

Z M Ě N A Č. I

Ú Z E M N Í H O P L Á N U O B C E

J A V O R E K



N Á V R H + O D Ů V O D N Ě N Í

Zpracovatelský kolektiv:

Datum: březen 2009

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel,
Vladan Latzka, Pavel Ondráček, Mgr. Jana Popelová
Zakázkové číslo: 4/II/08

Obec Javorek

Č.j.

V Javorku dne

Změna č. I územního plánu obce Javorek

Zastupitelstvo obce Javorek, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. I** územního plánu obce Javorek schváleného usnesením zastupitelstva obce Javorek ze dne 2. prosince 2005, jehož závazná část je vydána obecně závaznou vyhláškou.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN Zastupitelstvo obce Javorek číslo jednací Datum vydání ÚP: Datum nabytí účinnosti ÚP:	
POŘIZOVATEL Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení : funkce : datum : podpis :	

Změna č. I ÚPO Javorek – NÁVRH

OBSAH :

TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady
5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti
 - 10.1. Výčet ploch a podmínky využití
 - 10.2. Stanovení lhůt
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona
15. Údaje o počtu listů změny č. I územního plánu obce Javorek a počtu výkresů k němu připojené grafické části

GRAFICKÁ ČÁST

1A	- Hlavní výkres - část A	1 : 5 000
1B	- Hlavní výkres - část B	1 : 5 000
2	- Zásobování pitnou vodou, kanalizace	1 : 2 880

1. Vymezení zastavěného území

- Ověření hranice zastavěného území obce bylo provedeno k datu 10. 4. 2008, hranice zastavěného území je součástí výkresů změny č. I územního plánu obce Javorek.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

- Změna č. I územního plánu obce Javorek (dále jen změna č. I ÚPO) se přímo nedotýká nemovitých kulturních památek, avšak při stavebních aktivitách zvl. na zastavitelných plochách č. 4 a 6 nutno ctít podstatu místa v jeho historickém, architektonickém a urbanistickém kontextu.
- Ve volné krajině se kromě ČOV neumísťují žádné nové stavby. Rozvoj plochy smíšené výrobně obytné koncipovat tak, aby stavby alespoň vizuálně tvořily se stávajícím zastavěním místní části „Na Louži“ jeden celek.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

- Kromě menšího dílu z plochy č. 5 a části plochy č. 8, které lze zařadit do ploch přestavbových, je možno ostatní plochy, na kterých se mají uskutečnit záměry změny č. I ÚPO, zařadit do ploch zastavitelných.
- Mnohé z ploch na provedení změny v území se dějí na plochách v platném ÚPO vymezených jako plochy zahrad a sadů (pl. č. 4, větší díl pl. č. 5, 6 a 7).
- Soupis ploch se změnou v území:

Označení plochy změny	Platný ÚPO		Změna ÚPO	
	Převažující účel plochy (funkce) a kód plochy		Převažující účel plochy (funkce) a kód plochy	
	charakteristika	kód	charakteristika	kód
1	III. kraj. zóna, trvalý travní porost	t	tech. infrastruktura zásobení pitnou vodou	Tv
2	III. kraj. zóna, trvalý travní porost	t	bydlení v rodinných domech	B
3	III. kraj. zóna, trvalý travní porost zahrad a sadů	t Z	bydlení v rodinných domech	B
4	zahrad a sadů	Z	bydlení v rodinných domech	B
5	zahrad a sadů sídelní ostatní	Z p	smíšené výrobně obytné	Sv
6	zahrad a sadů	Z	bydlení v rodinných domech	B
7	zahrad a sadů	Z	bydlení v rodinných domech	B
8	III. kraj. zóna, trvalý travní porost výroby drobné a služeb	t Vd	bydlení v rodinných domech	B
9	III. kraj. zóna, trvalý travní porost	t	bydlení v rodinných domech	B
10	II. kraj. zóna, trvalý travní porost	t	tech. infrastruktura čištění odpad. vod	Tč
11	II. kraj. zóna, trvalý travní porost	t	smíšené výrobně obytné	Sv
12	bydlení v rodinných domech	B	vodní toky a pl., vodní nádrž	Hn

- Podmínky využití ploch ve změně č. I ÚPO

Plocha č. 1

- terénní úpravy kolem vodojemu i jeho vnější výraz navrhnout s minimálním narušením prostředí

Plocha č. 2

- dopravní zpřístupnění řešit z místní komunikace k budoucímu vodojemu
- do neurbanizovaného území bude směřovat zahrada se vzrůstnými stromy
- rodinný dům situovat do co možná nejnížší části pozemku
- koncepce plochy – viz. plocha č. 3

Plocha č. 3

- dopravní obsluhu plochy řešit z místní komunikace k vodojemu i ze silnice III. třídy
- určit stavební čáru charakterizující tuto novější část sídla Javorek
- východní část pozemku bude nezastavěna, bude sloužit jako zahrada se vzrůstnými stromy
- způsob využití plochy s určujícími prvky zastavění bude prověřen v urbanistické studii spolu s plochou č. 2 a plochou č. 1 dle platného ÚPO

Plocha č. 4

- novostavbu jednoho jednobytového rodinného domku situovat v severní části pozemku, tzn. v největší vzdálenosti od kulturní památky č. p. 21
- stavba se sedlovou střechou musí respektovat tradiční měřítko staveb včetně použitých materiálů
- za hranicí zastavěného území se doporučuje výsadba vzrůstných listnatých stromů – místní dřeviny

Plocha č. 5

- sestává ze dvou částí. Objekt na menší ploše bude velikosti původního stavení
- zastavění na větší části plochy bude pokračováním původní selské usedlosti v místě blízkém měřítku staveb
- na objektech možno uplatnit soudobější výrazové prvky
- využití plochy bude v urbanistické studii

Plocha č. 6

- vzhledem ke stísněnosti pozemku výstavba dvou rodinných domů bude prověřena urbanistickou studií
- stavby či stavba na ploše musí tvořit logickou vazbu na stávající objekty směřující do veřejného prostranství
- prověřit způsob dopravní obsluhy plochy

Plocha č. 7

- využití plochy řešit využitím plochy č. 2 dle platného ÚPO, která je též vymezena pro výstavbu RD. Způsob využití plochy ověřit urbanistickou studií.
- preferovat volnější způsob zastavění. Stavby budou hledat inspiraci v původním typu domů
- řešit výsadbu vzrůstných dřevin jak na zahradách příslušejících k domům, tak i na veřej. prostranství

Plocha č. 8

- dopravní obsluhu plochy řešit ze stávajícího sjezdu ze sil. III. třídy
- uplatnit volnější formy zastavění, nové stavby budou hledat inspiraci v tradiční formě zastavění sídla
- stavby situovat pokud možno v nejnižších polohách plochy
- akceptovat skutečnost, že se plocha nachází nad poddolovaným územím
- využití plochy ověřit urbanistickou studií

Plocha č. 9

- jde o rozšíření zastavitelné plochy č. 4 platného ÚPO pro vhodnější využití této plochy k výstavbě RD
- pro potřeby výstavby využít nejnižěji položené části plochy, vyšší a nejvyšší polohy plochy budou sloužit jako zahrady

Plocha č. 10

- nově vymezená plocha pro výstavbu ČOV
- dopravní obsluha plochy (občasná) bude ze silnice III. třídy
- učinit takové opatření, aby provoz ČOV negativně neovlivnil kvalitu bydlení ve stávající resp. navržené obytné zástavby z hlediska předpokládaného zdroje emisí hluku, pachových látek eventuálně jiných škodlivin

