



RNDr. Milan Svoboda
U Lomu 139
338 42 Hrádek
+420 739 095 871
mis.landarch@seznam.cz

ÚZEMNÍ PLÁN JAVOR

ÚNOR 2016



Akce "Územní plán Javor" byla spolufinancována
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2015.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP – ÚP JAVOR

Orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Javor

Datum nabytí účinnosti:

Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele:

Jméno a příjmení: Tomáš Martínek, služ. č. 414520

Funkce: referent odboru výstavby
a územního plánování
Městského úřadu Klatovy

Podpis:

Otisk úředního razítka:

ÚZEMNÍ PLÁN JAVOR

Zadavatel: Obec Javor
Adresa: Javor 38, 340 21 Janovice nad Úhlavou
IČ: 00573531
Zastupuje: Dita Bytelová, starostka, určený zastupitel

Pořizovatel: Městský úřad Klatovy
Adresa: Náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy
Zajišťuje: Odbor výstavby a územního plánování, Tomáš Martínek
Telefon: 376 347 227
E-mail: tmartinek@mukt.cz

Zpracovatel: RNDr. Milan Svoboda
Adresa: U Lomu 139, 338 42 Hrádek
IČ: 15751139
GSM: 739 095 871
e-mail: mis.landarch@seznam.cz

Zpracovatelský tým:

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt (územní plánování, krajinářská architektura) a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability), CKA 02463

Ing. Romana Papežová

.....
podpis a autorizační razítko zpracovatele

SEZNAM DOKUMENTACE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

I. Územní plán (výroková část):

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000

I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny 1: 5 000

I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury 1: 5 000

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

II. Odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1 Koordinační výkres 1: 5 000

II.2 Výkres širších vztahů 1: 50 000

II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | | |
|-----|--|----|
| A. | VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, V POJMŮ | 1 |
| A.1 | Vymezení řešeného území | 1 |
| A.2 | Vymezení zastavěného území | 1 |
| A.3 | Vymezení pojmů | 1 |
| B. | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 2 |
| B.1 | Základní koncepce rozvoje území obce | 2 |
| B.2 | Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území | 2 |
| B.3 | Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území | 3 |
| B.4 | Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území | 3 |
| C. | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 3 |
| C.1 | Urbanistická koncepce | 3 |
| C.2 | Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | 4 |
| C.3 | Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury | 5 |
| C.4 | Vymezení systému sídelní zeleně | 5 |
| D. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ | 5 |
| D.1 | Dopravní infrastruktura | 5 |
| D.2 | Technická infrastruktura | 6 |
| D.3 | Občanské vybavení | 7 |
| D.4 | Veřejná prostranství | 7 |
| E. | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ..... | 7 |
| E.1 | Koncepce uspořádání krajiny | 7 |
| E.2 | Ochrana krajinného rázu | 8 |
| E.3 | Plochy v krajině | 8 |
| E.4 | Územní systém ekologické stability | 9 |
| E.5 | Prostupnost krajiny | 9 |
| E.6 | Protierozní opatření | 9 |
| E.7 | Ochrana před povodněmi | 9 |
| E.8 | Rekreační využívání krajiny | 10 |
| E.9 | Dobývání nerostů | 10 |
| F. | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU | 10 |
| F.1 | Plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV) | 10 |
| F.2 | Plochy individuální rekreace (RI) | 11 |
| F.3 | Plochy občanského vybavení (OV) | 11 |
| F.4 | Plochy zemědělské výroby (VZ) | 12 |
| F.5 | Plochy veřejných prostranství (PV) | 12 |
| F.6 | Plochy veřejných prostranství / prostupnost území (PX) | 13 |

| | | |
|------|---|----|
| F.7 | Plochy pro silniční dopravu (DS) | 13 |
| F.8 | Plochy vodní a vodohospodářské (W) | 13 |
| F.9 | Plochy technické infrastruktury (TI) | 14 |
| F.10 | Plochy zemědělské (NZ)..... | 14 |
| F.11 | Plochy lesní (NL)..... | 14 |
| F.12 | Plochy zeleně přírodního charakteru (NP) | 15 |
| F.13 | Podmínky využití koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury..... | 15 |
| G. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 15 |
| H. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA..... | 16 |
| I. | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA..... | 16 |
| J. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ..... | 16 |
| K. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI | 17 |
| L. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI | 17 |
| M. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ | 17 |
| N. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI..... | 17 |

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ

A.1 Vymezení řešeného území

(A01) Řešené území zahrnuje celé správní území obce Javor a je tvořeno 2 katastrálními územími Javor (772283) a Loučany (772305).

