



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAVŮREK

NÁVRH

duben 2022

Zadání územního plánu zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky č. 500/2006 Sb.“).

V souladu s § 47 stavebního zákona pořizovatel předkládá následující zadání územního plánu, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování Územního plánu Javůrek.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Javůrek

Určený zastupitel: Karel Jobánek, starostka

Pořizovatel: **Obecní úřad Javůrek**

Javůrek 11, 664 83 Domašov u Brna

jako úřad územního plánování podle ust. § 6, odst. 2 SZ,

prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) SZ

Karel Jobánek, oprávněná osoba

Ing. arch. Jarmila Filipová, kvalifikovaná osoba

Řešené území: k.ú. Javůrek, 657972

Obsah:

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot.	3
A.1.	Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím	3
A.2.	Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím	5
A.3.	Požadavky z ÚAP Rosice související s řešeným územím	6
A.4.	Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů	7
A.5.	Podněty obce	7
A.6.	Podněty občanů a právnických osob k prověření	8
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
D.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	9
E.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	9
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Platný územní plán obce Javůrek byl schválen Zastupitelstvem obce Javůrek v roce 2006. V roce 2011 vydalo Zastupitelstvo Změnu č. 1 ÚPO Javůrek.

Vzhledem ke stáří dokumentace platného ÚP, potřebám obce a požadavkům stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Javůrek pořídit nový územní plán (dále jen ÚP), zpracovaný v souladu s platnou legislativou.

Obsah Zadání je členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VČETNĚ OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.

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.

A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím

- 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 úsporně 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 vymezení 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 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 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 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.

A.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 módů 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 270) Koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervu pro koridor pro rozšíření dálnice RDS04: D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh;
- 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) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- p) (body 408 a 412) 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 umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb;
- s) (bod 412) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny;
- t) (bod 436) Respektovat podmínění části území prověřením změn jeho využití územní studií nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno;
- u) Zohlednit požadavky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

A.3. Požadavky z ÚAP Rosice související s řešeným územím

(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.

A.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů

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

Prověřit 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

A.5. Požadavky obce

prověřit stabilizaci stávajících ploch občanské vybavenosti a rekreace.

prověřit zajištění rozšíření ploch pro občanskou vybavenost

prověřit stanovení minimální/maximální velikosti pozemků

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 a bydlení, sport a doprava apod.).

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.).

Provéřít možnost stanovení prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona

Provéřít požadavky občanů a organizací uplatněné během projednávání zadání

A.6. Podněty veřejnosti k prověření

Provéřít požadavky občanů a organizací uplatněné během projednávání zadání

A.7. Požadavek na zahrnutí prvků regulačního plánu

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.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

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 vymezit některé plochy územních rezerv, potom budou lokality označeny a bude uvedeno jejich uvažované budoucí využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Respektovat vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby pro 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 těchto staveb a veřejných prostranství doplněný informací, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence).

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

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.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

ÚP nebude zpracován variantně.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

a) 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
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

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

b) 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.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Řešení územního plánu nemá vliv na soustavu Natura 2000. V katastrálním území Javůrek ani v jeho blízkosti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Zadání územního plánu nepředpokládá nadstandardní požadavky na rozvoj obce, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí a zvláště na krajinný ráz území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se proto nebude zpracovávat.