Plocha č. 11

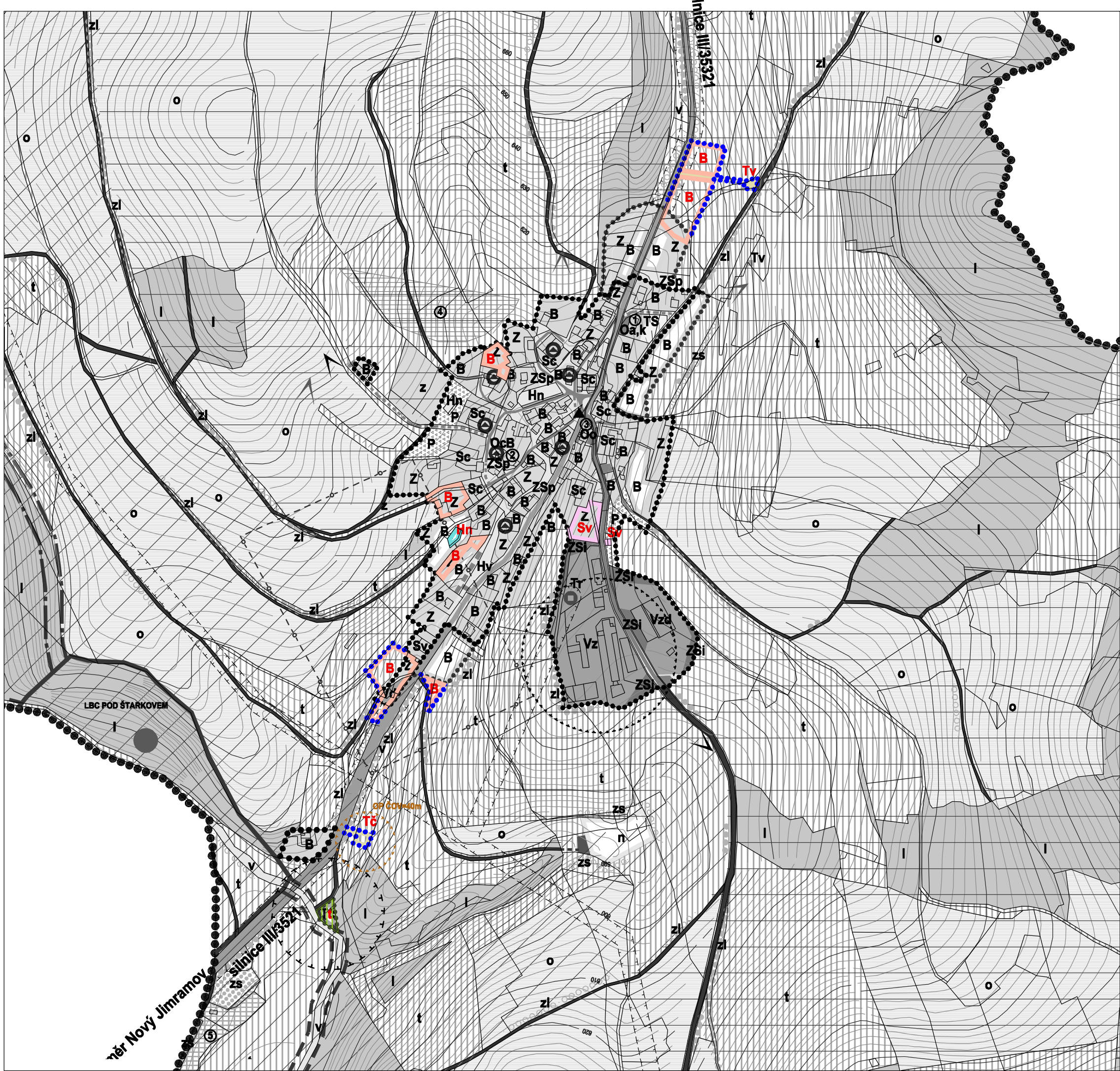
- využití plochy musí být prověřeno urbanistickou studií, která bude plochu řešit jako celek resp. ucelený soubor staveb
- navrhnout nejúčelnější vazby provozu při zachování požadavků hygieny práce, veterinární péče i požárních předpisů
- prověřit potřebu i možnosti komunikačního a technologického provozu se současnou farmou
- dostatečně dimenzovat plochy pro manipulaci s vozidly
- měřítko staveb by nemělo výrazně překročit největší objekty původních zemědělských stavení
- siluetu farmy doplnit vysokými stromy

Plocha č. 12

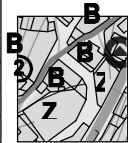
- z plochy zastavitelné, kterou navrhuje ÚPO pro výstavbu RD, se vymezuje vodní plocha, která zde reálně existuje
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**
 - V návrhu změny č. I územního plánu je nově řešeno zásobování sídla pitnou vodou s využitím stávajících studní, výstavbou nového vodojemu a výstavbou či doplněním uličních vodovodních řadů.
 - V návrhu změny č. I územního plánu obce je provedena změna umístění ČOV. Umístění ČOV dle platného ÚPO na břehu Fryšávky se ruší, funkční využití plochy nadále bude plocha trvale travního porostu.
 - 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
 - Vhodnost zástavby u ploch č. 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 11, bude z důvodu zachování urbanistických hodnot sídla prověřena vyhotovením urbanistické studie.
 - 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
 - Funkční charakteristiky jednotlivých ploch či zón uplatněných v platném ÚPO se změnou č. I územního plánu obce Javorek nemění. To znamená, že pro tyto plochy stále platí činnosti, přípustné či nepřípustné, uvedené v platném územním plánu. Druhy občanského vybavení (malé písmeno) – podřazené funkce lze vzájemně zaměnit i doplnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.
 - Změna č. I ÚPO nepřináší do územně plánovací dokumentace obce nové plochy s rozdílným způsobem využitím (funkce ploch).
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu**
 - Ohleduplnost k původním formám zástavby je podmínkou využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - Změnou č. I územního plánu obce Javorek se z VPS určených platným územním plánem vylučují VPS ozn. T1 – výstavba ČOV včetně přístupu a VPS ozn. T2 – kanalizační sběrač do ČOV.
 - 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
 - Nejsou změnou č. I územního plánu obce vymezeny.
 - 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
 - Nejsou změnou č. I územního plánu obce vymezeny.

- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
- Nejsou změnou č. I územního plánu vymezeny.
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**
- Nejsou změnou č. I územního plánu obce vymezeny.
- 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- není změnou č. I územního plánu obce stanovena.
- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- Nejsou změnou č. I územního plánu obce vymezeny.
- 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona**
- Nejsou změnou č. I územního plánu obce vymezeny.
- 15. Údaje o počtu listů změny č. I ÚPO územního plánu obce Javorek a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- Textová část změny č. I ÚPO včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu sestává z 7 listů.
 - Výkresová část je vyhotovena na výřezech výkresů, které jsou změnou dotčeny, případně nových výkresů osvětlujících řešení změnou č. I územního plánu obce Javorek.
 - Jedná se o výkresy:

1 – Hlavní výkres	1 : 5 000
2 – Zásobování vodou, kanalizace	1 : 2 880



FUNKČNÍ PL.		VYMEZENÍ FUNKCE PLOCHY
stab.	rozvoj.	velké písmeno v označení – základní funkce (závazná) malé písmeno v označení – podřazená funkce (směrná)
		PLOCHY SMÍŠENÉ (S) Sv výrobně obytné
		PLOCHY BYDLENÍ (B) B v rodinných domech (individuální)
		VODNÍ PLOCHY A TOKY (H) Hn vodní nádrž
		PLOCHY TECH. INFRASTR. (T) Tv zásobování pitnou vodou Tc čištění a odvádění odpadních vod
zákl. funkce		KRAJINNÉ ZÓNY
		I. krajinná zóna
		II. krajinná zóna
		III. krajinná zóna
		Poznámka : – zastavěné a zastavitelné území obce je dle zonace CHKO ve III. krajinné zóně, funkční využití ploch v tomto území je blíže specifikováno tímto ÚP
podř. funkce		t trvalé travní porosty
		HRANICE, OCHRANNÁ PÁSMA
		katastrální hranice
		současné zast. území obce (dle platného ÚP)
		rozšíření zastavitelného území
		ochr. pásmo vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí
		ochr. pásmo nevyplyvající z právních předpisů a správních rozhodnutí
		ochranné pásmo nově umístěné ČOV

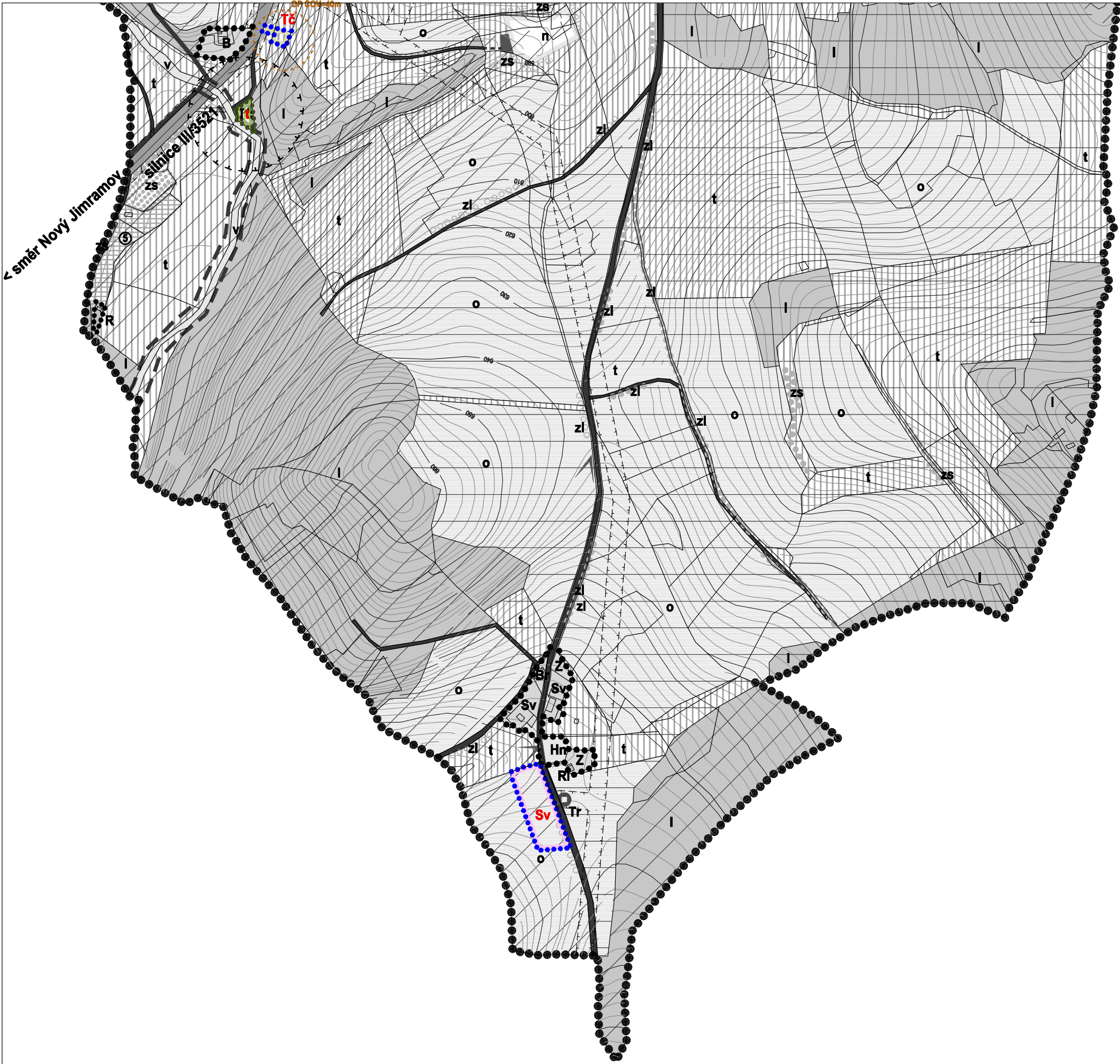


výřez Hlavního výkresu. návrhu ÚSES platného
uzemního plánu obce Javorek

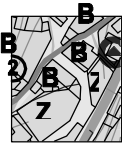
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE JAVOREK

NÁVRH ZMĚNA č. I

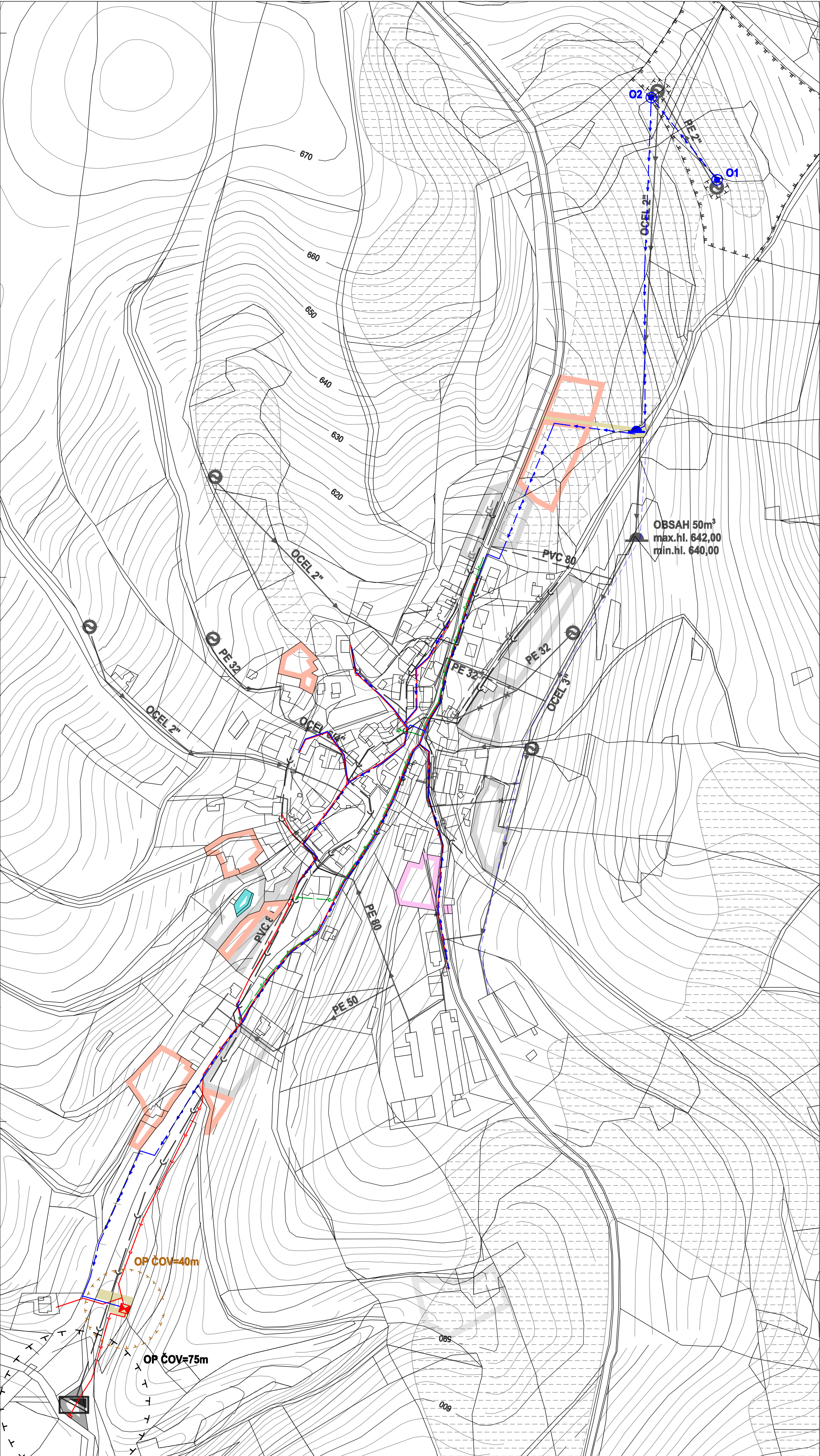
DATUM :
MĚŘÍTKO :
HLAVNÍ VÝKRES – ČÁST A
BŘEZEN 2009
1:5000
výkres č. : 1A