A.2 Vymezení zastavěného území

(A02) Hranice zastavěného území se vymezuje ve stavu ke dni 21. 11. 2015 zakresleném ve výkresu č.l.1 Výkres základního členění území 1: 5 000.

A.3 Vymezení pojmů

(A03) Pro účely územního plánu Javor se rozumí:

- a) areálem oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
- b) plochou brownfields (též jen brownfields) nevyužívané či nedostatečně využívané plochy, určené k regeneraci, případně asanaci a nové výstavbě v souladu s konkrétními prostorovými podmínkami a charakterem navazujícího území,
- c) mírou zastavění maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku, resp. vymezené plochy,
- d) komerční aktivitou souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,
- e) koridorem plocha vymezená v územním plánu pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, jejichž umístění v koridoru bude upřesněno ve vztahu k místním podmínkám,
- f) drobným krajinným prvkem porosty keřové a stromové zeleně (remízy, doprovody cest), solitérní stromy, zatravněné meze a průlehy, mokřady a lada převážně přírodního charakteru,
- g) nerušící komerční aktivitou komerční aktivita, které nenarušuje negativně své okolí, neomezují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a to stavebním řešením a technologií nezbytnými pro provádění komerční aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,
- h) nezbytnou dopravní infrastrukturou dopravní infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu;
- i) nezbytnou technickou infrastrukturou technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu;
- j) systémem sídelní zeleně soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí,
- k) uživateli plochy osoby, které v dané ploše pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- l) zákonem zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění,
- m) zařízením soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- (B01) Území obce bude rozvíjeno v souladu s obecnými požadavky na dlouhodobý udržitelný rozvoj území danými Politikou územního rozvoje České republiky v aktuálním znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v aktuálním znění.
- (B02) Specifickými principy rozvoje území obce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při rozhodování o změnách v území obce, jsou:
- zachování a rozvoj rezidenčně rekreačního charakteru obce,
 - zachování návěsí urbanistické struktury částí obce Javor a Loučany, zejména ochrana návsi jako základních veřejných prostranství obce a posílení jader zástavby obou částí obce vázaných na návsi lokalizací občanské vybavenosti,
 - soustředění územního rozvoje obce přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území,
 - lokalizace ekonomických aktivit většího rozsahu do stávajících výrobních areálů, přípustnost nerušících ekonomických aktivit v rezidenčních plochách,
 - stabilizace a zkvalitňování systému dopravní a technické infrastruktury, zejména zlepšení vazeb mezi částmi obce Javor a Loučany,
 - vytváření uceleného systému zelených ploch a koridorů zajišťujících zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, ochranu zemědělských pozemků před erozí, zlepšení vodního režimu krajiny a též posílení její rekreační funkce,
 - stabilizace popř. doplnění sítě účelových komunikací v krajině umožňující kromě obsluhy zemědělských a lesních pozemků též prostupnost a využití krajiny pro pěší a cyklisty,
 - ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako významné krajinné hodnoty.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území¹

- (B03) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
- volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
 - významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy vodní toky Kasmoukovský potok a jeho přítoky a jejich údolní nivy, návěsí rybníky, plochy lesů a skalní výchozy na vrcholu Úlišťě,
 - funkční skladebné části lokálního územního systému ekologické stability uvedené v kapitole E.3;
 - vodní zdroje,
 - plochy zemědělské půdy v 1. třídě ochrany.
- (B04) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

¹ uvedené hodnoty území jsou zakresleny ve výkresu II.1 Koordinační výkres.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

- (B05) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
- nemovitě kulturní památky – výšinné opevněné sídliště – hradiště a venkovské stavení čp. 1 v Loučanech,
 - architektonicky cenné stavby – venkovské stavení na parcele st. p. č. 5 / k.ú. Loučany a stodola na parcele st. p. č. 12 / k.ú. Loučany;
 - historická urbanistická struktura částí obce a urbanisticky významné kompoziční prvky – původní návsi obou částí obce,
 - území s archeologickými nálezy.
- (B06) Nová zástavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu.
- (B07) Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedené v bodě B05 písm. a) – b) může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností².

