeobecné	AU	plochy zemědělské všeobecné
LE	plochy lesní všeobecné	LU	plochy lesní všeobecné
WT	plochy vodní a vodních toků	WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

Obr. G.01: Tabulka s přehledem názvů měněných na základě novelizace vyhlášky 500/2006 Sb.

Dále došlo k úpravě popisu ploch, kde pomlčku mezi kódem plochy s rozdílným způsobem využití a unikátním číslem plochy nahradila tečka. Podobně byly upraveny kódy dalších prvků – plochy územní rezervy, lokality s vymezenými prvky regulačního plánu, ploch veřejně prospěšných staveb, ploch rozvojových, koridorů technické infrastruktury a prvků ÚSES, kde byly doplněny tečky mezi kódy a čísla či názvy prvků.

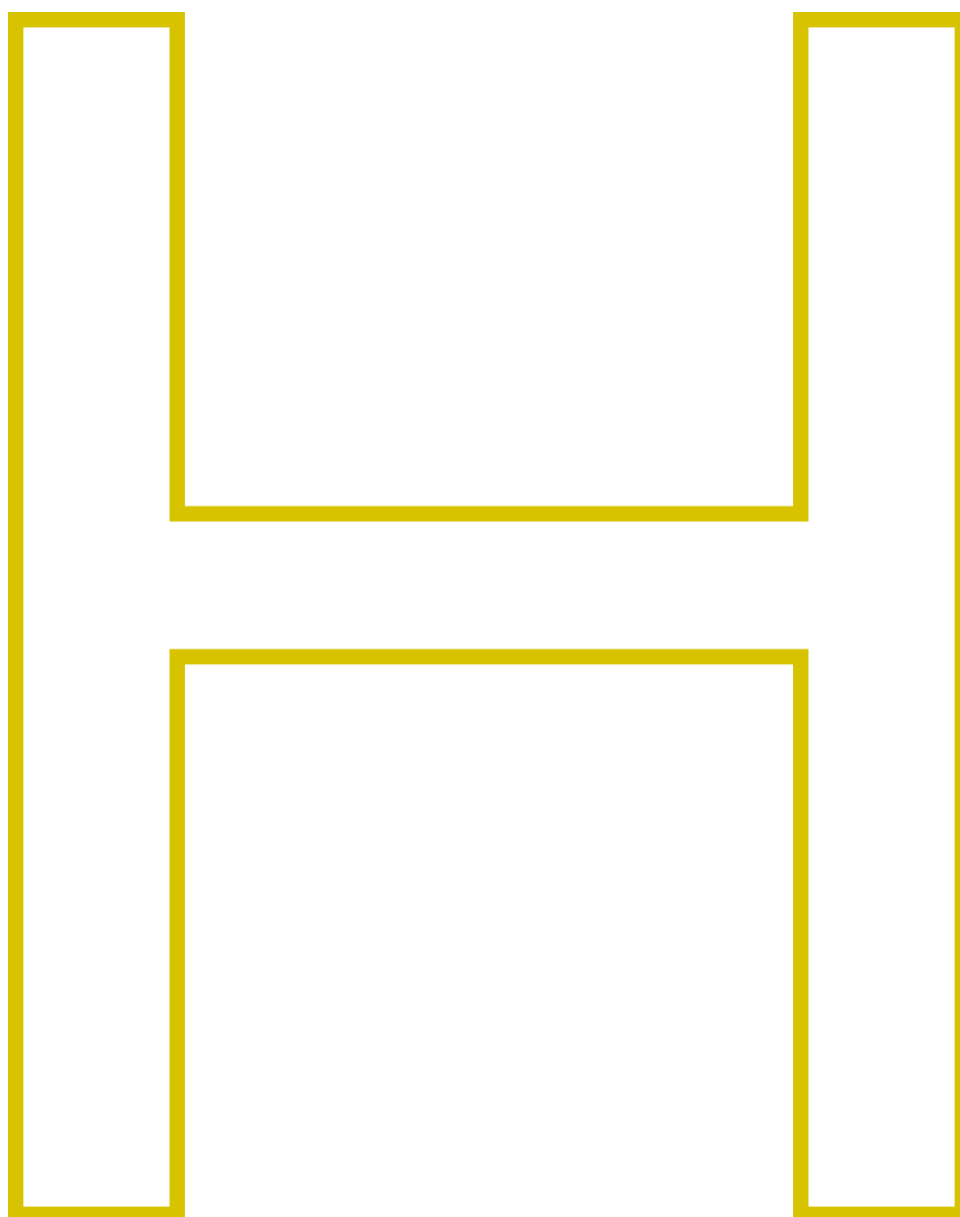
- 2.1.4. Tvar plochy SV-133 bude upraven tak, aby při zachování dohodnutého záboru ZPF, splňovaly jednotlivé pozemky podmínku minimální velikosti pozemku staveb pro bydlení 500m².

Řešení:

Tvar plochy SV-133 byl upraven tak, aby byl zachován rozsah záboru ZPF a zároveň byla splněna podmínka minimální velikosti pozemku 500 m².

Pozn.: Na základě novelizace vyhlášky 500/2006 Sb. došlo k úpravě kódu ploch, kde pomlčku mezi kódem plochy s rozdílným způsobem využití a unikátním číslem plochy nahradila tečka (SV.133).

H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM



1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila svým usnesením č. 929 ze dne 2. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618/2021.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále je PÚR ČR) je závazná ke dni 1. 9. 2021.

Územní plán Javůrek je v souladu s požadavky PÚR ČR, konkrétně viz dále vypsané požadavky PÚR ČR související s řešeným územím.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k řešenému území a obsahu ÚP Javůrek:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní

a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj

digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- (32) Článek zrušen.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán Javůrek je v souladu s PÚR ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5) a respektuje republikové priority platné PÚR ČR.

- **ad (14) Územní plán zajišťuje ochranu a rozvoj hodnot území stanovením Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území (viz bod 4 výrokové části ÚP).**
- **ad (14a) Územní plán vytváří předpoklady pro existenci a rozvoj zemědělské výroby, a to především vymezením ploch zemědělských všeobecných a ploch smíšených výrobních všeobecných a stanovením podmínek jejich využití (viz bod 8. výrokové části ÚP). Zároveň umožňuje rozvoj ekologických funkcí krajiny, např. vymezením územního systému ekologické stability (viz bod 7.9. výrokové části ÚP).**

- ad (15) Územní plán vytváří rovnocenné podmínky pro všechny sociální vrstvy, nenavrhuje prostorově segregovaná území s negativním vlivem na soudržnost obyvatel.
- ad (16) Územní plán byl zpracován jako komplexní dokument s vazbami na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, územně plánovací dokumentaci okolních obcí a územně plánovací podklady, řeší komplexně využití území a byl zpracován ve spolupráci s jeho obyvateli a uživateli a v souladu s PÚR ČR (viz bod 4. Výrokové části ÚP).
- ad (16a) Řešení územního plánu respektuje principy integrovaného rozvoje území, jako objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- ad (17) V územním plánu jsou územní podmínky a lokalizace zastavitelných ploch nastaveny tak, aby nabízely řešení problémů a důsledků hospodářských změn v území.
- ad (18) Územní plán posiluje polycentrický rozvoj sídelní struktury zejména prostřednictvím stanovení podmínek využití ploch, které umožňují existenci a rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, občanského vybavení a veřejné infrastruktury a tím podporují „samostatnost“ obce (na odpovídající úrovni) v rámci systému osídlení (viz Hlavní výkres I/02 a bod 8 výrokové části ÚP).
- ad (19) Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, přičemž klade důraz na zachování kompaktního tvaru zástavby, který umožňuje efektivní využití území a hospodárné nakládání s veřejnou infrastrukturou, a na polyfunkční využití území (tedy mísení funkcí, které nejsou ve vzájemném střetu).
- ad (20) Územní plán respektuje veřejné zájmy např. na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Vytváří územní podmínky pro zvyšování ekologické stability a zajišťování ekologických funkcí, pro implementaci a respektování ÚSES i další úpravy krajiny směřující ke zvýšení její rozmanitosti a odolnosti vůči erozi (viz zejména body 7.1. a 7.9. výrokové části ÚP).
- ad (20a) Územní plán vytváří dobré podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (viz bod 7. výrokové části ÚP a Hlavní výkres I/02).
- ad (21) Územní plán vytváří podmínky pro pestrou a dobře prostupnou krajinu, včetně včetně možnosti rozvoje ploch pro lesní porosty a pro doplnění prvků ÚSES.
- ad (22) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu včetně pobytové rekreace, rekreace v krajině, turistiky nebo cykloturistiky a svým řešením podporuje propojení zajímavých míst (viz Hlavní výkres I/02 a body 5.3.2., 6.3. a 7.7. výrokové části ÚP).
- ad (23) Územní plán zajišťuje dobré podmínky pro dopravní dostupnost území zejména vymezením ploch dopravy všeobecné a ploch smíšených prostranství všeobecných, včetně zajištění územních podmínek pro statickou dopravu (viz koncepce dopravní infrastruktury – bod 6.3. výrokové části ÚP a Hlavní výkres I/02) a zabezpečuje prostupnost územím. Územní plán zajišťuje dobré podmínky pro technickou infrastrukturu stanovením podmínek využití ploch (viz bod 8 výrokové části ÚP) a vymezením koridorů pro trasy technické infrastruktury (z PÚR, ZÚR i lokální) zobrazené v koordinačním výkrese.

- ad (24) Územní plán zajišťuje dobré podmínky pro dopravní infrastrukturu a dostupnost území, vymezuje plochy pro veřejná prostranství a koridory pro technickou infrastrukturu.
- ad (24a) Územní plán vytváří vhodné podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení (viz bod 5. a 8. výrokové části ÚP a Hlavní výkres I/02).
- ad (25) Územní plán zajišťuje územní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany (viz bod. 7.5 výrokové části Územního plánu). Vytváří možnosti pro realizaci protipovodňových opatření a zohledňuje hospodaření se srážkovými vodami.
- ad (26) V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.
- ad (27) Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění dostupnosti obce Javůrek a navrhuje veřejnou infrastrukturu koordinovaně v přiměřeném rozsahu vzhledem k velikosti sídla a jeho infrastrukturu.
- ad (28) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území z dlouhodobého hlediska a navrhuje komplexní řešení ve spolupráci s veřejností.
- ad (29) Územní plán stabilizuje stávající způsob obsluhy území dopravní infrastrukturou a vytváří podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu (viz bod. 6.3 výrokové části Územního plánu).
- ad (30) Územní plán stanovuje podmínky využití ploch pro zajištění dobrých podmínek pro dodávky vody a také odkanalizování území na ČOV.
- ad (31) Územní plán umožňuje realizaci lokálních výroben energie, zejména jako součást staveb (např. fotovoltaické panely na střechách budov).

(75b) Území obce Javůrek je zahrnuto do **specifické oblasti SOB9** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Mezi důvody vymezení patří:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán Javůrek vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků apod. Tyto podmínky jsou stanoveny především v rámci podmínek využití ploch v nezastavěném území (MU, AU, LU).

Koridory a plochy dopravní infrastruktury pro zajištění propojení základní sítě dopravních cest na území České Republiky a se sousedními státy, vztahující se k řešenému území a obsahu ÚP Javůrek:

- (83d) ŽD4 - Vymezení: RS1 úsek Praha–Brno.

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymežit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno.

> Řešení Územního plánu:

Koridor vymezený PÚR ČR je zpřesněn V ZÚR JMK a na základě tohoto zpřesnění vymezuje Územní plán Javůrek územní rezervu pro koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno (viz bod 2. této kapitoly).

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů pro zajištění zásobování a propojení sítí technické infrastruktury na území České Republiky a se sousedními státy, vztahující se k řešenému území a obsahu ÚP Javůrek:

- (čl. 150j) E21 – Respektovat „Koridory a plochy pro dvojitě vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice“.
- (čl. 150o) E26 – Provéřit účelnost a reálnost rozvojového záměru „Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitě vedení 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice“ jako úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.
- (čl. 150p) E27 – Provéřit účelnost a reálnost rozvojového záměru „Koridory pro dvojitě vedení 400 kV v úsecích Přeštice–Milín, Milín–Chodov, Milín–Sokolnice, Milín–elektrárna Orlík a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice“ jako úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán Javůrek respektuje trasy technické infrastruktury E21, E26 a E27 a vymezuje koridory pro trasy technické infrastruktury a stanovuje takové podmínky využití ploch, které umožňují jejich rozvoj.