FUNKČNÍ PL.		VYMEZENÍ FUNKCE PLOCHY
stab.	rozvoj.	velké písmeno v označení – základní funkce (závazná) malé písmeno v označení – podřazená funkce (směrná)
		PLOCHY SMÍŠENÉ (S) Sv výrobně obytné
		PLOCHY BYDLENÍ (B) B v rodinných domech (individuální)
		VODNÍ PLOCHY A TOKY (H) Hn vodní nádrž
		PLOCHY TECH. INFRASTR. (T) Tr zásobování pitnou vodou Tč čištění a odvádění odpadních vod
zákl. funkce		KRAJINNÉ ZÓNY
		I. krajinná zóna
		II. krajinná zóna
		III. krajinná zóna
		Poznámka : – zastavěné a zastavitelné území obce je dle zonace CHKO ve III. krajinné zóně, funkční využití ploch v tomto území je blíže specifikováno tímto ÚP
podř. funkce		t trvalé travní porosty
		HRANICE, OCHRANNÁ PÁSMA
		katastrální hranice
		současné zast. území obce (dle paltného ÚP)
		zastavitelné území (dle platného ÚP)
		rozšíření zastavitelného území
		ochr. pásmo vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí
		ochr. pásmo nevyplyvající z právních předpisů a správních rozhodnutí
		ochranné pásmo nově umístěné ČOV

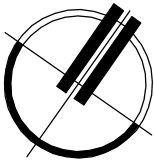


výřez Hlavního výkresu. návrhu ÚSES platného
uzemního plánu obce Javorek



FUNKČNÍ PL.		VYMEZENÍ FUNKCE PLOCHY
stab.	rozvoj.	velké písmeno v označení – základní funkce (závažná) malé písmeno v označení – podřazená funkce (směrná)
		PLOCHY SMÍŠENÉ (S) Sc centrální (bydlení+obchod+služby) Sv výrobně obytné
		PLOCHY BYDLENÍ (B) B v rodinných domech (individuální)
		VODNÍ PLOCHY A TOKY (H) Hn vodní nádrž
		PLOCHY TECH. INFRASTR. (T) Tv zásobování pitnou vodou Tč čištění a odvádění odpadních vod

stab.	rozvoj.	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, KANALIZACE
		vodovodní řád
		vodojem
		vodní zdroj
		kanalizace splašková
		kanalizace dešťová
		čistiřna odpadních vod
		ochranné pásmo nově umístěné ČOV
		výřez výkresu Zásobování vodou, kanalizace platného územního plánu obce Javorek



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE JAVOREK

NÁVRH

ZMĚNA č. I

DATUM :
MĚŘÍTKO :
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, KANALIZACE

BŘEZEN 2009
1:2880
výkres č. : 2

Změna č. I ÚPO Javorek – ODŮVODNĚNÍ

OBSAH :

TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Postup při pořízení změny č. I územního plánu obce Javorek**
 - 1.1. Základní údaje
 - 1.2. Zadání změny č. I ÚPO
 - 1.3. Návrh změny č. I ÚPO
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**
 - 2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem
 - 2.2. Obec v systému osídlení
 - 2.3. Širší vztahy
- 3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování**
- 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**
- 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**
 - 5.1. Obecně platné normativní předpisy
 - 5.2. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů
- 6. Vyhodnocení splnění zadání**
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
 - 7.1. Variantní řešení
 - 7.2. Zdůvodnění řešení
 - 7.3. Plochy s jiným způsobem využití
 - 7.4. Účelné využití zastavěného území
 - 7.5. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond**
 - 9.1. Zemědělský půdní fond
 - 9.2. Lesní půdní fond
- 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 11. Vyhodnocení připomínek**

GRAFICKÁ ČÁST

3A	- Zábor půdního fondu – část A	1 : 2 880
3B	- Zábor půdního fondu – část B	1 : 2 880

1. Postup při pořízení změny č. I územního plánu obce Javorek

1.1. Základní údaje

- O pořízení změny č. I územního plánu obce Javorek (dále jen změna č. I ÚPO) rozhodlo zastupitelstvo obce Javorek na veřejném zasedání dne 7. 3. 2008.
- Pořizovatelem změny č. I ÚPO se stal na požádání obce Javorek MěÚ Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.
- Projektantem změny č. I ÚPO je firma Ing. Marie Psotová, Studio P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou.
- Pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu byl zastupitelstvem obce určen starosta obce Javorek.

1.2. Zadání změny č. I ÚPO

- Návrh zadání Změny ÚPO byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 6. 6. 2008 v kanceláři Obecního úřadu v Javorku a na odboru reg. rozvoje, územního plánování a stavebního řádu MěÚ Nové Město na Moravě. Dále byl návrh zadání změny č. I ÚPO zveřejněn v úplném znění na úřední desce obce Javorek (<http://e-deska.cz/javorek>). Dotčené orgány byly vyzvány jednotlivě, aby do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnily u pořizovatele své požadavky. Celkem bylo jednotlivě obesláno 25 dotčených orgánů a pořizovatel obdržel 16 stanovisek (CHKO Žďárské vrchy 2 stanoviska). Z 16 stanovisek bylo 11 bez požadavků. Uplatněné požadavky byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny a zapracovány do návrhu zadání.
- Mimo připomínek od dotčených organizací obdržel pořizovatel 10 stanovisek od ostatních organizací vesměs bez připomínek, anebo s připomínkami obecného charakteru. Stanoviska České geologické služby a NPÚ, územní pracoviště Telč, bylo po vyhodnocení zapracováno do návrhu zadání.
- Ze sousedních obcí návrh zadání nepřipomínkovala ani jedna obec.
- Jediná připomínka občanů byla do návrhu zadání zapracována.
- Zadání změny č. I ÚPO schválilo zastupitelstvo obce dne 30. 7. 2008.