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území³

- (B08) Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány a rozvíjeny dále uvedené civilizační hodnoty:
- silnice III. třídy č. 19125,
 - místní a účelové komunikace,
 - značené turistické trasy,
 - značené cyklistické trasy č. 2038 a 2110,
 - vodovodní řady,
 - jednotná kanalizační síť,
 - energetické rozvody,
 - telekomunikační zařízení a vedení,
 - zařízení pro sběr a třídění odpadů,
 - zařízení občanského vybavení,
 - výrobní areály,
 - veřejná prostranství.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce⁴

- (C01) Základními principy urbanistické koncepce obce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při rozhodování o změnách v území obce, jsou:

² §4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění

³ uvedené hodnoty území jsou zakresleny ve výkrese II.1 Koordinační výkres.

⁴ urbanistická koncepce je znázorněna zejména ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres 1:5 000

- a) stabilizace stávajících urbanizovaných ploch:
 - a.1) plochy veřejných prostranství,
 - a.2) plochy smíšené obytné,
 - a.3) plochy individuální rekreace,
 - a.4) plochy občanského vybavení
 - a.5) plochy zemědělské výroby,
 v rozsahu zakresleném ve výkresu I.2a – Hlavní výkres – Urbanistická koncepce
- b) přednostní využití proluk, brownfields a dalších rezerv v zastavěném území pro rozvoj obce,
- c) podřízení hmotového a výškového uspořádání nové zástavby charakteru původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území,
- d) organizace výstavby v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné.

(C03) V části Javor:

- a) je stabilizováno urbanistické těžiště území okolo návsi a chráněno jako centrální veřejné prostranství,
- b) je stabilizována smíšená obytná zástavba s převahou bydlení, doplněná o drobné obslužné a výrobní funkce,
- c) jsou vymezeny plochy pro doplnění smíšené obytné zástavby v prolukách podél páteřní komunikace pro posílení kompaktnosti a spojitosti sídla, s možností dalšího výhledového rozšíření v navazujících plochách územní rezervy,
- d) je stabilizována plocha zařízení občanského vybavení – obecního úřadu,
- e) je stabilizována plocha zemědělské výroby na okraji zástavby, bez možnosti jejího rozšiřování,
- f) je stabilizována plocha solitérní smíšené obytné zástavby v poloze mezi částmi Javor a Loučany, bez možnosti jejího rozšiřování,
- g) jsou zachovány komunikace zajišťující prostupnost území a vazbu zástavby na volnou krajinu, jako plochy veřejných prostranství,
- h) je vymezen koridor pro umístění veřejného prostranství k zajištění vyhovujícího dopravního propojení částí obce Javor a Loučany.

(C04) V části Loučany:

- a) je stabilizováno urbanistické těžiště území okolo návsi a chráněno jako centrální veřejné prostranství,
- b) je stabilizována smíšená obytná zástavba s převahou bydlení, doplněná o drobné obslužné a výrobní funkce,
- c) jsou vymezeny plochy pro doplnění smíšené obytné zástavby na západním okraji sídla,
- d) je stabilizována plocha solitérní rekreační zástavby jihovýchodně od sídla, bez možnosti jejího rozšiřování,
- e) jsou zachovány komunikace zajišťující prostupnost území a vazbu zástavby na volnou krajinu, jako plochy veřejných prostranství,
- f) je vymezen koridor pro umístění veřejného prostranství k zajištění vyhovujícího dopravního propojení částí obce Javor a Loučany.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (C05) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Označení | Využití plochy | Výměra (ha) |
|----------|---|-------------|
| Z01 | SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru | 0,676 |
| Z02 | SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru | 0,346 |
| Z03 | SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru | 0,677 |

| Označení | Využití plochy | Výměra (ha) |
|----------|---|-------------|
| Z04 | SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru | 0,377 |
| Z05 | SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru | 1,052 |
| Z06 | SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru | 0,148 |
| Z07 | SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru | 0,262 |

(C06) Nejsou vymezeny plochy přestavby.

C.3 Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury

(C07) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 je vymezen koridor X01 pro umístění stavby rozšíření komunikace Javor – Loučany s rozlohou 4,778 ha.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(C09) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jsou do něj zařazeny:

- zeleň návsi jako centrálních veřejných prostor obce zařazená v plochách PV - plochy veřejných prostranství,
- doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, ochranná a izolační zeleň ap. v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(C10) Po doplnění systému sídelní zeleně nejsou navrženy žádné nové plochy, předpokládá se kvalitativní vývoj.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 Dopravní infrastruktura⁵

(D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci silnice III/19125 a místních komunikací, stabilizaci veřejné hromadné dopravy, podpoře cykloturistiky a zlepšení prostupností sídla a krajiny.