2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje formou opatření obecné povahy dne 5. října 2016. Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 1 a Aktualizaci č. 2 formou opatření obecné povahy dne 17. září 2020. Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Územní plán Javůrek je v souladu s požadavky ZÚR JMK. Soulad s požadavky, které se týkají řešeného území, vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění je popsán v kapitole G 1.1.2. odůvodnění Územního plánu.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Územního plánu obce, potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot.

Samotný Územní plán je nástrojem samosprávy obce a má jí být pomocníkem při rozhodování v konkrétních případech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou každodenní operativu.

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v § 18 a § 19 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), k nim je doplněn tučným písmem komentář jejich naplnění v Územním plánu Javůrek.

3.1. Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

> Územní plán vytváří vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu na straně jedné a stabilizovaných ploch určených pro ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj obce v budoucích cca 30 letech.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

> Řešení Územního plánu vychází ze stávajícího stavu území, který je rozvíjen tak, aby byly potvrzeny jeho kvality a případně korigovány jeho slabé stránky. Jednotlivé plochy jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Rozvoj soukromých zájmů (představovány především prostřednictvím rozvojových ploch určených pro bydlení, tj. ploch smíšených obytných venkovských) je doprovázen dostatečným zastoupením občanského vybavení a veřejné

infrastruktury (tj. především ploch občanského vybavení veřejného, ploch občanského vybavení – sport, ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy všeobecné). Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající dominanty území a nebyl narušen krajinný ráz. Viz body 4.2.3. a 8. výrokové části ÚP a kap. D 4. a D 8. odůvodnění ÚP.

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

> Bez požadavků pro Územní plán.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

> Územní plán definuje základní hodnoty území, které určuje k ochraně a rozvoji (viz bod 4. výrokové části ÚP). Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území (viz bod 8. výrokové části ÚP). Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá umístění obce v systému osídlení, zároveň ale s potřebnou rezervou tak, aby nebylo jejich případné využití blokováno majetkovými vztahy či problémy s jejich zainvestováním (viz kap. C odůvodnění ÚP).

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

> Podmínky využití ploch vymezených v nezastavěném území jsou stanoveny v souladu s ustanovením §18, odst. 5 stavebního zákona; viz zejména podmínky využití ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch smíšených nezastavěného území všeobecných a ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (bod 8. výrokové části ÚP).

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

> V rámci zpracování Územního plánu se nevymezují nezastavitelné pozemky.

3.2. Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

> Řešení územního plánu:

- ÚP stanovuje v rámci priorit rozvoje území požadavky na ochranu a rozvoj jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot (viz bod 4. výrokové části ÚP).
- Územní plán určuje koncepci rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury, a to s ohledem na současný stav území a také jeho historický vývoj (viz zejména body 5. a 6. výrokové části ÚP a kap. D 5. a 6. odůvodnění ÚP).
- Zpracování Územního plánu vycházelo ze schváleného Zadání, ve kterém byly specifikovány potřeby obce a požadavky na jeho rozvoj, včetně požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury. V průběhu zpracování ÚP byly posuzovány různé možnosti řešení tak, aby byly jednotlivé součásti v souladu k sobě navzájem a nevytvářely

nadměrné nevhodné požadavky na rozvoj související veřejné infrastruktury (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění ÚP).

- Územní plán určuje podmínky pro využití jednotlivých typů ploch, včetně podmínek prostorového upořádání (viz zejména bod 8. výrokové části ÚP).
- Územním plánem nebylo stanoveno pořadí změn v území (viz bod 15. výrokové části ÚP).
- Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů snižujících nebezpečí přírodních katastrof stanovením Konceptce protipovodňové ochrany v rámci Konceptce uspořádání krajiny (viz bod 7. výrokové části ÚP) a stanovením takových podmínek využití ploch, které umožňují v případě potřeby realizaci dalších prvků protipovodňové, retenční a protierozní ochrany (viz bod 8. výrokové části ÚP).
- Územní plán vytváří podmínky pro všechny typy aktivit (bydlení, produkce, rekreace), jejichž rovnováha je základem pro udržení sociální a ekonomické stability území (viz zejména Urbanistická koncepce – bod 5. výrokové části ÚP).
- Pro zajištění kvalitního bydlení vymezuje ÚP plochy smíšené obytné venkovské (viz zejména Konceptce bydlení – bod 5.2. výrokové části ÚP).
- Územní plán stanovuje Konceptci veřejné infrastruktury – bod 6. výrokové části ÚP a kap. D 6. odůvodnění ÚP).
- Územní plán respektuje požadavky civilní ochrany vyplývající z platné legislativy.
- Územní plán nevymezuje plochy přestavby pro nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy.
- Územní plán díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF a PUPFL).
- V řešeném území nebyly vymezeny plochy pro těžbu nerostných surovin.
- Zpracovatelé Územního plánu při jeho tvorbě uplatnili poznatky a zkušenosti z oboru územního plánování a architektury i z dalších souvisejících oborů.

(2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje nebo Územního plánu na vyvážený udržitelný rozvoj území (§18, odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

> Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území (včetně vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí) bylo zpracováno na základě stanoviska dotčeného orgánu KÚ JMK, odboru životního prostředí, ze dne 12. 05. 2022; č. j. JMK 71308/2022, který uvedl, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Javůrek na životní prostředí“. Výsledek vyhodnocení je uveden v kap. I odůvodnění ÚP.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Územní plán je vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz bod 3. této kapitoly Odůvodnění územního plánu).

4.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

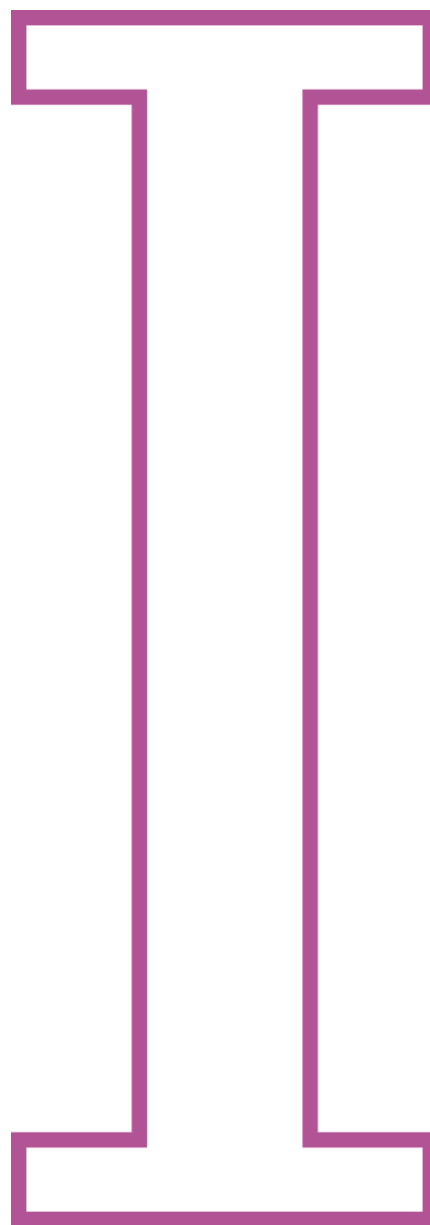
Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



1. ZPRÁVA O VÝSLEDČÍCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v koordinovaném stanovisku k Zadání ÚP Javůrek ze dne 12. 05. 2022; č.j. JMK 71308/2022, uplatnil „požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Javůrek na životní prostředí“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný úřad z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k Zadání ÚP Javůrek ze dne 28. 04. 2022; č.j. JMK 59730/2022, vyloučil významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 (dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny). Na základě těchto požadavků bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Územního plánu Javůrek na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů Územního plánu Javůrek na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení Územního plánu na území soustavy NATURA 2000 nebylo zpracováno.

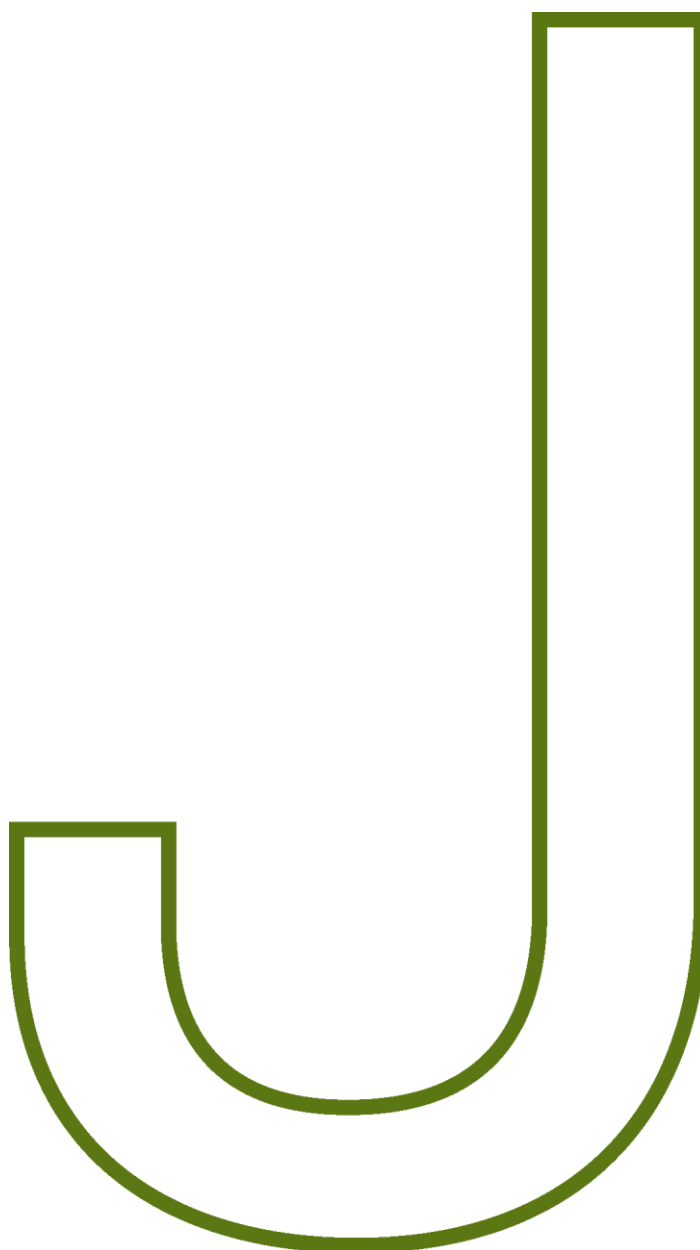
Vyhodnocení vlivů ÚP Javůrek na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno jako samostatná dokumentace „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Javůrek na udržitelný rozvoj území“, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Územní plán Javůrek – Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí“.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Javůrek na udržitelný rozvoj území obsahuje tento závěr:

Na základě shrnutí vlivů řešení ÚP Javůrek na tři základní pilíře vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsaženého v ÚAP SO ORP Rosice, lze konstatovat, že řešení ÚP podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území – posiluje dobrý stav podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost obyvatel a pro hospodářský rozvoj.

Celkově má mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území (+1). Indiferentní vliv na životní prostředí a hospodářský rozvoj a je doplněn pozitivním vlivem na zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území. Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho hodnot tak Územní plán Javůrek vytváří vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ



1. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Součástí Územního plánu Javůrek je vymezení ploch s prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu jsou vymezeny v jedné lokalitě (vyznačené na výkrese I/01 Výkres základního členění území):

- **U.1: Západ** – se nachází západně od historického jádra obce, podél stávající záhumenní cesty;

Konkrétně jsou v rámci ÚP vymezeny tyto prvky regulačního plánu:

- **Stavební čára** – stanovuje požadavek na umístění budov v rámci stavebního pozemku; vymezuje linii závaznou pro umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství; je stanovena jako nepřekročitelná linie pro umístění jakékoliv budovy nebo její části (vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod.).
- **Stavební hranice** – stanovuje požadavek na umístění budov v rámci stavebního pozemku; vymezuje linii nepřekročitelnou pro umístění jakékoliv budovy nebo její části (vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod.) směrem k veřejnému prostranství; budovy mohou být „za“ stavební hranicí (ve směru od veřejného prostranství) umístěny libovolně.
- **Oplocení** – stanovuje požadavky na jednotné řešení oplocení pozemků především směrem do ulice.