1.3. Návrh změny č. I ÚPO

- Návrh změny č. I ÚPO byl vyhotoven dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek.
- Společné projednání o návrhu změny č. I ÚPO Javorek se konalo 13. 11. 2008 v zasedací místnosti odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu MěÚ Nové Město na Moravě. Návrh změny č. I ÚPO byl k nahlédnutí od 24. 10. 2008 do 15. 12. 2008 v budově MěÚ Nové Město na Moravě, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Vratislavovo nám. 12, dveře č. 312. Dotčené orgány mohly svá stanoviska uplatnit do 15. 12. 2008, ve stejné lhůtě mohly uplatnit sousední obce své připomínky. Na základě výsledků společného projednání byl návrh změny č. I ÚPO upraven.
- Nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dne 12.1.2009 pod č.j. KUJI 87911/2008 OUP OUP 11/2009 Mal-2 posoudil předložený návrh změny č. I ÚPO, neshledal v něm nedostatky, tudíž je možno pokračovat v řízení o územním plánu dle § 52 zák. č. 183/2006.
- Veřejné projednání návrhu změny č. I ÚPO Javorek proběhlo dne 12.3.2009 v zasedací místnosti OÚ Javorek, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 28.1.2009. Návrh změny č. I ÚPO Javorek byl zveřejněn v úplné podobě na elektronické úřední desce obce a dále byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 9.2.2009 do 12.3.2009 v budově Obecního úřadu Javorek a v budově Městského úřadu Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem

- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti i mimo koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.
- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti i mimo koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v ZÚR kraje Vysočina.

2.2. Obec v systému osídlení

- Návrh změny č. I ÚPO nemá vliv na začlenění obce do systému osídlení.

2.3. Širší vztahy

- Dopravní vztahy a vztahy na úseku technické infrastruktury nejsou změnou č. I ÚPO měněny.
- Změna č. I ÚPO nevyvolává zásahy do nadmístních přírodních systémů.

3. **Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování**

- Navržená změna č. I ÚPO naplňuje cíle a úkoly definované stavebním zákonem. V daných podmínkách vytváří přijatelné podmínky pro zajištění přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území v udržitelném prostředí.
- Pro každou plochu se změnou ve využití jsou stanoveny podmínky zajišťující jejich využití se zohledněním specifické charakteristiky místa.
- Zastavitelné plochy kromě skupiny dvou ploch (plocha pro ČOV a plocha smíšená výrobně obytná) jsou buď v zastavěném území obce, anebo na zastavěném území přímo navazují.
- Nezastavěné území bude nadále využíváno v souladu s pravidly CHKO Žďárské vrchy.

4. **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

- Navržená změna č. I ÚPO je vyhotovena v souladu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb.).
- Terminologie použitá při zpracování změny č. I ÚPO a obsah pojmů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu. Zpodrobnění znamená přiléhavější vystižení funkce plochy.
- Textová část a grafická část návrhu a odůvodnění změny jsou vyhotoveny v samostatném elaborátu a v provedení a rozsahu, které zajišťuje především přehlednost a čitelnost navržených změn.

5. **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

5.1. Obecně platné normativní předpisy

- Změna č. I ÚPO je vyhotovena v souladu s obecně platnými předpisy a normami vstupujícími do procesu územního plánování.
- Návrhem změny č. I ÚPO není ohrožena bezpečnost ani obranyschopnost státu.
- Navržené zastavitelné plochy musí být dostupné pro požární techniku zajišťující protipožární zásah. Vodovod bude osazen hydranty.
- Požadavky na ochranu technické a dopravní infrastruktury, ochranu podzemních a povrchových vod, ochranu kulturních a přírodních hodnot a hygienu prostředí, které jsou normativně určeny či určeny řešením územního plánu obce, zůstávají v platnosti kromě dvou výjimek: 1. výjimka – technickými opatřeními na úseku likvidace splaškových vod se snižuje ochranné pásmo budoucí ČOV ze 70 na 40 m od technologického zařízení, 2. výjimka – provádění archeologických výzkumů a otázka archeologických nálezů se bude řídit zákonnými opatřeními na úseku státní památkové péče.

5.2. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů

- V zákonné lhůtě obdržel pořizovatel stanoviska 5 dotčených orgánů (Úřad pro civilní letectví ČR, Obvodní báňský úřad v Brně, Ministerstvo zdravotnictví ČR, MÚ Nové Město na Moravě - odbor dopravy, KrÚ kraje Vysočina - OVLHZ z hlediska vodního a lesního hospodářství) Všechna stanoviska byla souhlasná bez připomínek.

6. **Vyhodnocení splnění zadání**

- Požadavky zadání změny č. I územního plánu Javorek jsou splněny.

7. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

7.1. Variantní řešení

- Nebylo v zadání změny č. I ÚPO požadováno, řešení změny č. I ÚPO nevyvolalo potřebu řešení variant.

7.2. Zdůvodnění řešení

- Plochy se změnou v území
 - změny v území se dějí především ve prospěch ploch pro bydlení v rodinných domech, ploch smíšených výrobně obytných a ploch technické infrastruktury
 - požadavky týkající se otázky ploch bydlení a ploch smíšených výrobně obytných vyplynuly z připomínek občanů majících na území obce pozemky, anebo těch, kteří mají v obci zájem trvale bydlet ev. hospodařit. Požadavek na rozvoj technické infrastruktury je pak především zájem obce
 - požadavky byly prověřeny v návrhu změny č. I ÚPO. Navržené změny ve využití území můžeme z hlediska ochrany veřejného zdraví považovat za bezproblémové, z hlediska ochrany přírodních a kulturních hodnot území za snesitelné
- Veřejná infrastruktura
 - situace na úseku dopravní infrastruktury, zásobování obce energiemi, na úseku telekomunikačních zařízení, likvidace odpadů a občanského vybavení se oproti platnému ÚPO Javorek nemění
 - změna č. I ÚPO Javorek akceptuje rozpracované záměry na úseku zásobování obce pitnou vodou a záměry spojené s odváděním a čištěním odpadních vod.
 - rovněž plochy, které v platném ÚPO slouží pro obecné užívání (veřejná prostranství), nejsou změnou č. I ÚPO měněny
- Krajinný prostor
 - uspořádání krajinného prostoru změnou č. I ÚPO nedozná výrazných změn. Navrhovaná opatření budou postupně směřovat k přirozenému klimaxovému stavu, avšak nemohou ho dosáhnout
 - mimořádnou pozornost je nutno věnovat zabránění vzniku ostrých přechodů urbánního prostředí do volné krajiny. Tento jev může reálně nastat při dostavbách okrajových částí sídla a bezkonceptním využívání zastavitelných ploch

7.3. Plochy s jiným způsobem využití

- V návrhu změny č. I ÚPO je nadále využíváno funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) tak, jak je zná platný ÚPO.
- Požadavky na změny uplatnění v zadání změny č. I ÚPO nevyžadovaly potřebu vymezování specifických ploch s rozdílným způsobem využití.

7.4. Účelné využití zastavěného území

- Plochy zastavěného území jsou považovány vesměs za plochy stabilizované, které vyžadují citlivý přístup ke stavebním úpravám i údržbě.
- V sídle se stále daří uchovat urbanistické hodnoty s dostatkem zeleně veřejné i soukromé.

- Navržené „zahuštění“ zastavění je třeba považovat za hraniční. Další intenzifikací by došlo ke zjevné a nevratné změně urbanistiky sídla a tím i ke ztrátě kulturních hodnot.