D.1.1 Pozemní komunikace

(D02) V rozsahu zakresleném ve výkresu I/2b Hlavní výkres – Koncepce dopravní a technické infrastruktury jsou na území obce stabilizovány silnice III/19125 jako plocha pro silniční dopravu (DS) a místní a účelové komunikace jako plochy veřejných prostranství / prostupnost území.

(D03) Pro zkvalitnění dopravní sítě je navržen koridor X01 pro umístění stavby rozšíření a úpravy komunikace Javor – Loučany.

(D04) Zastavitelné plochy budou dopravně napojeny ze stávající silnice III/19125, místních komunikací a veřejných účelových komunikací.

D.1.2 Doprava v klidu

(D05) Samostatné plochy pro dopravu v klidu nejsou vymezeny.

(D06) Pro zastavitelné plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích.

⁵ Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresech I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a upořádání krajiny, I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury a II.1 Koordinační výkres, 1:5 000

D.1.3 Veřejná hromadná doprava

(D07) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.

D.1.4 Pěší a cyklistická doprava

(D08) Na území obce jsou respektována a stabilizována veřejná prostranství a místní komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších. Zastavitelné plochy určené výhradně pro pěší a turistické cesty nejsou vymezeny.

(D09) Nové trasy pro pěší a cyklisty lze vymezovat po silnicích III. třídy, místních a veřejně přístupných účelových komunikacích.

D.2 Technická infrastruktura

(D10) Stávající systém zakreslený ve výkresu č. I.2b Koncepce technické infrastruktury zůstane zachován.

(D11) Budou respektována vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů.

(D12) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných předpisů.

D.2.1 Zásobování vodou

(D13) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je na území obce stabilizován stávající systém zásobování vodou.

(D14) Pro zásobování vodou budou nadále využívány stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu, budou zachovány oba stávající vodovodní systémy.

(D15) Napojení zastavitelných ploch ev. ploch přestavby na veřejný vodovod bude provedeno ve veřejných prostorech.

(D16) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

(D17) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je na území obce stabilizován stávající systém odvádění a likvidace odpadních vod.

(D18) Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby:

- a) domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním s tím, že za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem,
- b) jímku na vyvážení s vyvážením splašků na ČOV určenou pro obec.

(D19) Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány vsakováním přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

(D20) Bude zachován stávající způsob zásobování elektrickou energií.

(D21) Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající distribuční síť ve veřejných prostorech.

D.2.4 Zásobování zemním plynem

(D22) Obec není plynofikována. S plynofikací se i nadále neuvažuje.

D.2.5 Zásobování teplem

(D23) Stávající individuální způsoby vytápění zůstanou zachovány. Budou upřednostňovány ekologicky příznivé a alternativní zejména obnovitelné zdroje energie.

D.2.6 Spoje

(D24) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

D.2.7 Odpadové hospodářství

(D25) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.

D.3 Občanské vybavení

(D26) Stávající stavby a zařízení občanského vybavení – veřejná správa v obci jsou zachovány a stabilizovány jako součást ploch občanského vybavení (OV).

(D27) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných smíšených obytných venkovského charakteru (SV) a v plochách občanského vybavení (OV) ev. v plochách veřejných prostranství (PV) a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.4 Veřejná prostranství

(D28) Stávající veřejná prostranství v obci jsou zachována a stabilizována buď jako plochy veřejných prostranství (PV) nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.

(D29) Významné místní a účelové komunikace v zastavěném území a ve volné krajině důležité z hlediska obsluhy pozemků i prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou zachovány a stabilizovány jako plochy veřejných prostranství / prostupnost území (PX) resp. jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.

(D30) Systém veřejných prostranství / prostupnost území je doplněn koridorem X01 pro umístění stavby rozšíření a úpravy komunikace Javor – Loučany.

(D31) Veřejná prostranství lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny⁶

(E01) Základními principy rozvoje území obce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při rozhodování o změnách v území obce, jsou:

- a) respektování a ochrana volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území obce tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek,
- b) ochrana a rozvoj volné krajiny zejména pro
 - b.1) zemědělskou a lesnickou činnost,
 - b.2) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,

⁶ Koncepce uspořádání krajiny je znázorněna zejména ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny.