Prvky regulačního plánu jsou definovány v bodě 2.3. výrokové části Územního plánu a jsou zobrazeny na výkrese I/04 (Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu) v měřítku 1 : 2 000.

2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Možnost vymezení ploch s prvky regulačního plánu vychází z ustanovení § 43 odst. (3) zákona č. 186/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na vymezení prvků regulačního plánu v rámci ÚP byl uveden v zadání ÚP schváleném zastupitelstvem obce Javůrek. Účelem regulačních prvků je v přiměřené míře nastavit takové prostorové podmínky, které by vedly k vytvoření uspořádané zástavby objektů rozvojového území i dostatečně širokých veřejných prostranství. Šířka veřejných prostranství vychází z daných podmínek a z požadovaných parametrů uvedených v právních předpisech (viz § 22 vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Prvky regulačního plánu byly vymezeny pro rozvojovou plochu určenou v ÚP Javůrek pro obytnou zástavbu (a případně pro související plochy stabilizované).

Účelem **stavebních čar a stavebních hranic** je především stanovení vhodných podmínek pro urbanisticky kvalitní prostorové uspořádání území. Stavební čáry a hranice zajišťují dostatečnou šířku veřejného prostranství a minimální vzdálenosti zástavby podél komunikací. Cílem regulace je vytvořit tradiční ulici, která je lemována průčelími domů tvořících jednu linii.

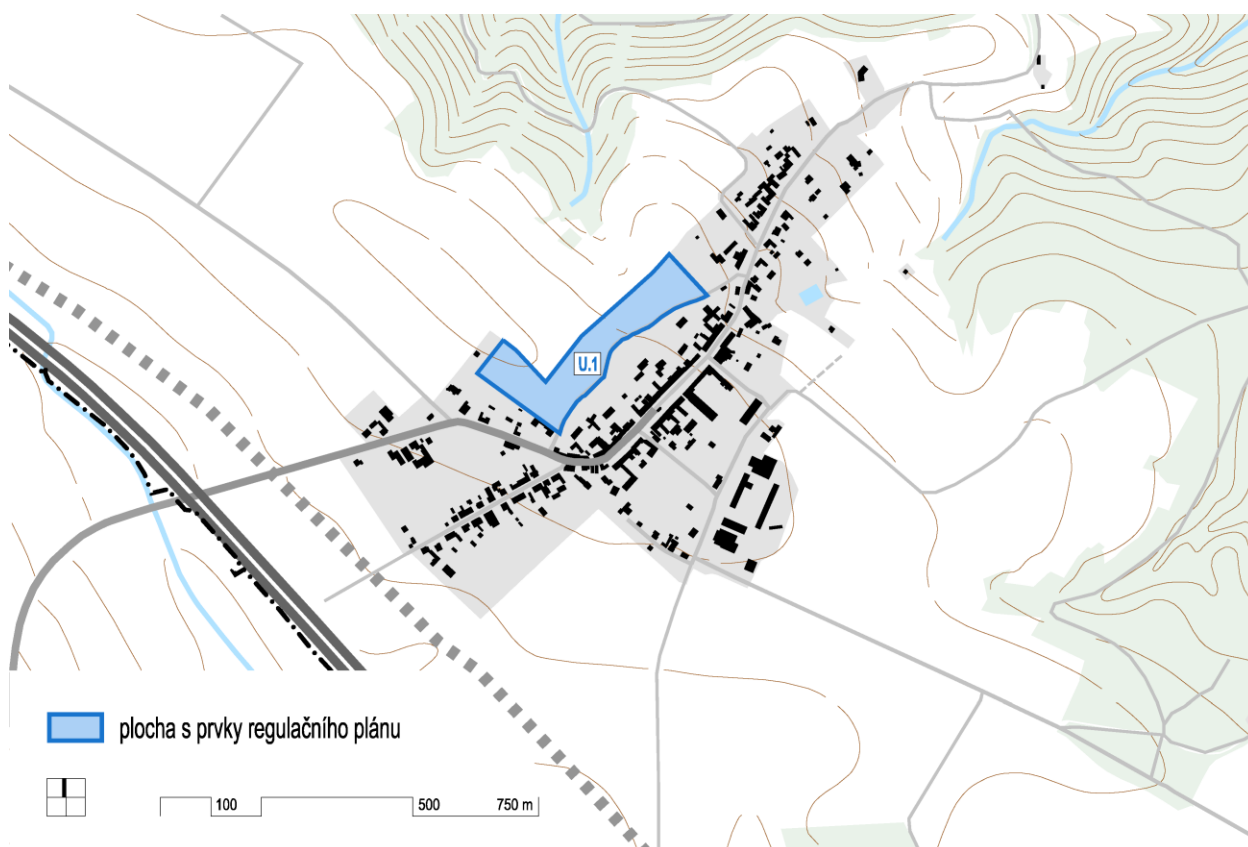
Umístění průčelí hlavních budov (např. rodinných domů) je regulováno vymezením stavební čáry, která vyžaduje umístění hlavní části průčelí na této společné linii. Výjimka je přípustná ve ztížených prostorových situacích, kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit (např. stavební čára má tvar oblouku a rovné průčelí na ni nelze umístit, nebo parcelace stavebních pozemků není kolmá na osu ulice a domy by musely stát na pozemcích nerovnoběžně s jejich bočními

hranicemi), v tom případě se na stavební čáru umístí alespoň shodná část průčelí (např. střed průčelí nebo jedno či obě nároží).

Stavební čára byla navržena ve vzdálenosti 6 m od hrany veřejného prostranství, tato vzdálenost odpovídá šířce pásu pozemku pro možné podélné nebo kolmé parkování osobních vozidel před rodinným domem.

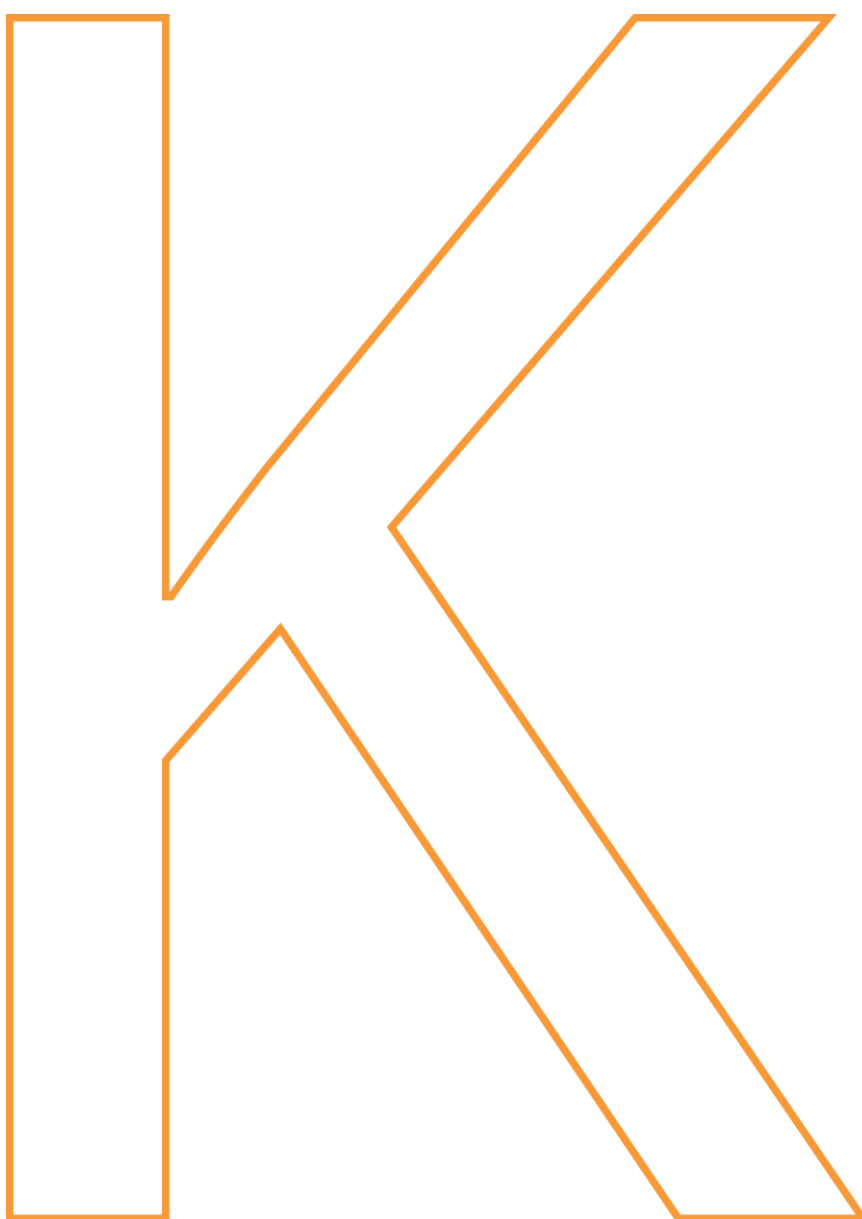
Prostřednictvím stavební hranice se obvykle reguluje umístění zástavby na bočních stranách bloků, kde jde zejména o to, aby zástavba linií směrem k veřejnému prostranství nepřesahovala, ale zároveň je možné její odsunutí dovnitř pozemku. Dalším případem, kdy je využita stavební hranice, je situace, kdy nejsou na umístění domů kladeny vyšší prostorové nároky, např. proto že s ohledem na uspořádání území (např. kvůli malým hloubkám parcel) není nutné nebo reálné vyžadovat umístění průčelí budov na jednu linii. V tom případě může být stavební hranice umístěna přímo na hranici plochy veřejného prostranství všeobecného.

Pro zajištění kvalitního prostorového působení a jednotného výrazu nových veřejných prostranství jsou stanoveny také požadavky na oplocení pozemků. Hlavním požadavkem je jednotné řešení oplocení (v jedné linii a se stejným charakterem). Charakteristickým znakem je u pozemků určených k bydlení v rodinných domech nízký dřevěný plot položený na kamenném nebo zděném soklu.



Obr. J.01: Schéma ploch s prvky regulačního plánu

K. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE



1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Rozhodnutí o pořízení

Pořízení územního plánu (dále jen ÚP) schválilo Zastupitelstvo obce Javůrek na svém zasedání dne 24.2.2021, usnesení č. 2/2021/8. Pořizovatelem ÚP je Obecní úřad Javůrek dle § 6 odst 2 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění, prostřednictvím kvalifikované osoby. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl schválen Karel Jobánek (usn. č. 2/2021/9).

1.2. Zadání

Návrh Zadání územního plánu Javůrek byl zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh Zadání ÚP byl rozeslán dne 11.4.2022. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zadání ÚP byla zveřejněna na klasické i internetové úřední desce Obce Javůrek ode dne 11. 04. 2022 do 12. 05. 2022 č.j.: OÚJa/0004/2022.

Po řádném projednání byl návrh Zadání upraven dle uplatněných oprávněných požadavků a podnětů dotčených orgánů (DO) a stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce.

Zadání ÚP Javůrek bylo schváleno Zastupitelstvem obce Javůrek dne 8. 6. 2022.

Zadání územního plánu Javůrek bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (stanovisko ze dne 28. 04. 2022 č. j. JMK 59730/2022), který vydal stanovisko podle § 10i, odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: územní plán Javůrek není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody (ze dne 12. 05. 2022, č.j.: JMK 71308) posoudil koncepci – návrh zadání územního plánu Javůrek a v souladu s § 22 písm. d) zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **uplatnil požadavek zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.**

Na základě schváleného zadání byl pořízen návrh územního plánu Javůrek.

1.3. Společné jednání

Návrh územního plánu Javůrek pro společné jednání zpracoval atelier knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 15, Brno, s garantem projektu doc. Ing. arch. Jakubem Kynčlem, Ph.D.

Pořizovatel oznámil dne 31.8. 2022 pod č.j. OÚJa/0075/2022 termín konání společného jednání o návrhu Územního plánu Javůrek, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle § 50 stavebního zákona v

platném znění, dotčeným orgánům, sousedním obcím. Zahájení společného jednání o návrhu, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zveřejnil na úřední desce OÚ a webových stránkách obce.

Společné jednání se uskutečnilo 19.9. 2022 za přítomnosti zpracovatele pana ing. arch. Bohuše Zoubka a starosty obce a určeného zastupitele pana Karla Jobánka. Záznam z jednání zpracovala kvalifikovaná osoba pořizovatele ing. arch. Jarmila Filipová a projednala s určeným zastupitelem.