7.5. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků zadání změny č. I ÚPO.
- Vymezením zastavitelných ploch jsou řešeny potřeby obyvatel obce i občanů přespolečných na úseku trvalého bydlení. Vymezením plochy smíšené výrobně obytné bude zabezpečen hospodářský rozvoj soukromě hospodařícího rolníka.
- Zastavitelné plochy určené pro vodojem a ČOV patří k zásadním potřebám k udržení resp. zlepšení životní úrovně obyvatel obce Javorek.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Dotčené orgány ve svých stanoviscích neuplatnily k návrhu zadání požadavek na posouzení vlivu změny ÚPO č. I Javorek na životní prostředí ani z hlediska vlivu záměru změny č. I ÚPO Javorek na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- V zadání změny č. I ÚPO nebylo požadováno řešení variant.
- Z těchto důvodů vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo vyhotoveno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

9.1. Zemědělský půdní fond

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) je zpracováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 13/1994.
- Údaje o druzích pozemků na jednotlivých k.ú. se nemění.
- Souhrnná bilance dotčených ploch (lokalit) v hektarech:

Lokalita	v ZÚO	mimo ZÚO	celkem
1		0,05	0,05
2		0,21	0,21
3		0,32	0,32
4	0,12		0,12
5	0,19		0,19
6	0,18		0,18
7	0,11		0,11
8	0,13	0,23	0,36
9		0,07	0,07
10		0,06	0,06
11		0,47	0,47
12	0,03		0,03
Celkem	0,76	1,41	2,17

- Vyhodnocení dotčení ZPF dle BPEJ (ha)

Lokalita	93644	94068	94089	95041	96701	celkem plochy zpf	ostatní	zast. plocha	celkem
1		0,02		0,03		0,05			0,05
2				0,20		0,20	0,01		0,21
3				0,31		0,31	0,01		0,32
4						0,00	0,12		0,12
5						0,00	0,18	0,01	0,19
6						0,00	0,17	0,01	0,18
7		0,11				0,11			0,11
8		0,09				0,09	0,25	0,02	0,36
9			0,04			0,04	0,03		0,07

Lokalita	93644	94068	94089	95041	96701	celkem plochy zpf	ostatní	zast. plocha	celkem
10					0,06	0,06			0,06
11	0,47					0,47			0,47
12						0,00	0,03		0,03
Celkem	0,47	0,22	0,04	0,54	0,06	1,33	0,80	0,04	2,17

- Klimatický region - beze změny.
- Hlavní půdní jednotky - beze změny.
- Charakteristika tříd ochrany ZPF - beze změny.
- Rozbor ploch dle metodického pokynu MŽP ČR č.j. 00LP1067/96 ze dne 1. 10. 1996

BPEJ	třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
93644	IV.	0,47
94068	V.	0,22
94089	V.	0,04
95041	III.	0,54
96701	V.	0,06
Celkem zábor ZPF		1,33
ostatní nebonitované plochy		0,80
zastavěná plocha nádvíží		0,04
Celkem		2,17

- Plochy (lokality) určené pro výstavbu - odůvodnění
 - Plocha č. 1 - určená pro výstavbu vodojemu s přístupovou cestou. Umístění vodojemu je dáno kótou terénu tak, aby byl zajištěn dostatečný hydrodynamický tlak ve vodárenské soustavě pracující na principu gravitace. Komunikace nebrání přejezdu zemědělské techniky.
 - Plocha č. 2 - určena pro výstavbu RD. Vzhledem k zajištění dostatečného tlaku vody se jedná o hraniční rozvojovou plochu pro výstavbu RD. Plocha navazuje na přístupovou komunikaci k vodojemu a silnici III. třídy.
 - Plocha č. 3 - vymezena zastavitelným územím platného ÚPO, silnicí III. třídy a komunikací k vodojemu. Východní omezení je dáno terénním zlomem. Spolu s navazující plochou zastavitelného území dle platného ÚPO se jedná o zásadní rozvojovou plochu pro výstavbu RD v obci.
 - Plocha č. 4 - v zastavěném území se vymezuje plocha pro výstavbu RD. Složitě urbanisticko-architektonické podmínky.
 - Plocha č. 5 - sestává ze dvou částí nepřímě na sebe navazujících. Menší část plochy využívá základů původního stavení. Plocha č. 5 je vymezena jako celek pro funkci plochy smíšené výrobně obytné řešící rozvoj hospodářských aktivit obnoveného selského stavení.
 - Plocha č. 6 - v zastavěném území ve složitých územně technických podmínkách se vymezuje plocha pro výstavbu RD.
 - Plocha č. 7 - na svažitém území v zastavěném území o omezené dopravní přístupnosti se vymezuje plocha pro výstavbu RD. Spolu s plochami záboru č. 7 a 2 dle platného ÚPO tvoří ucelenou lokalitu budoucích RD.
 - Plocha č. 8 - část zastavěného území obce a část ploch mimo zastavěné území je vymezena pro potřeby výstavby RD. Plocha v zastavěném území lze považovat za plochu přestavbovou.
 - Plocha č. 9 - pro ekonomičtější využití zastavitelné plochy č. 4 (dle platného ÚPO) se zmíněná zastavitelná plocha rozšiřuje až po účelovou cestu. Velmi svažité území nedostupné pro těžkou zemědělskou techniku. Využití plochy - výstavba RD.
 - Plocha č. 10 - jde o změnu umístění celoobecní ČOV na základě projektu pro územní řízení. Plocha splňuje požadavky spádové, přístupu a hygienické (odstup od plochy bydlení). Plocha určená pro původní umístění ČOV zůstane součástí ZPF.

- Plocha č. 11 – určena pro potřeby soukromě hospodařícího rolníka v odlehlé části obce zvané Na Luži. Na ploše budou realizovány stavby zemědělské prvovýroby, není vyloučené bydlení rodiny hospodáře.
- Plocha č. 12 – jedná se o změnu funkce uvnitř vymezené plochy pro bydlení v platném ÚPO na malou plochu o 0,03 ha jako plochu vodní. Jedná se speciální požadavek majitele pozemků. Nejedná se o zábor ZPF.
- Dotčení lokalit v záboru ZPF:

Lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku	lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku
1	330/1	11,30	trvalý travní porost	7	170/1	0,26	trvalý travní porost
	695	2,67	ostatní plocha	8	.54	0,02	zastavěná plocha
2	330/1	11,30	trvalý travní porost		71	0,05	ostatní plocha
	695	2,67	ostatní plocha		73/1	0,02	trvalý travní porost
3	330/1	11,30	trvalý travní porost		73/2	0,02	trvalý travní porost
	695	2,67	ostatní plocha		74/1	0,13	orná půda
4	48/1	0,12	ostatní plocha		91/3	0,06	trvalý travní porost
5	20/1	0,14	ostatní plocha		92/1	0,44	ostatní plocha
	20/2	0,03	ostatní plocha		675	0,05	ostatní plocha
	.62	0,01	zastavěná plocha	9	646	0,26	ostatní plocha
	496	0,13	ostatní plocha		648/1	2,01	trvalý travní porost
	696	0,01	ostatní plocha	10	642	0,77	trvalý travní porost
6	.12	0,01	zastavěná plocha	11	568	2,53	orná půda
	63	0,09	ostatní plocha	12	171	0,03	ostatní plocha
	64	0,03	ostatní plocha				
	179/2	0,03	ostatní plocha				
	684/2	0,02	ostatní plocha				

- Areály zemědělské výroby
Využití areálu ZD Sněžné je beze změny oproti platnému ÚPO, změnou č. I ÚPO se vytváří předpoklady pro rozvoj hospodářské farmy SHR.
- Zemědělské cesty
Beze změny.
- Investice do půdy
Beze změny.
- Uspořádání ZPF
Beze změny.
- Územní systém ekologické stability
Beze změny.
- Etapizace
Kromě záměrů na úseku výstavby technické infrastruktury se jedná jak v platném ÚPO, tak i ve změně č. I ÚPO, o záměry soukromých osob na soukromých pozemcích, kde určení časového postupu je prakticky nemožné. Z tohoto důvodu se jako limit udržitelnosti pro všechny rozvojové plochy (ať již platného ÚPO či jeho změny č. I) stanovuje požadavek postupného využívání jednotlivých k zastavění vymezených ploch tak, aby nedocházelo ke vzniku neobhospodařovatelných pozemků.
- Závěr
Zadání změny č. I ÚPO Javorek poměrně konkrétně určovalo jednotlivé plochy pro provedení změn v území. Téměř 39 % ploch, na kterých se předpokládají změny, jsou plochami kultury ostatní a zastavěné plochy. Z celkového záboru 1,27 ha je necelých 43 % plochy ZPF zahrnuto do III. třídy ochrany, zbytek pak do dvou nejnižších tříd ochrany (IV. a V.).