- b.3) zachování přírodního dědictví,
 b.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.
- (E02) K zajištění ochrany volné krajiny a jejích funkcí území se stanovují tyto požadavky na provádění změn v území:
- chránit stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině,
 - respektovat a chránit přírodní hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v kap. 2.1 návrhu ÚP a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot.

E.2 Ochrana krajinného rázu

- (E04) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektována a chráněna krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, zejména:
- významné krajinné dominanty vrcholů Úlišťe a Rovenská hora,
 - průhledy na krajinné dominanty mimo území obce, zejména kostel v Týnci a hrad Klenová
 - bodové krajinné prvky jako solitérní stromy a skupiny stromů ad.

E.3 Plochy v krajině

E.3.1 Vymezení ploch v krajině

- (E05) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, vymezené jako
- plochy zemědělské (NZ),
 - plochy lesní (NL),
 - plochy vodní a vodohospodářské (W),
 - plochy zeleně přírodního charakteru (NP).
- (E06) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F. Stavby dle § 18 odst. 5) zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.
- (E07) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto nové plochy v krajině:

| Označení | Využití plochy | Výměra (ha) |
|----------|--|-------------|
| K01 | NP – plocha zeleně přírodního charakteru | 1,853 |
| K02 | NP – plocha zeleně přírodního charakteru | 0,356 |
| K03 | NP – plocha zeleně přírodního charakteru | 1,859 |
| K04 | NP – plocha zeleně přírodního charakteru | 0,011 |
| K05 | NP – plocha zeleně přírodního charakteru | 0,017 |

E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

- (E08) V plochách zemědělských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.
- (E09) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toku v šíři minimálně 6 m.
- (E10) V rámci ploch vodních a vodohospodářských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

E.4 Územní systém ekologické stability

E.4.1 Skladebné části ÚSES

(E11) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1: 5 000 jsou na území obce vymezeny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni:

- a) lokální biocentra (LBC):
 - a.1) LBC 11670 s cílovým využitím extenzivně obhospodařované lesní porosty s převážně přirozeným složením,
 - a.2) LBC 11671 s cílovým využitím dřevinné porosty s přirozeným složením,
- b) lokální biokoridory (LBK):
 - b.1) LBK 12698 s cílovým využitím extenzivně obhospodařované lesní porosty s převážně přirozeným složením,
 - b.2) LBK 12699 s cílovým využitím dřevinné porosty s přirozeným složením v severní části a extenzivně obhospodařované lesní porosty s převážně přirozeným složením v severovýchodní části,
 - b.3) LBK 12700 s cílovým využitím dřevinné porosty s přirozeným složením a vodní tok,
 - b.4) LBK N50 s cílovým využitím dřevinné porosty s přirozeným složením.

E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

(E12) Cílové využití uvedené u jednotlivých skladebných částí ÚSES v bodě (E11) představuje konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno formou ploch s rozdílným způsobem využití s těmito specifickými podmínkami:

- a) pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
- b) hospodářské využití plocha lesa a ploch zemědělských / trvalé travní porosty bude extenzivní.

(E13) Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby dle bodu (E06) pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

(E14) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí.

E.5 Prostupnost krajiny

(E15) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty jsou stabilizovány místní a účelové komunikace. Jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství specifických pro prostupnost krajiny (PX) a jsou též přípustnou součástí v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

(E16) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

(E17) Silnice, místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou opatřeny alejemi s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.

E.6 Protierozní opatření

(E18) Protierozní opatření mohou být v plochách zemědělských (NZ) realizována dle potřeby.

E.7 Ochrana před povodněmi

(E19) Území obce není ohroženo povodněmi a konkrétní protipovodňová opatření tudíž nejsou navrhována.

E.8 *Rekreační využívání krajiny*

- (E20) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku.
 (E21) Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kap. D.1.4.