Stanoviska a připomínky DO, občanů a organizací k návrhu ÚP pro společné jednání

Po uplynutí třicetidenní lhůty ode dne společného jednání byla shromážděna stanoviska a připomínky dotčených orgánů, občanů a organizací. Dotčené orgány (DO) poslaly svá stanoviska písemně. V termínu pro společného jednání nebyly vzneseny připomínky občanů. Stanoviska, obsahující požadavky dotčených orgánů, byla řádně dohodnuta a dotčené orgány e-mailem odsouhlasily navrženou úpravu dokumentace.

Formou pokynů byly předány projektantům k zapracování do návrhu ÚP Javůrek pro veřejné projednání (viz kap. G Odůvodnění ÚP). Vyhodnocení výsledků projednání obsahuje podrobnější údaje o dohodách (viz bod 4. této kapitoly Odůvodnění ÚP).

Stanovisko KU JMK, OŽP dle § 50 odst. 5. k návrhu ÚP pro společné jednání

Vzhledem k tomu, že byl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Javůrek na udržitelný rozvoj území, bylo dne 29.11. 2022, čj.: JMK 170685/2022 vydáno kladné stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona (viz kap. L Odůvodnění ÚP) s požadavky, které byly zapracovány do příslušných kapitol návrhu ÚP (viz kap. M Odůvodnění ÚP).

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 50 odst. 7 k návrhu ÚP pro společné jednání

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění, předložil krajskému úřadu návrh ÚP Javůrek, s příslušnými doklady o projednání, k posouzení před řízením o vydání ÚP Javůrek. Krajský úřad Jihomoravského kraje dne 22.11.2022, (čj.: JMK 165118/2022) zaslal stanovisko, jímž souhlasí s předloženým návrhem (viz bod 4. této kapitoly Odůvodnění ÚP). V řízení o návrhu ÚP lze pokračovat a návrh ÚP Javůrek lze veřejně projednat (§ 52 stavebního zákona).

1.4. Veřejné projednání

Pořizovatel v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona v platném znění a § 172 správního řádu oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Javůrek. Oznámení bylo veřejnou vyhláškou č.j. OÚJa/0022/2023 zveřejněno dne 8. 2. 2023 na úřední desce a webových stránkách obce (www.javurek.cz). Termín konání veřejného projednání návrhu ÚP byl stanoven na 20. 3. 2023. Do 7 dnů po veřejném projednání tj. 27.3.2023 mohl každý uplatnit své připomínky nebo námítky. Připomínky nazvané jako námítky byly pořizovatelem vyhodnoceny jako nové podněty. Vlastníci pozemků namítali, že nemohou na svých pozemcích postavit rodinný nebo rekreační objekt. V případě uvedených „námítek“ se nejedná o námítku ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale o nové podněty, které nebyly formulovány v zadání ÚP, které schvalovalo zastupitelstvo obce, a proto s nimi nebylo uvažováno. Pozemky

vlastníků nejsou řešením ÚP nijak dotčeny, a proto nesplňují podmínku vyplývající ze stavebního zákona (§ 52 odst.2 SZ).

Návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu ÚP proto nebyl zpracován a zaslán dotčeným orgánům.

Vyhodnocení stanovisek DO je součástí textové části Odůvodnění ÚP Javůrek.

Projektant návrh ÚP Javůrek upravil a pořizovatel předložil zastupitelstvu po ověření souladu ve smyslu s ust. § 54 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, že návrh územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu k vydání, ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm.c) stavebního zákona za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. §§ 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č.413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, opatření obecné povahy – Územní plán Javůrek.

2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námitky oprávněných investorů a občanů k návrhu ÚP Javůrek.

V případě „námitek“ vznesených v rámci veřejného projednání se nejedná o námitky ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale buď o obecné konstatování ve smyslu konkretizace platné legislativy, nebo o nový podnět, který nebyl formulován v zadání ÚP schvalovaném zastupitelstvem obce, a proto s ním nebylo uvažováno. Tyto připomínky a jejich vypořádání jsou uvedené v bodě 3. této kapitoly.

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

3.1. Společné jednání

V rámci společného jednání nebyly uplatněny žádné připomínky občanů k návrhu ÚP Javůrek.

K návrhu ÚP se vyjádřily tyto organizace:

3.1.1. GasNet, Ústí nad Labem (připomínka ze dne 20.1.2022, čj.: 5002681785)

Bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

3.2. Veřejné projednání

V rámci veřejného projednání byly uplatněny k návrhu ÚP Javůrek připomínky, které byly vzneseny jako námitky, nejedná se však o námitky ve smyslu § 52 odst. 2 SZ (viz odůvodnění vyhodnocení pořizovatele u každé této „námitky“/připomínky v následujících bodech).

Připomínky sousedních obcí uplatněny nebyly.

3.2.1. Povodí Moravy, Brno (stanovisko ze dne 21.3.2023, č.j.: PM-7677/2023/5203/Kuč)

Souhlasí s návrhem ÚP Javůrek a požadují zohlednit následující námítky:

ÚP musí obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod dle § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb. v platné znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami). Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání volných ploch musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.

Upozornění: u podzemních vodních zdrojů, využívaných k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou je nutno stanovit a respektovat příslušná ochranná pásma dle zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

Ve vlastním zájmu investorů je třeba důkladně zvážit možnost zadržování dešťových vod na pozemcích staveb a účelné hospodaření s pitnou vodou.

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínka označená jako námítka je návrhem ÚP respektována

Odůvodnění: V případě uvedené „námítky“ se nejedná o námítku ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale o obecné konstatování ve smyslu konkretizace platné legislativy. Uvedené požadavky jsou dány příslušnými zákony, zejména zák. č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění, které nesmí být opomenuty při jakýchkoliv činnostech v území. Požadavky uvedené v připomínce - „námítce“ se netýkají konkrétních záměrů oprávněného investora, které by nebyly návrhem ÚP respektovány.

Není účelné do ÚPD opisovat znění zákonů. V podrobnosti zpracování ÚP je tento požadavek uveden jako součást obecných podmínek využití ploch v textové části a v odůvodnění s odkazem na příslušné zákony. Připomínka - „námítka“ neobsahuje žádné zvláštní požadavky, které by nepožadoval citovaný zákon o hospodaření s vodami.

Navrhování ploch územním plánem, jejich charakteristika, je dána příslušnými vyhláškami, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění, které jsou tímto návrhem plně respektovány. Územní plán je dokumentem, který musí respektovat všechny příslušné zákonné předpisy a zároveň pro konkrétní obec určuje podrobnější pravidla rozhodování v území. V příslušných kap. textové části návrhu ÚP (zejména kap. 6.4. a 8.) je uvedeno, že pro zákonné požadavky pro hospodaření s vodami jsou v jednotlivých plochách vytvořeny vhodné podmínky.

Přes výše uvedené bude do odůvodnění textové části návrhu ÚP doplněno do příslušné kapitoly: „Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.“

Dotčený orgán státní správy se k návrhu ÚP vyjádřil kladně, jeho požadavky byly zapracovány. V návrhu ÚP jsou navrženy plochy veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, které umožní navržené řešení pro hospodaření s dešťovými vodami.

V navazujících řízeních příslušný orgán dle své kompetence posoudí podrobnost předkládaných řešení v jednotlivých projektech.

Oprávněný investor neuvedl žádné své konkrétní záměry, které by návrh územního plánu nerespektoval. Pořizovatel proto vyhodnotil „námitku“ jako připomínku.

Návrh vyhodnocení byl zaslán oprávněnému investorovi k odsouhlasení e-mailem.

Potvrzení navrhovaného řešení bylo doručeno e-mailem dne 29.3.2023 od Bc.

Kučerové, pracovnice Povodí Moravy a její navrhované doplnění bylo vloženo do příslušné kapitoly.

Řešení:

Požadovaný text byl doplněn do bodu 6.4.2. kapitoly D. odůvodnění ÚP Javůrek.

3.2.2. L. L. S., Brno, námitka ze dne 20. 2. 2023

Vlastník pozemku p.č. 893/1 k.ú. Javůrek konstatuje, že pozemek nelze využít pro stavbu objektu pro bydlení nebo rekreaci.

Odůvodnění: Pozemek se nachází nedaleko zastavěné části v sousedství rodinných domů, vede přes něj elektrické vedení, a proto do současné doby nebylo možné jej zastavět. El. vedení bude přesunuto do země. Omezení tak bude odstraněno. Chtěla by postavit objekt pro trvalé bydlení.

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínka označená jako „námitka“ se zamítá.

Odůvodnění:

Zpracování územní plánu se řídí stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., a příslušnými vyhláškami, projednává se s orgány státní správy, které hájí příslušné zákony, týkající se zejména ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny.

Pozemek paní S. totiž není návrhem řešení územního plánu dotčen, neboť nedochází ke změně funkčního využití tohoto pozemku. Paní S. může své pozemky využívat v souladu se současným stavem a není tak návrhem řešení jakkoli dotčena.

V případě uvedené „námitky“ se nejedná o námitku ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale o nový podnět, který nebyl formulován v zadání ÚP, které schvalovalo zastupitelstvo obce, a proto s ním nebylo uvažováno.

Podnět nebyl projednán s příslušnými orgány státní správy a vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí. Pozemek p.č. 893/1 však nesplňuje ani podmínky pro navrhování územních plánů, vyplývajících ze zákonných předpisů. Nenechává se zastavěné území obce a nachází se v zemědělském půdním fondu I. tř. ochrany, což jsou zvláště chráněné půdy a jejich vymezení pro výstavbu je možné jen ve výjimečných případech a ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem však není míněno vymezení plochy pro soukromé bydlení nebo individuální rekreaci.

Požadavku proto nelze vyhovět.

Řešení:**Bez požadavků na změnu návrhu.****3.2.3. M. D., Domašov, námitka ze dne 20.3.2023**

Vlastník pozemku p.č 2094 k.ú. Javůrek konstatuje, že pozemek nelze využít pro stavbu objektu pro bydlení nebo rekreaci.

Odůvodnění: pozemek se nachází v těsné blízkosti javůrské hájenky, která je tvořena souborem budov, sousední pozemek je tedy zastavěn. Společně by mohlo vzniknout malé seskupení budov, které by nijak nenarušilo stávající krajinu a užívání.

Chtěl by postavit rekreační nebo rodinný dům. Žádost/námitka nevytváří novou aglomeraci, pouze rozšiřuje stávající, která je obsloužena inženýrskými sítěmi.

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínka označená jako „námitka“ se zamítá.

Odůvodnění:

Zpracování územní plánu se řídí stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., a příslušnými vyhláškami, projednává se s orgány státní správy, které hájí příslušné zákony, týkající se zejména ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny.

V případě uvedené „námitky“ se nejedná o námitku ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale o nový podnět, který nebyl formulován v zadání ÚP, které schvalovalo zastupitelstvo obce, a proto s ním nebylo uvažováno. Pozemek vlastníka není řešením ÚP nijak dotčen, a proto nespňuje podmínku vyplývající ze zákona (§ 52 odst.2 SZ)

Podnět nebyl projednán s příslušnými orgány státní správy a vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí. Pozemek p.č. 2094 k.ú. Javůrek však nespňuje ani podmínky pro navrhování územních plánů, vyplývajících ze zákonných předpisů. Nenasazuje na zastavěné území obce a nachází se v zemědělském půdním fondu I. tř. ochrany, což jsou zvláště chráněné půdy a jejich vymezení pro výstavbu je možné jen ve výjimečných případech a ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem však není míněno vymezení plochy pro soukromé bydlení nebo individuální rekreaci.

Požadavku proto nelze vyhovět.

Řešení:**Bez požadavků na změnu návrhu.****3.2.4. Z. Č., Domašov, námitka ze dne 20.3.2023**

Vlastník pozemku p.č 2096 k.ú. Javůrek konstatuje, že pozemek nelze využít pro stavbu objektu pro rekreaci (chaty, zahradního domku).

Odůvodnění: na pozemku je oplocení, elektrická přípojka a chtěl by ho využít jako sad s chatou

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínka označená jako „námitka“ se zamítá.

Odůvodnění:

Zpracování územní plánu se řídí stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., a příslušnými vyhláškami, projednává se s orgány státní správy, které hájí příslušné zákony, týkající se zejména ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny.