9.2. Lesní půdní fond

- K přímému ani nepřímému dotčení PUPFL (záboru) řešením změny č. I ÚPO nedochází. V ochranném pásmu lesa se však nachází zastavitelné plochy č. 2 a 3. Mezi zmíněnými

plochami a hranicí lesa je pás trvalého travního porostu a silnice III. třídy. Okraj zastavitelných ploch od hranice lesa je vzdálen cca 23 m, s tím okraj zastavitelných ploch může tvořit oplocení a vlastní stavba objektu pro bydlení bude od oplocení vzdálena cca 5 – 7 m, že celková vzdálenost stavby od okraje lesa bude 28 - 30 m.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- Ve stanovené lhůtě nebyly k změně č. 1 ÚPO Javorek vzneseny žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

- Při veřejném projednání byly uplatněny dvě připomínky k návrhu změny č. I ÚPO Javorek.
1/ Obec Javorek - v kapitole 13 nestanovovat podmínku vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem na ploše č. 4

Rozhodnutí o připomínce : **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění : Jedná se o nepodstatnou úpravu změny č. I ÚPO Javorek, která nemá významný vliv na urbanistickou koncepci obce.

- 2/ Obec Javorek - v kapitole 10 nestanovovat podmínku vypracování územní studie na plochu č. 8, tuto plochu č. 8 zařadit do ploch na prověření urbanistickou studií - v kapitole 5

Rozhodnutí o připomínce : **Připomínce se vyhovuje.**

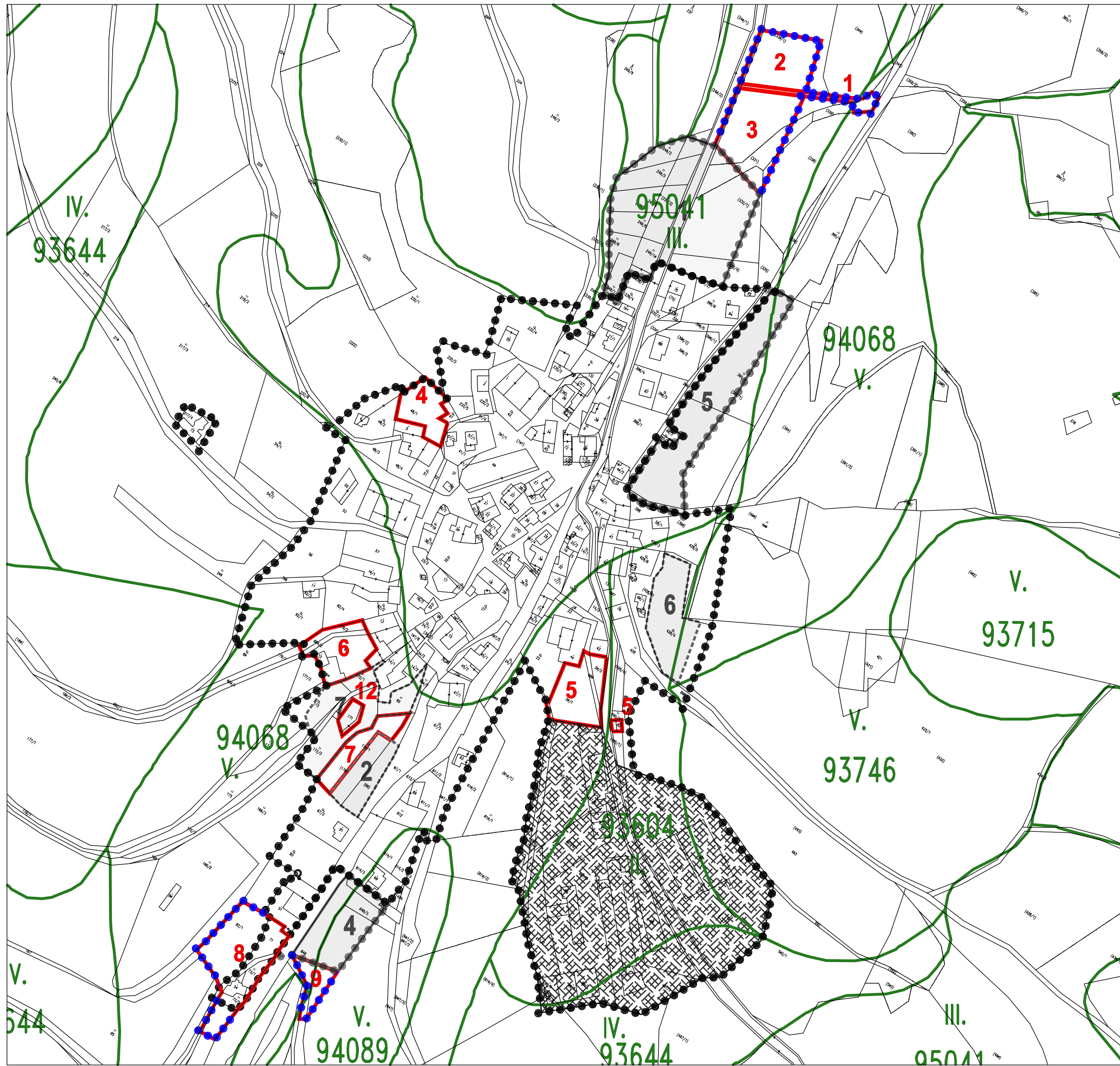
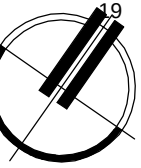
Odůvodnění : Jedná se o nepodstatnou úpravu změny č. I ÚPO Javorek, která nemá významný vliv na urbanistickou koncepci obce.

Poučení

- Proti změně č. I územnímu plánu obce Javorek, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....
Ing. Jiří Kalášek
starosta obce

.....
Lenka Husáková
místostarosta obce



	HRANICE, OCHRANNÁ PÁSMA
	současně zast. území obce (dle platného ÚP)
	zastavitelné území (dle platného ÚP)
	ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU
	hranice a kód předpokládaných záborů
	hranice BPEJ s označením kódu a tř. ochrany