V případě uvedené „námitky“ se nejedná o námitku ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale o nový podnět, který nebyl formulován v zadání ÚP, které schvalovalo zastupitelstvo obce, a proto s ním nebylo uvažováno. Pozemek vlastníka není řešením ÚP nijak dotčen, a proto nesplňuje podmínku vyplývající ze zákona (§ 52 odst.2 SZ).

Podnět nebyl projednán s příslušnými orgány státní správy a vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí. Pozemek p.č. 2096 k.ú. Javůrek však nesplňuje ani podmínky pro navrhování územních plánů, vyplývajících ze zákonných předpisů. Nenavazuje na zastavěné území obce a nachází se v zemědělském půdním fondu I. tř. ochrany, což jsou zvláště chráněné půdy a jejich vymezení pro výstavbu je možné jen ve výjimečných případech a ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem však není míněno vymezení plochy pro soukromé bydlení nebo individuální rekreaci. Požadavku proto nelze vyhovět.

Vlastník však může pozemek využívat stávajícím způsobem v souladu se zákonem.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

4.1. Společné jednání

V rámci společného jednání s dotčenými orgány byla k návrhu ÚP Javůrek vydána tato stanoviska:

4.1.1. Ministerstvo obrany, Svatoplukova 84, 615 00 Brno (stanovisko ze dne 2. 9. 2022, 138436/2022-1322-OÚZ-BR)

Požaduje zpracovat do grafické části návrhu ÚP pod legendu koordinačního výkresu poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Vyhodnocení pořizovatele:

Bude zpracováno.

Řešení:

Požadovaná poznámka byla zpracována pod legendu koordinačního výkresu.

4.1.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha (stanovisko ze dne 2. 9. 2022; č.j. MPO 89434/2022)

S návrhem ÚP Javůrek souhlasí, v řešeném území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

4.1.3. Ministerstvo dopravy, Praha 1 (stanovisko ze dne 18.10.2022; č.j. MD-33467/2022-910/2,)

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, drážní dopravy, letecké a vodní dopravy souhlasí.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

4.1.4. Ministerstvo vnitra ČR, Praha 4 (stanovisko ze dne 17.10.2022; č.j. MV-79483-5/OSM-2022)

S návrhem ÚP Javůrek souhlasí s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje MV (ÚAP jev 82a). Pro budoucí správní řízení požadují, aby bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bude respektováno.

Řešení:

Uvedená informace byla zpracována do bodu 4.3.5. kapitoly D Odůvodnění ÚP.

4.1.5. KU JMK, odbor ÚP a SŘ, Brno (stanovisko ze dne 17.10.2022; č.j. JMK 149119/2022,)

a) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh ÚP Javůrek“ předpokládá dopad na pozemky zemědělského půdního fondu, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu územního plánu Javůrek“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k „Návrhu územního plánu Javůrek“ souhlasné stanovisko.

Souhlasné stanovisko je uplatněno za výslovné podmínky, že bude sjednoceno značení návrhových ploch v textové, tabelární i grafické části.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují značné zastoupení a kterým se při dodržení základních zásad plošné ochrany ZPF zakotvených v ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF nedalo zcela vyhnout. Díkce ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

Jako příklad lze uvést konfrontaci textové části odůvodnění s tabelárním vyhodnocením a grafickou částí. V kapitole 2.4 se v textové části hovoří o zastavitelných plochách Z1 a Z2.

K tomu, aby se zastavitelné plochy Z1 a Z2 daly identifikovat ve výkresu záborů a tabelárním vyhodnocení je však třeba: nejdříve použít koordinační výkres s kódy ploch (SV-076) a teprve podle kódů ploch ony zastavitelné plochy Z1 a Z2 identifikovat ve výkresu záborů ZPF i tabelárním přehledu, neboť v nich jsou uvedeny toliko kódy ploch. Toto dvojí značení je dle orgánu ochrany ZPF zbytečné, činí dokumentaci jen zmatečnou a zavádějící. Značení návrhových ploch má být v textové, tabelární i grafické části jednotné.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Javůrek“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a konstatuje, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000 nemá k návrhu ÚP další připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Javůrek“ stanovisko v tom smyslu, že návrh bere na vědomí a nemá k němu z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Rosice, OŽP.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k „Návrhu ÚP Javůrek“ ani k vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení) připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP Javůrek na životní prostředí ve smyslu ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona (tzv. SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek, připomínek a výsledků případných konzultací k problematice životního prostředí.

Z uvedených důvodů žádá OŽP tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu územního plánu Javůrek“ stanovisko dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu územního plánu Javůrek“ není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení.

V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje stanovisko k „Návrhu územního plánu Javůrek“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky. OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v její textové části zřetelně vyznačeny.

Vyhodnocení pořizovatele:

K bodu 1.: V návrhu ÚP bude sjednoceno značení návrhových ploch v textové, tabelární i grafické části.

K bodům 2.-8.: Bez připomínek, bereme na vědomí.

Řešení:

V návrhu ÚP bylo sjednoceno značení návrhových ploch v textové, tabelární i grafické části tak, aby vždy byl uveden jak identifikační kód ploch s rozdílným způsobem využití, tak označení rozvojových ploch.

Pozn.: Na základě novelizace vyhlášky 500/2006 Sb. se změnilы typy, názvy a kódy některých ploch s rozdílným způsobem využití (viz změnová tabulka v kap. G bodě 2.1.3.). Dále došlo k úpravě kódu ploch, kde pomlčku mezi kódem plochy s rozdílným způsobem využití a unikátním číslem plochy nahradila tečka.

b) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 50 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V textové části návrhu ÚP bude v podmínkách využití ploch DS doplněna podmínka prostorového uspořádání pro silnici III. třídy.
2. V textové části návrhu ÚP bude v podmínkách využití ploch PV doplněna podmínka prostorového uspořádání pro silnici III. třídy.
3. V koordinačním výkresu bude doplněno označení silnice III/00212.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V textové části návrhu ÚP musí být v podmínkách využití ploch DS doplněna podmínka prostorového uspořádání (8.7.5.) pro silnici III. třídy č. 00212 ve znění např. „Silnice III/00212 bude v plochách DS upravována v šířkovém uspořádání odpovídající návrhové kategorii dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“.
2. V textové části návrhu ÚP musí být v podmínkách využití ploch PV doplněna podmínka prostorového uspořádání (8.9.5.) pro silnici III. třídy č. 00212 ve znění např. „Silnice III/00212 bude v průjezdním úseku v plochách PV upravována v šířkovém uspořádání jako obslužná komunikace s provozem silniční linkové osobní dopravy.“
3. V koordinačním výkresu musí být pro identifikaci silnice III/00212 doplněno její označení.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavky uvedené v bodech 1. až 3. byly s dotčeným orgánem prodiskutovány a bylo dohodnuto, že budou přiměřeně zapracovány.

Řešení:

Do výrokové části návrhu ÚP byly přidány uvedené podmínky do podmínek prostorového využití ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PV) v bodě 8.

Do koordinačního výkresu návrhu ÚP bylo doplněno označení silnice III/00212.

Pozn.: Na základě novelizace vyhlášky 500/2006 Sb. se změnil typy, názvy a kódy některých ploch s rozdílným způsobem využití (viz změnová tabulka v kap. G bodě 2.1.3.). Plochy dopravy silniční jsou aktuálně označeny jako plochy dopravy všeobecné (DU) a u ploch veřejných prostranství se změnil kód z PV na PU.

c) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OKPP)

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje OKPP stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OKPP.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

4.1.6. MěÚ Rosice, odbor životního prostředí (stanovisko ze dne 17.10.2022, č.j.: MR-C 39871/22-PaV)

a) zákon o vodách č. 254/2001 Sb.

Požadují doplnit pro vymezené zastavitelné plochy základní koncepci zásobování vodou a odkanalizování (včetně prověření kapacit) a vedení páteřní vodohospodářské infrastruktury, aby bylo prokázáno, že nově vymezené plochy lze napojit na VH infrastrukturu.

Požadují doplnit základní koncepci hospodaření s dešťovými vodami: odtok srážkových vod z urbanizovaného území by měl probíhat stejně jako by voda odtékala z území s přirozeným zemským povrchem, zadržování přívalových srážek v objektech decentrálního systému odvodnění, zachování přirozených svodnic srážkových vod, nové ulice navrhovat se zelenými pásy, průlehy.

Bez stanovení základní koncepce pro jednotlivé plochy shledávají ÚPD nedostatečnou.

Vyhodnocení pořizovatele:

Návrh ÚP bude doplněn.

V návrhu ÚP jsou navrženy plochy veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, které umožní rozšíření vodovodní sítě, pro napojení rozvojových ploch pro bydlení.

V zastavitelných plochách pro bydlení je v lokalitě Z3 navrženo prověření území územní studií, která bude podrobněji řešit požadované napojování na technickou infrastrukturu.

Jednotlivé drobnější plochy vymezené pro zástavbu jsou napojitelné do vodovodních a kanalizačních řadů vedoucích v přilehlých veřejných prostranstvích a dopravních plochách.

Požadavek na doplnění základní koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází ze zákona, kterým se musí projektanti při navrhování konkrétní zástavby ve vymezených plochách řídit. Není účelné do ÚPD opisovat znění zákonů. V podrobnosti zpracování ÚP je tento požadavek možno uvést jako součást obecných podmínek využití ploch v textové části a v odůvodnění s odkazem na příslušné zákony.

V navazujících řízeních správní orgán dle své kompetence posoudí podrobnost předkládaných řešení v jednotlivých projektech.

Řešení:

V návrhu ÚP byla Koncepce veřejné infrastruktury rozčleněna a koncepce technické infrastruktury specifikována podrobněji (viz body 4.2.4., 4.3.3., 4.3.4. a 6.4. výrokové části ÚP) a odůvodněna podrobněji (viz body 4.3.3., 4.3.4., 6.4.1. a 6.4.2.).

b) ochrana krajiny a přírody, podle § 77 odst. 2 písm. q) zák. 114/1992 Sb.

1. S vymezením plochy SV-129 souhlasíme za podmínky redukce severní části, zmenšení o pozemek p.č. 679/3 a části pozemků p.č. 596, 597/2, 597/1 a 598 dle grafické přílohy a stanovení podmínky zachování podstaty VKP Podstránecké a podrobnějších prostorových podmínek plochy SV-129. Do podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných venkovských bude vloženo: V ploše SV-129 zástavba doplní krajinný ráz území spočívající v pravidelném střídání užších mezí s vegetací a širších rovinných pozemků, určených k zástavbě. Podrobnější charakter a struktura zástavby je stanovena prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených ve výkrese I/04 (zástavba musí dodržovat: solitérní jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím je umístěna na stavební čáru vedoucí souběžně podél prostranství s jednotně řešeným oplocením.

2. Požadují doplnit v nepřípustných podmínkách využití v plochách zemědělských AZ, lesních LE, smíšených nezastavěného území MN a vodních toků WT: Nepřípustné je trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavek bude respektován.

Řešení:

Bod 1: Plocha SV-129 byla redukována o dohodnutou část a uvedená podmínka pro plochu SV-129 byla doplněna do podmínek prostorového využití ploch smíšených venkovských (viz bod 8.2.5. výrokové části ÚP).

Bod 2: Podmínky nepřípustného využití ploch zemědělských všeobecných (AZ), lesních všeobecných (LE), smíšených nezastavěného území všeobecného (MN) a vodních a vodních toků (WT) byly doplněny o požadovanou podmínku (viz body 8.9.4. e), 8.10.4. e), 8.11.4. e) a 8.12.4. e).

Pozn.: Na základě novelizace vyhlášky 500/2006 Sb. se změnilly typy, názvy a kódy některých ploch s rozdílným způsobem využití (viz změnová tabulka v kap. G bodě 2.1.3.). Kód ploch zemědělských všeobecných se změnil z AZ na AU, kód ploch smíšených nezastavěného území všeobecného se změnil z MN na MU, kód ploch lesních všeobecných se změnil z LE na LU, plochy vodní a vodních toků (WT) se změnilly na plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Dále došlo k úpravě kódu ploch, kde pomlčku mezi kódem plochy s rozdílným způsobem využití a unikátním číslem plochy nahradila tečka.

c) Odpadové hospodářství podle § 146 odst. 1 písm. e) zák. č. 541/2020 Sb.

Bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

d) Státní správa lesů

Podle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb.:

- ve vzdálenosti 30 m od lesních pozemků neumísťovat žádné stavby v souladu s ust. § 14 lesního zákona, který bude účinný od 1.7.2023.

Vyhodnocení pořizovatele:

Návrh ÚP neumísťuje stavby, ale vymezuje plochy pro realizaci záměru stavby.

Je na správním orgánu v navazujícím řízení, zda umožní konkrétní stavbu ve vzdálenosti menší než stanovuje současné znění lesního zákona.

Návrh územního plánu bude respektovat aktuální znění lesního zákona č. 289/1995 Sb. Připravený návrh zákona, jímž je v § 14 odst. 3, lesního zákona navrženo snížení ochranného pásma lesa na 30 m, zatím nenabyl účinnosti. ÚP respektuje platné zákony.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu. Návrh ÚP respektuje platnou legislativu.

4.1.7. Hasičský záchranný sbor, Brno (stanovisko ze dne 18.10.2022, č.j.: HSBM-6-220/2022)

Souhlasí s návrhem ÚP Javůrek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

4.1.8. Krajská hygienická stanice, Brno (stanovisko ze dne 18.10.2022, č.j.: KHSJM 61321/2022/BO/HOK)

Souhlasí s návrhem ÚP Javůrek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

4.1.9. Státní pozemkový úřad, Brno (stanovisko ze dne 8.9.2022, č.j.: SPU 330697/2022)

Souhlasí s návrhem ÚP Javůrek. Odůvodnění: V k.ú. Javůrek byly dne 23.1.2009 zahájeny KPÚ. Práce byly dokončeny a schváleny ZO dne 28.11.2022.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

4.1.10. Stanovisko nadřízeného orgánu, KU JMK, ÚP, odd. ÚP, §50 odst. 7 SZ (stanovisko ze dne 22.11.2022, č.j.: JMK 165118/2022)

Posouzení „Návrhu ÚP Javůrek“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem bez připomínek, až na zařazení území obce Javůrek do krajinných celků v kapitole řešící vyhodnocení souladu návrhu ÚP se ZÚR JMK, které v textu chybí, je proto potřeba doplnit jej do příslušné kapitoly odůvodnění textové části ÚP.

Návrhem ÚP nejsou ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že se u žádné z návrhových ploch nepředpokládá negativní dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k „Návrhu ÚP Javůrek“ připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavek na zapracování území obce do krajinných celků bude doplněn.

Řešení:

Požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování ZÚR JMK vyplývající ze zařazení obce do krajinného celku 32–Domašovský krajinný celek včetně odůvodnění jejich zapracování byly doplněny do bodů 1.2. o), p), s), t) a u) kapitoly G. Odůvodnění tohoto ÚP.

a) Stanovisko odboru životního prostředí, KU JMK, §50 odst. 5 SZ (stanovisko ze dne 29.11. 2022, č.j.: JMK 170685/2022)

OŽP vydává souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Javůrek a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.

- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

pro konkrétní plochy a skupiny ploch

plochy zemědělské (AZ), lesní všeobecné (LE), smíšené nezastavěného území všeobecného (MN) a vodní a vodních toků (WT):

- Regulativ nepřípustného využití týkající se zákazu oplocení upravit tak, že nepřípustné je: „trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny“.

Odůvodnění: OŽP podrobně odůvodňuje své požadavky na úpravu návrhu a upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

- Krajina – veřejná zeleň: indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)
- Vodní hospodářství a jakost vod: indikátor – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)
- Biodiverzita: indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavky uvedené ve stanovisku budou součástí sdělení v příslušné kapitole textové části ÚP. Doporučení budou zohledněna v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP.

Řešení:

Požadavky pro ÚP jako celek budou vzhledem k jejich podrobnosti řešeny v navazujících správních řízeních.

Požadavky pro konkrétní plochy a skupiny ploch jsou zapracovány takto:

Regulativy, respektive podmínky nepřipustného využití, ploch zemědělských všeobecných (AZ), ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MN), lesních všeobecných (LE) a vodních a vodohospodářských (WT) byly upraveny dle požadavku (viz body 8.9.4., 8.10.4., 8.11.4. a 8.12.4.).

Pozn.: Na základě novelizace vyhlášky 500/2006 Sb. se změnilly typy, názvy a kódy některých ploch s rozdílným způsobem využití (viz změnová tabulka v kap. G bodě 2.1.3.). Kód ploch zemědělských všeobecných se změnil z AZ na AU, kód ploch smíšených nezastavěného území všeobecného se změnil z MN na MU, kód ploch lesních všeobecných se změnil z LE na LU, plochy vodní a vodních toků (WT) se změnilly na plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

4.2. Veřejné projednání

4.2.1. Ministerstvo obrany, Svatoplukova 84, 615 00 Brno (stanovisko ze dne 20. 2. 2023, 134892/2023-1322)

Požaduje následující úpravu textu: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném územím Ministerstva obrany“.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bude zapracováno.

Řešení:

Požadovaný text byl v bodě 4.3.5. kapitoly D. odůvodnění ÚP Javůrek zapracován.

4.2.2. Hasičský záchranný sbor, Brno (stanovisko ze dne 21. 3. 2023, č.j.: HSBM-7-32/2023)

Souhlasí s návrhem ÚP Javůrek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

4.2.3. Krajská hygienická stanice, Brno (stanovisko ze dne 22. 3. 2023, č.j.: KHSJM 17701/2023/BO/HOK)

Souhlasí s návrhem ÚP Javůrek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

4.2.4. KU JMK, Brno, koordinované stanovisko (stanovisko ze dne 31. 3. 2023, č.j.: JMK 51418/2023)

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): k „Návrhu ÚP Javůrek“ se změnami zapracovanými po společném jednání vydává souhlasná stanoviska.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu ÚP Javůrek“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území v tom smyslu, že k nim nemá žádné připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu ÚP Javůrek“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Pouze upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních zařízení nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k „Návrhu ÚP Javůrek“ je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Rosice, OŽP.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

K „Návrhu ÚP Javůrek“ není OŽP věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“):

OŽP jako dotčený orgán příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) výše uvedeného zákona konstatuje, že k částem řešení „Návrhu ÚP Javůrek“, které byly od společného jednání změněny, nemá připomínky.

SEA stanovisko č. j.: JMK 170685/2022 dne 29.11.2022 zůstává i nadále v platnosti, přičemž tímto stanoviskem dle § 52 odst. 3 stavebního zákona OŽP žádné další požadavky na řešení návrhu ÚP nad rámec SEA stanoviska neuplatňuje.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 zákona o prevenci závažných havárií nemá k částem řešení „Návrhu ÚP Javůrek“, které byly od společného jednání změněny, připomínky.

V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k předloženému „Návrhu ÚP Javůrek“ nemá připomínky.

Současně krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

OŽP upozorňuje, že projektová dokumentace odkazuje na zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, který je již neplatný. Je nutné řešit nakládání s odpady dle platné legislativy dle zákona 541/2020 Sb., o odpadech a příslušné prováděcí vyhlášky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části návrhu ÚP zřetelně vyznačeny

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu územního plánu.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací

dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

V předloženém „Návruh ÚP Javůrek“ pro veřejné projednání je požadavek uplatněný ke společnému jednání naplněn a odůvodnění návrhu ÚP je příslušně doplněno.

Vzhledem ke skutečnosti, že úpravy řešení „Návruh ÚP Javůrek“ provedené po společném jednání se jinak nedotýkají zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy ani souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, nemá OÚPSŘ k předloženému „Návruh ÚP Javůrek“ pro veřejné jednání připomínky.

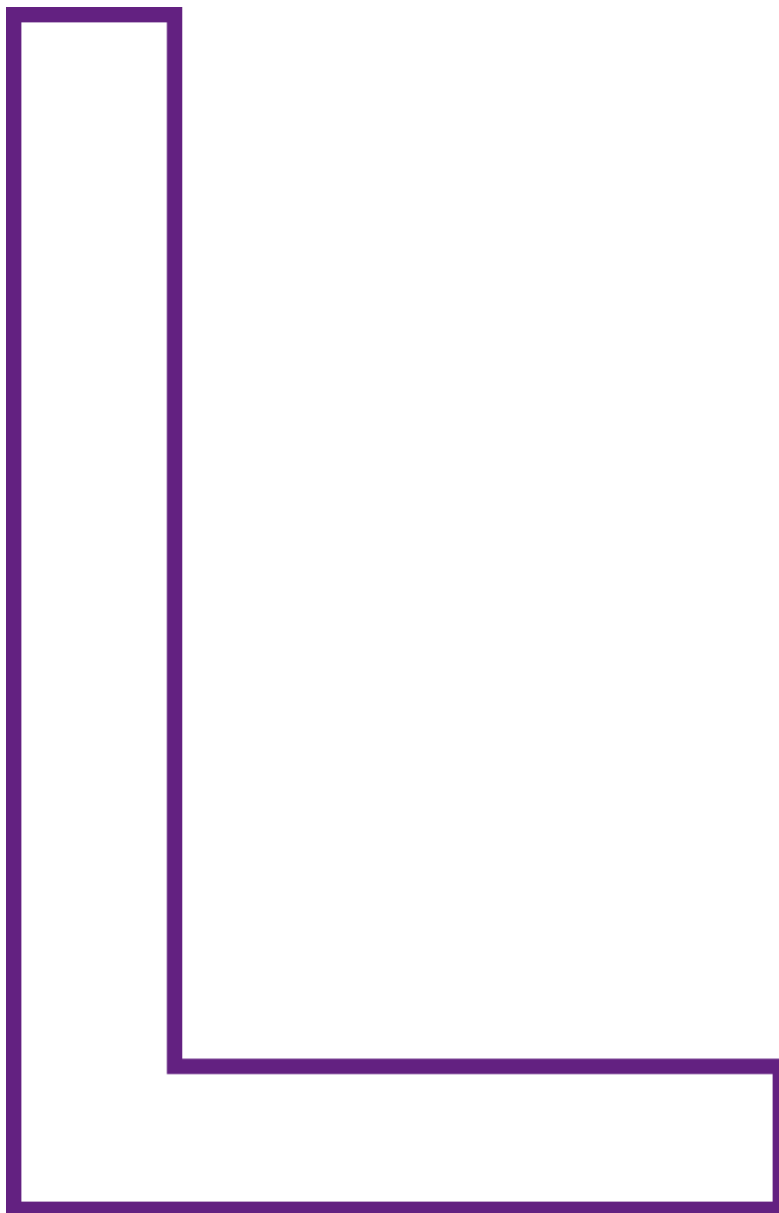
Vyhodnocení pořizovatele:

Bereme na vědomí.

Řešení:

Bez požadavků na změnu návrhu.

L. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU



1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihomoravského kraje**Odbor životního prostředí****Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Váš dopis zn.: OUJa/0090/2022
Ze dne: 24.10.2022
Č. j.: JMK 170685/2022
Sp. zn.: S-JMK 153351/2022 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 29.11.2022

Obecní úřad Javůrek
Javůrek 11
664 83 DOMAŠOV U BRNA
(DS)

STANOVISKO**k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí****– Návrh územního plánu Javůrek**

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**Název koncepce: Návrh územního plánu Javůrek****Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený návrh územního plánu (dále jen „ÚP“) Javůrek se zabývá komplexně celým správním územím obce, které tvoří katastrální území (dále jen „k. ú.“) Javůrek.

Předmětné k. ú. má výrazně protáhlý tvar ve směru západ - východ, přičemž severozápadní cíp a převážnou část východní poloviny území pokrývají rozsáhlé lesní komplexy. Většina k. ú. (mimo jižní cíp) spadá do vyhlášeného přírodního parku Údolí Bílého potoka, jako území s důrazem na zachování a ochranu krajinného rázu. Jihovýchodně od centrální zástavby obce je evidován podzemní vodní zdroj „Javůrek“ s vymezenými ochrannými pásmy 1. a 2. stupně.

IČ DIČ Telefon
70888337 CZ70888337 541 652 636

ID DS
x2pbqzq

E-mail
smetana.mirek@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.imk.cz

Návrh ÚP navazuje na řešení Územního plánu obce Javůrek (z roku 2006), ve znění Změny č. 1 ÚP a zároveň zohledňuje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění jejich platných aktualizací (dále také jen „ZÚR JMK“). Součástí obce je samostatná osada Šmelcovna, ležící při severní hranici řešeného území v údolí vodního toku Bílý potok.