výřez Výkresu záboru ZPF platného
uzemního plánu obce Javorek

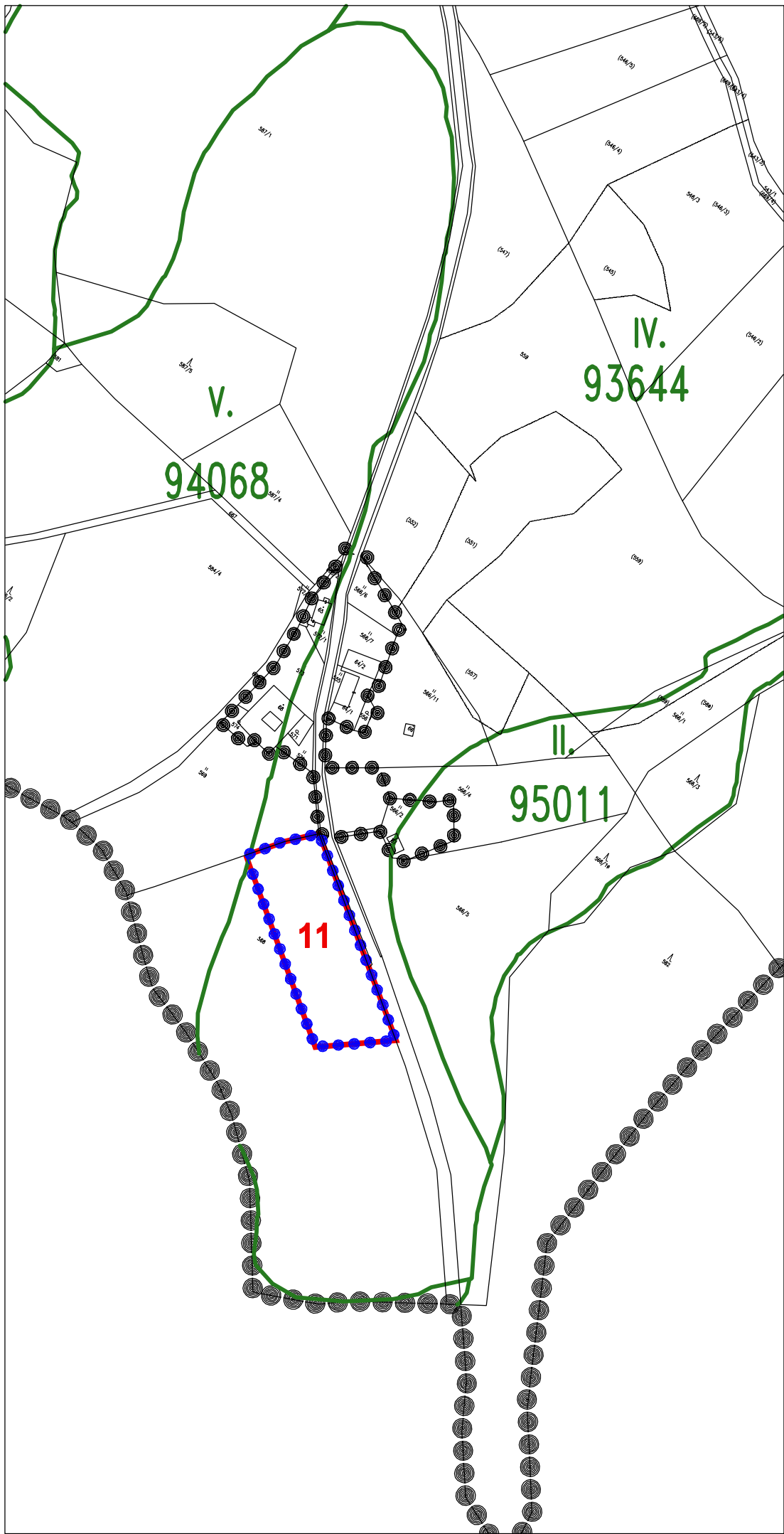
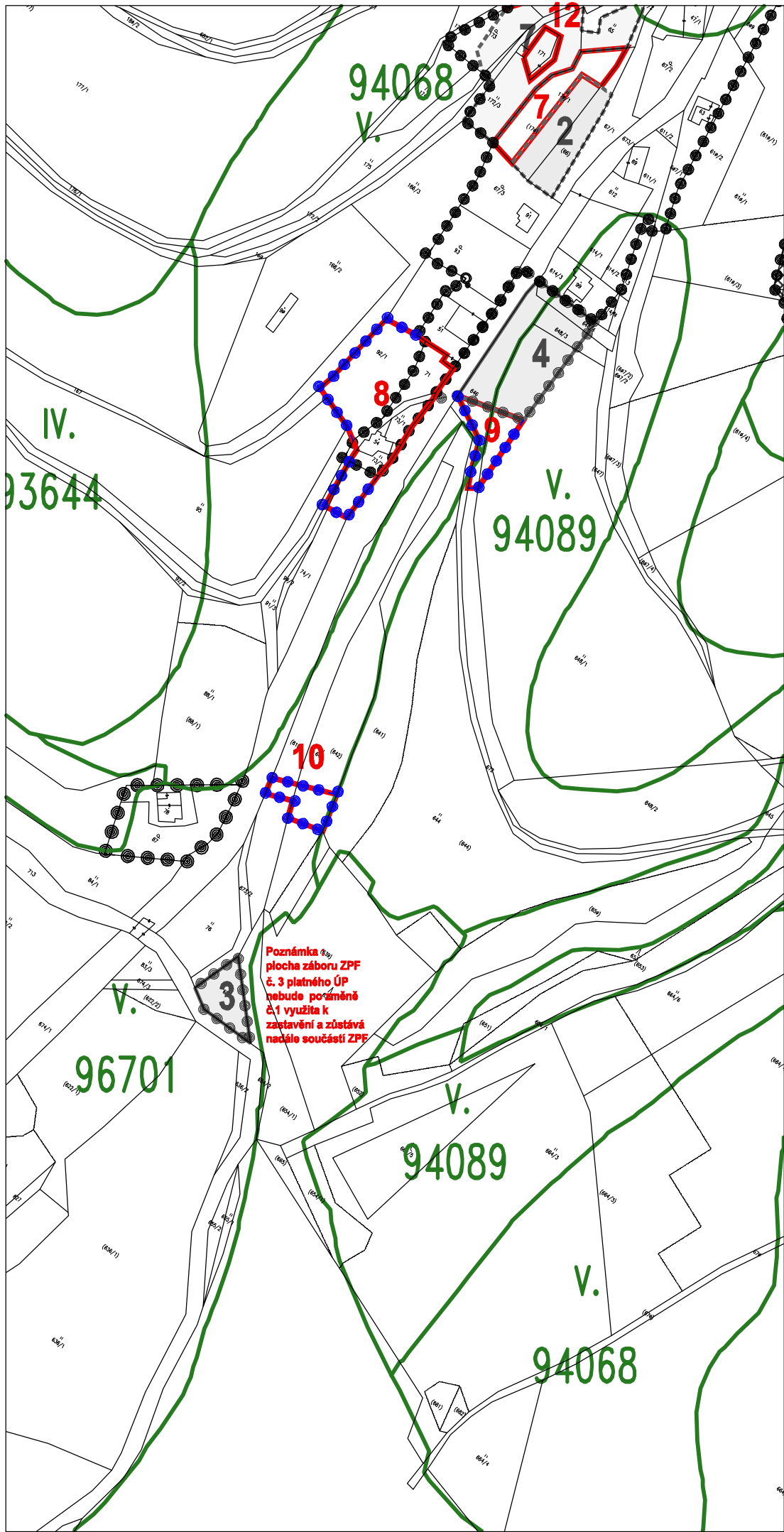
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE JAVOREK

ODŮVODNĚNÍ

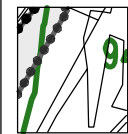
DATUM :
MĚŘÍTKO :
ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU – část A

ZMĚNA č. I

BŘEZEN 2009
1:2880
výkres č. : 3A



HRANICE, OCHRANNÁ PÁSMA	
	současné zast. území obce (dle platného ÚP)
	zastavitelné území (dle platného ÚP)
	rozšíření zastavitelného území
ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU	
	hranice a kód předpokládaných záborů
	hranice BPEJ s označením kódu a tř. ochrany



výřez Výkresu záboru ZPF platného
uzemního plánu obce Javorek

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE JAVOREK

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA č. I

DATUM :

BŘEZEN 2009

MĚŘÍTKO :

1:2880

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU – část B výkres č. : 3B