Návrh ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí a stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.

Stěžejní funkcí navrženou k rozvoji je funkce bydlení, přičemž za tímto účelem návrh ÚP řeší tyto rozvojové lokality, resp. nové návrhové plochy:

- **lokality „Přední padělky“** (zastavitelné plochy Z1 a Z2): vymezena západně od centra obce, vyplňuje území podél cesty směrem na Lesní Hluboké; rozvoj zástavby v tomto území je navržen již v platném ÚP, v zastavitelné ploše Z2 je rozvojová plocha pro bydlení vymezena oproti platnému ÚP poloviční z důvodu zachování kompaktní zástavby podél komunikace; plocha je určena pro výstavbu rodinných domů.

- **lokality „Západ“** (zastavitelná plocha Z3): vymezena západně od historického jádra obce, podél stávající záhumenní cesty; rozvoj zástavby v tomto území je částečně navržen již v platném ÚP, vytváří kompaktní zástavbu, navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a využívá stávající průjezdnou cestu; určená pro výstavbu rodinných domů. V lokalitě jsou vymezeny prvky regulačního plánu.

- **lokality „Sever“** (zastavitelné plochy Z4, Z5 a Z6): vymezena severně od historického jádra obce, ukončuje kompaktní zástavbu na severním konci obce okolo rozšířeného veřejného prostranství vřetenovitého tvaru; rozvoj zástavby v tomto území je navržen již v platném ÚP; plocha je určena pro výstavbu rodinných domů.

- **lokality „Východ“** (zastavitelné plochy Z7 a Z8): vymezena východně od historického jádra obce, vyplňuje území mezi stávající zástavbou vedle výrobního areálu a lokalitou kolem požární nádrže; rozvoj zástavby v tomto území je částečně navržen již v platném ÚP a vytváří kompaktní zástavbu; plocha je určena pro výstavbu rodinných domů.

V rámci lokality „Západ“ je návrhová plocha Z3 současně vymezena jako plocha s prvky regulačního plánu.

Návrh ÚP dále řeší pěší propojení přes plochu SV-011 spojující ulici k sokolovně s nezastavěným územím (lokality „u křížovatky k sokolovně“).

V rámci návrhu ÚP je dále vymezena **územní rezerva R1 pro koridor vysokorychlostní trati** (VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko, z PÚR ČR) a **tři koridory technické infrastruktury - koridor CNZ-01** (pro zdvojení elektrického vedení 400 kV zpřesňující koridor ze ZÚR JMK TEE03 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (–

Mírovka), **koridor CNU-01** (pro vodovod DN 100 pro napojení na VDJ Domašov) a koridor **CNU-02** (pro kabelové elektrické vedení 22 kV v obci, včetně souvisejících zařízení, zejména kioskových trafostanic).

Mimo výše uvedené jsou návrhem ÚP vymezeny mj. také skladebné prvky ÚSES, s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky všechny jako stávající stabilizované.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, k. ú.):

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Javůrek
k. ú.: Javůrek

Předkladatel koncepce: Obecní úřad Javůrek

prostřednictvím Ing. arch. Jarmily Filipové, jako kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) stavebního zákona

IČ předkladatele: 00377007

Sídlo předkladatele: Javůrek 11, 664 83 Domašov u Brna

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

AGERIS s.r.o. – prostřednictvím osob **Ing. Alexandr Mertl** (zodpovědný projektant, autorizovaná osoba; osvědčení MŽP č. j. 961/196/OPV/93 ze dne 07.06.1994, prodloužené rozhodnutím MŽP č. j. MZP/2021/710/6317 ze dne 14. 01.2022) a **RNDr. Jiří Kocián** (zpracovatel).

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

knesl kynčl architekti s.r.o., architektonický ateliér, Šumavská 416/15, 602 00 Brno

Návrh zadání

Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Javůrek obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 27.04.2022.

Dne 12.05.2022 bylo pod č. j. JMK 71308/2022 k návrhu zadání ÚP vydáno OÚPSŘ souhrnné stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), v němž OŽP, jako dotčený příslušný orgán dle zákona uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu ÚP.

Návrh ÚP a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

V rámci společného jednání ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP k návrhu ÚP a doloženým podkladům své stanovisko v části „A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ koordinovaného dokumentu č. j. 149119/2022 ze dne 17.10.2022.

V rámci tohoto stanoviska OŽP jako dotčený příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) uplatnil podmíněně souhlasné stanovisko k návrhu ÚP - za podmínky, že bude sjednoceno značení návrhových ploch v textové, tabelární i grafické části ÚP. Současně OŽP jako dotčený příslušný orgán z hlediska zákona v rámci stanoviska konstatoval, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek, připomínek a výsledků případných konzultací k problematice životního prostředí. Z hlediska ostatních zákonů na úseku ochrany životního prostředí bylo stanovisko OŽP bez připomínek.

Dne 24.10.2022 obdržel OŽP formou evidované kopie žádost pořizovatele ÚP dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska (evidována pod č. j. JMK 153351/2022), spolu s kopiemi stanovisek dotčených orgánů (celkem 5 stanovisek), jedním sdělením (GasNet, s.r.o.) a záznamem kvalifikované osoby pořizovatele ze společného jednání o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území, konaného dne 19.09.2022.

(pozn.: V žádosti o vydání SEA stanoviska je uvedeno, že jako příloha žádosti jsou zaslány (cit.) „návrh ÚP Javůrek, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (předáno v el. podobě) a dokladová část“. OŽP konstatuje, že spolu s žádostí o SEA stanovisko mu byly předloženy pouze výše uvedené podklady, nikoliv návrh ÚP a SEA vyhodnocení samotné, jak je uvedeno v žádosti. Návrh ÚP a SEA vyhodnocení má nicméně OŽP k dispozici již z předchozích fází projednávání.)

Dne 04.11.2022 OŽP telefonicky informovala oprávněná osoba pořizovatele (Ing. arch. Filipová) o tom, že s odborem životního prostředí MěÚ Rosice, jako jedním z dotčených orgánů, stále ještě konzultuje požadavky na úpravu návrhu ÚP, které odbor životního prostředí MěÚ Rosice uplatnil v rámci společného jednání o návrhu ÚP ve smyslu ust. § 50 odst. 2

stavebního zákona, a že výsledky těchto konzultací hodlá doložit jako jeden z podkladů pro vydání SEA stanoviska. Dne 09.11.2022 byly průběžné výsledky těchto konzultací oprávněnou osobou pořizovatele ÚP doloženy OŽP per e-mail (evidováno pod č. j. JMK 162441/2022).

Dne 14.11.2022 byly závěry konzultací o úpravě návrhu ÚP na základě požadavků MěÚ Rosice doloženy pořizovatelem prostřednictvím datové schránky dvěma příjisy (evidovány pod č. j. JMK 163367/2022, JMK 163368/2022).

Z § 50 odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, zašle pořizovatel stanoviska, připomínky a výsledky konzultací obdržena v dosavadním průběhu pořizování ÚP příslušnému úřadu (tj. OŽP) jako podklad pro vydání SEA stanoviska, přičemž OŽP SEA stanovisko uplatní do 30 dnů od obdržení těchto podkladů.

Vzhledem k dikci § 50 odst. 5 stavebního zákona a k výše uvedenému průběhu dokládání podkladů nutných k vydání SEA stanoviska byla tedy žádost o SEA stanovisko bezvadně zkompletována dnem doložení závěrů konzultací s dotčenými orgány - tj. dne 14.11.2022.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně konstatuje, že spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska nebyly OŽP žádné takové námítky ani připomínky předloženy.

Z doložených podkladů vyplývá, že k návrhu ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna pouze následující stanoviska příslušných dotčených orgánů vztahující se k oblasti vlivů návrhu ÚP na životního prostředí a veřejného zdraví:

- **Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí** (dále také jen „MěÚ Rosice, OŽP“ - stanoviska z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 289/1995 Sb., lesní zákon; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. MR-C 39914/22-PaV ze dne 17.10.2022)

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon:

1) Požadujeme doplnit pro vymezené zastavitelné plochy základní koncepci zásobování vodou a odkanalizování (včetně prověření kapacitních možností) a vedení páteřní vodohospodářské infrastruktury (koridory a prostranství pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou i požární vodou a koridory a prostranství pro umístění kanalizačních stok a objektů na nich, sloužících pro odvádění odpadních vod), tak aby bylo prokázáno, že nově vymezené plochy lze napojit na VH infrastrukturu.

2) Požadujeme doplnit základní koncepci hospodaření s dešťovými vodami při dodržení těchto zásad:

- odtok srážkových vod z urbanizovaného území by měl probíhat stejně, jako by voda odtékala z území s přirozeným zemským povrchem
- zadržování přívalových srážek v objektech decentrálního systému odvodnění
- zachování přirozených svodnic srážkových vod
- nové ulice navrhovat se zelenými pásy či průlehy

Bez stanovení základní koncepce pro jednotlivé plochy shledáváme ÚPD jako nedostatečnou.

vypořádání OŽP:

Z doloženého dokumentu „Vyhodnocení projednávání návrhu Územního plánu Javůrek“ (doloženo 14.11.2022 - viz výše) je zřejmá úprava návrhu ÚP, kterou na základě výše uvedených požadavků MěÚ Rosice pořizovatel dohodnul. Návrh ÚP pro veřejné projednání tak bude předložen ve znění, které koresponduje s výše uvedenými požadavky MěÚ Rosice jako dotčeného orgánu ochrany vod.

S navrženými úpravami OŽP souhlasí a nemá k nim připomínky.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

1) S vymezením plochy SV-129 souhlasíme za podmínky redukce severní části této plochy o pozemek p. č. 679/3 a severozápadní části pozemků p. č. 596, 597/2, 597/1 a 598 (viz příloha) a stanovení podmínky zachování podstaty VKP Podstránecké a podrobnějších prostorových podmínek plochy SV-129. Do podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných venkovských (SV) v návrhu Územního plánu Javůrek bude vloženo ustanovení, které zajistí ochranu krajinného rázu a VKP plochy SV-129:

V ploše SV-129 zástavba doplní krajinný ráz území spočívající v pravidelném střídání užších mezí s vegetací a širších rovinatých pozemků určených k zástavbě; podrobnější charakter a struktura zástavby je stanovena prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 (v tomto výkrese bude určeno, že zástavba musí dodržovat tyto zásady: solitérní jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím umístěná na stavební čáře vedoucí souběžně podél veřejného prostranství s jednotně řešeným oplocením).

vypořádání OŽP:

OŽP není orgánem příslušným k hodnocení vlivů na krajinný ráz, kterým je MěÚ Rosice OŽP jako orgán ochrany životního prostředí na úrovni obce s rozšířenou působností - Požadavek MěÚ Rosice OŽP vzat na vědomí.

2) Nepřípustné využití v plochách zemědělských (AZ), lesních všeobecných (LE), smíšených nezastavěného území všeobecného (MN) a vodních a vodních toků (WT), které se týká zákazu oplocení, bude upraveno v následujícím smyslu:

Nepřípustné je trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

vypořádání OŽP:

OŽP se ztotožňuje s názorem, že je důvodné u výše vyjmenovaných typů funkčních ploch (které vesměs představují segmenty krajiny s relativně vyšším ekologickým potenciálem) zamezit realizaci trvalého oplocení, které by buď výrazně omezovalo průchodnost území pro lidi i živočichy nebo by svými parametry výrazně narušovalo krajinný ráz (resp. harmonické měřítko krajiny). Z těchto důvodů převzal OŽP výše uvedený požadavek MěÚ Rosice OŽP do požadavků tohoto SEA stanoviska.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon:

Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa neumísťovat žádné stavby v souladu s ust. § 14 lesního zákona, který bude účinný od 01.07.2023.

vypořádání OŽP:

OŽP se ztotožňuje se závěry pořizovatele ÚP uvedenými v doloženém dokumentu „Vyhodnocení projednávání návrhu Územního plánu Javůrek“ (doloženo 14.11.2022 - viz výše) v tom smyslu, že návrh ÚP neumísťuje konkrétní stavby, ale toliko vymezuje plochy jednotlivých funkčních využití pro následnou realizaci záměru staveb, přičemž nelze požadovat úpravu návrhu ÚP formou zpřísnění zákonem stanoveného limitu na základě odkazu na právní normu, která dosud není účinná.

Z tohoto důvodu OŽP tento požadavek MěÚ Rosice, OŽP do tohoto SEA stanoviska nijak nepromítnulo.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení se zaměřením na kumulativní a synergické vlivy realizace návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) návrhových (rozvojových) ploch a koridorů a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí, hmotné statky a kulturní dědictví a obyvatelstvo a lidské zdraví.

Ze SEA vyhodnocení vyplynuly tyto potenciální vlivy realizace návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví:

Ze všech návrhových ploch a koridorů je jako relativně nejproblematictější vyhodnocen koridor technické infrastruktury CNZ-01, s mírně negativními vlivy na tři hodnocené složky (na půdu a horninové prostředí, na biotu a na krajinu). Mezi návrhovými zastavitelnými plochami jsou jako relativně problematictější vyhodnoceny plochy Z2 a Z7, s mírně negativními vlivy na dvě hodnocené složky (na půdu a horninové prostředí a na krajinu).

Mírně negativní vlivy na jednu hodnocenou složku jsou identifikovány u zastavitelných ploch Z3 (na půdu a horninové prostředí) a Z6 (na krajinu) a u koridorů CNU-01 a CNU-02 (v obou případech na půdu a horninové prostředí, v případě koridoru CNU-01 v kombinaci s pozitivním vlivem na obyvatelstvo a lidské zdraví). U ostatních rozvojových ploch nejsou identifikovány žádné negativní vlivy.

Dle závěrů SEA vyhodnocení přitom nelze důvodně očekávat žádné významné negativní kumulativní ani synergické vlivy realizace dané koncepce; všechny návrhové rozvojové plochy a koridory lze dle závěrů SEA vyhodnocení hodnotit jako akceptovatelné.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (ovzduší včetně klimatu), voda, půda a horninové prostředí, biota (biologická rozmanitost, fauna a flora), krajina, hmotné statky a kulturní dědictví, obyvatelstvo a lidské zdraví) s tím, že předmětem posouzení byly jednotlivé návrhové plochy a koridory.

Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné.

Vyhodnocení bylo provedeno tabulkově pomocí pětistupňové škály předpokládaných vlivů realizace návrhových ploch, resp. dílčích změn na životní prostředí. Pro každou plochu či koridor bylo provedeno stručné slovní shrnutí předpokládaných dopadů její realizace, identifikovány byly nejvýznamnější „střetové“ situace vyplývající z její případné realizace ve vztahu k jednotlivým složkám životního prostředí, byla posouzena její akceptovatelnost.

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu ÚP dospěl zpracovatel SEA vyhodnocení k závěru, že všechny návrhové plochy a koridory lze hodnotit jako akceptovatelné.

Autorizovaná osoba zpracovatele SEA vyhodnocení konstatuje, že (cit.): „Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Jednotlivé rozvojové plochy i celý územní plán lze z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit ke schválení.“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje případného investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umístovaných v plochách ÚP povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. projektová EIA).

SEA vyhodnocení obsahuje tato doporučená opatření pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí

SEA vyhodnocení neobsahuje žádná opatření tohoto typu.

Zpracovatel SEA vyhodnocení k tomu v části 8 SEA vyhodnocení uvádí, že (cit.):

„Vzhledem ke skutečnosti, že u žádných z posuzovaných rozvojových lokalit nebyly identifikovány žádné skutečné ani předpokládané závažné záporné vlivy na životní prostředí, nejsou žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci těchto vlivů na úrovni územně plánovací dokumentace navrhována. Případnou eliminaci či kompenzaci identifikovaných méně závažných záporných vlivů bude možné řešit v navazujících řízeních“

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Zpracovatel SEA vyhodnocení nenavrhuje žádné požadavky nad rámec regulativů uvedených v předloženém návrhu ÚP.

Zpracovatel SEA hodnocení k tomu v části 11. SEA vyhodnocení konstatuje (cit.):

„Pro zajištění minimalizace vlivů na životní prostředí je třeba rozhodovat v plochách a koridorech vymezených v územním plánu v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití ve výrokové části územního plánu a v souladu s případně stanovenými specifickými podmínkami využití jednotlivých ploch a koridorů.“

SEA vyhodnocení obsahuje návrh těchto monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětného ÚP na životní prostředí

Složka životního prostředí	Potenciálně ovlivnitelná charakteristika životního prostředí	Ukazatel pro sledování vlivu územního plánu na ŽP
Voda	Kvalita podzemních vod	Trendy znečištění podzemních vod
	Kvalita povrchových vod	Jakost povrchových vod
Půda a horninové prostředí	Zábory ZPF a PUPFL	Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF a PUPFL

Biota	Zastoupení přírodních biotopů	Trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních biotopů
Krajina	Krajinný ráz	Nevhodné zásahy do krajinného rázu
Obyvatelstvo, a lidské zdraví	Pohoda prostředí	Realizace ploch veřejné zeleně

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s ust. § 10h zákona musí být v rámci implementace ÚP prováděno sledování a rozbor vlivů dané koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě, že předkladatel zjistí nepředvídané závažné negativní vlivy provádění koncepce na životní prostředí nebo veřejné zdraví, musí zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Monitorovací ukazatele se obecně využívají před realizací a po provedení změny koncepce, resp. konkrétních záměrů - ke srovnání změn, které záměr/y způsobil/y.

Různá monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Javůrek“ pro společné jednání ve smyslu ust. §50 odst. 2 stavebního zákona, jeho SEA vyhodnocené, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů, sdělení oprávněného investora a doložených závěrů konzultací pořizovatele s dotčenými orgány, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO**k návrhu územního plánu Javůrek**

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.
- Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

pro konkrétní plochy a skupiny ploch

plochy zemědělské (AZ), lesní všeobecné (LE), smíšené nezastavěného území všeobecného (MN) a vodní a vodních toků (WT)

- Regulativ nepřipustného využití týkající se zákazu oplocení upravit tak, že nepřipustné je: „trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny“.

Odůvodnění:

Návrh ÚP byl podroben vyhodnocení jeho potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí formou odborného posouzení autorizovanou osobou, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

U většiny návrhových ploch a koridorů nebyly vzhledem k jejich charakteru (viz část „Charakter a rozsah koncepce“ tohoto SEA stanoviska) identifikovány žádné významnější vlivy na složky životního prostředí, pohodu bydlení či veřejné zdraví, resp. vlivy byly autorizovanou osobou

SEA vyhodnocení kategorizovány jako „indiferentní“. Ve vazbě na tyto dílčí změny proto nebyly v rámci SEA vyhodnocení navrženy žádné podmínky, resp. požadavky na řešení v rámci změny ÚP.

Možné negativní vlivy (v intenzitě „potenciální mírně negativní“) byly SEA vyhodnocením identifikovány pouze u ploch č. Z2, Z3, Z6 a Z7 a u všech tří návrhových koridorů technické infrastruktury; přičemž se vesměs jedná o potenciální negativní vlivy na půdu a horninové prostředí, biotu a krajinu. Identifikované potenciální negativní vlivy na složku „půda a horninové prostředí“ souvisí především s rozsahem nově navrhovaných ploch. Potenciální negativní vlivy na složku „krajina“ a „biota“ pak povětšinou souvisí s návrhem ploch v lokalitách s relativně vyšším ekologickým potenciálem, příp. s možností ovlivnění krajinného rázu nevhodnou zástavbou v konkrétní dané lokalitě. Negativní vlivy koridoru CNZ-01 na biotu a krajinu souvisí s poměrně významnými překryvy s významnými krajinnými prvky „les“, „údolní niva“, „vodní tok“ a „Stříbrnické štoly“, s územím přírodního parku a s lokalitami s mapovanými přírodními biotopy. Jak konstatuje zpracovatel SEA vyhodnocení - vzhledem ke skutečnosti, že jde o koridor pro zdvojení již existujícího vedení, jsou tyto vlivy hodnoceny pouze jako mírné.

Vzhledem k výše uvedenému SEA vyhodnocení neurčuje žádné plochy či koridory ke změně jejich vymezení, k jejich vypuštění z návrhu ÚP nebo k úpravě nastavených regulativů. Ze závěru SEA vyhodnocení vyplývá, že pro dostatečné zajištění minimalizace vlivů jednotlivých rozvojových ploch a koridorů na životní prostředí postačují podmínky využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití, případně specifické podmínky využití jednotlivých ploch, zakotvené ve výrokové části ÚP.

Přes výše uvedené OŽP shledal za žádoucí zařadit do požadavků na obsah ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska obecněji formulované požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy, zachování její využitelnosti a na provádění skrývky kulturních vrstev půdy, a to za účelem zdůraznění nutné snahy o posílení ochrany zemědělské využitelné půdy.

V rámci SEA vyhodnocení bylo identifikováno také možné ohrožení krajinného rázu při realizaci staveb v některých návrhových plochách (především proto, že zasahují do přírodního parku, jehož účelem je mj. ochrana krajinného rázu). Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle téhož zákona platí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je ÚP nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Přesto byl pro zdůraznění potřeby zachování krajinného rázu v rámci tohoto stanoviska uplatněn obecně formulovaný požadavek na ochranu krajinného rázu při řešení jakékoliv zástavby území a staveb, které by tvořily pohledové dominanty.

Na základě stanoviska MěÚ Rosice OŽP a známých závěrů dohodovacího řízení mezi tímto orgánem o pořizovatelem ÚP byla do požadavků na řešení ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska dále převzata podmínka úpravy regulativů (nepřípustného využití) pro plochy zemědělské (AZ), lesní všeobecné (LE), smíšené nezastavěného území všeobecného (MN) a vodní a vodních toků (WT) (viz souhrn obdržených připomínek a stanovisek dotčených orgánů a reakce OŽP na tyto dokumenty - výše v textu).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaný ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)

- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)

- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

- **Veřejné zdraví:**

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Obec Javůrek žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Mojmír Pehal, v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Javůrek, Javůrek 11, 664 83 p. Domašov u Brna – **DS**

M. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU



1. STANOVISKO SEA

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém Stanovisku k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí ve fázi návrhu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydaného 29.11.2022 (č. j. JMK 170685/2022) k návrhu Územního plánu Javůrek na životní prostředí (dále pouze „stanovisko SEA“) uvádí:

„Na základě „Návrhu územního plánu Javůrek“ pro společné jednání ve smyslu

ust. §50 odst. 2 stavebního zákona, jeho SEA vyhodnocené, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů, sdělení oprávněného investora a doložených závěrů konzultací pořizovatele s dotčenými orgány, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu územního plánu Javůrek

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- *Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.*
- *Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.*
- *Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.*

pro konkrétní plochy a skupiny ploch

plochy zemědělské (AZ), lesní všeobecné (LE), smíšené nezastavěného území všeobecného (MN) a vodní a vodních toků (WT)

- *Regulativ nepřipustného využití týkající se zákazu oplocení upravit tak, že nepřipustné je: „trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny“.*

2. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA SEA

Požadavky na řešení a jejich zohlednění v návrhu ÚP:

2.1. Požadavky pro ÚP jako celek

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Zohlednění:

Požadavky budou vzhledem k jejich podrobnosti řešeny v navazujících správních řízeních.

2.2. Požadavky pro konkrétní plochy a skupiny ploch

plochy zemědělské (AZ), lesní všeobecné (LE), smíšené nezastavěného území všeobecného (MN) a vodní a vodních toků (WT)

- Regulativ nepřipustného využití týkající se zákazu oplocení upravit tak, že nepřipustné je: „trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny“

Zohlednění:

Regulativy, respektive podmínky nepřipustného využití, ploch zemědělských všeobecných (AZ), ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MN), lesních všeobecných (LE) a vodních a vodohospodářských (WT) byly upraveny dle požadavku (viz body 8.9.4., 8.10.4., 8.11.4. a 8.12.4.).

Pozn.: Na základě novelizace vyhlášky 500/2006 Sb. se změnilly typy, názvy a kódy některých ploch s rozdílným způsobem využití (viz změnová tabulka v kap. G bodě 2.1.3.). Kód ploch zemědělských všeobecných se změnil z AZ na AU, kód ploch smíšených nezastavěného území všeobecného se změnil z MN na MU, kód ploch lesních všeobecných se změnil z LE na LU, plochy vodní a vodních toků (WT) se změnilly na plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