E.9 *Dobývání nerostů*

- (E22) Při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektována poddolovaná území jako limit využití území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- (F01) Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- plocha smíšená obytná venkovského charakteru (SV),
 - plocha individuální rekreace (RI),
 - plocha občanského vybavení (OV),
 - plocha zemědělské výroby (VZ),
 - plocha veřejných prostranství (PV),
 - plocha veřejných prostranství / prostupnost území (PX),
 - plocha pro silniční dopravu (DS),
 - plocha vodní a vodohospodářská (W),
 - plocha zemědělská (NZ),
 - plocha lesní (NL),
 - plocha zeleně přírodního charakteru (NP),

F.1 *Plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV)*

- (F02) Plochy smíšené obytné venkovského charakteru jsou určeny pro venkovské bydlení spojené se zemědělským hospodařením a pro rekreaci.
- (F03) Pro plochy smíšené obytné venkovského charakteru jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- hlavní využití:**
 - rodinné domy venkovského charakteru s integrovanými objekty zemědělské malovýroby, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby)
 - rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby)
 - přípustné využití:**
 - stavby a zařízení občanské vybavenosti místního významu,
 - nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba,
 - venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
 - plochy veřejných prostranství vč. ploch zeleně a ploch, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky)

- b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu bez vazby na objekty bydlení,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití není stanoveno.**
- (F04) Pro plochy smíšené obytné venkovského charakteru jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výstavba ve stabilizovaných plochách i v plochách zastavitelných bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext okolní zástavby,
 - b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2NP + podkroví,
 - c) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,
 - d) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné,
 - e) pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m² plochy veřejného prostranství, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

F.2 Plochy individuální rekreace (RI)

- (F05) Plochy individuální rekreace jsou určeny pro rodinnou rekreaci s nezbytnou vybaveností a lze v nich umístit
- a) rekreační chaty se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby).
 - b) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - c) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - d) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F06) Umístění staveb a zařízení nad rámec bodu (F05) je nepřípustné.
- (F07) Pro plochy rekreace jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1NP + podkroví,
 - b) míra zastavění je maximálně 15%,
 - c) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná.

F.3 Plochy občanského vybavení (OV)

- (F08) Plochy občanského vybavení jsou určeny pro veřejně dostupnou vybavenost místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí a lze v nich umístit
- a) stavby a zařízení občanského vybavení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a administrativu, cestovní ruch, ubytování, prodej a služby,
 - b) služební byty,
 - c) veřejná prostranství vč. zeleně,
 - d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- (F09) Umístění staveb a zařízení nad rámec bodu (F08) je nepřípustné.
- (F10) Pro plochy občanského vybavení jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),

- b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2NP + podkroví,
- c) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná.

F.4 Plochy zemědělské výroby (VZ)

(F11) Plochy zemědělské výroby jsou určeny pro zemědělské hospodaření.

(F12) Pro plochy zemědělské výroby jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití:**

- a.1) stavby a zařízení pro kapacitní chov hospodářských zvířat,
- a.2) stavby a zařízení pro skladování a zpracování plodin,

b) **přípustné využití:**

- b.1) stavby a zařízení pro doprovodné řemeslné výroby,
- b.2) stavby a zařízení zahradnické výroby,
- b.3) zázemí výrobních a skladovacích aktivit, jako garáže a přístřešky pro zemědělskou techniku, kanceláře, šatny, zařízení pro zabezpečení apod.,
- b.4) plochy zeleně,
- b.5) vodní plochy,
- b.6) samostatné zahrady a sady vč. zahradních staveb, skleníků, přístřešků,
- b.5) komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **nepřípustné využití:**

- c.1) stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
- c.2) veškeré další činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití** – rodinné domy; pouze za podmínky, že budou doprovodnou stavbou staveb a zařízení pro zemědělskou činnost.

(F13) Pro plochy zemědělské výroby jsou stanoveny tyto obecné podmínky prostorového uspořádání:

- a) výstavba ve stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,
- b) ve stabilizovaných i zastavitelných plochách bude v maximální míře uplatněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění ploch do krajiny,
- c) výška rodinných domů je maximálně 2 NP,
- d) míra zastavění je maximálně 50 %,
- e) struktura zástavby – areálová,
- f) rodinné domy lze umístit až po realizaci staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

F.5 Plochy veřejných prostranství (PV)

(F14) Plochy veřejných prostranství jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel obce a jejich návštěvníků.

(F15) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití** - návsi a další veřejně přístupné prostory,

b) **přípustné využití:**

- b.1) plochy zeleně,
- b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,

- b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
- b.4) parkoviště,
- b.5) autobusové zastávky,
- b.6) dětská hřiště,
- b.7) drobná architektura, mobiliář vč. mobilních zařízení pro prodej (stánky),
- b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) stavby pro prodej,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití není stanoveno.**

F.6 *Plochy veřejných prostranství / prostupnost území (PX)*

- (F16) Plochy veřejných prostranství / prostupnost území jsou určeny pro zajištění obsluhy pozemků v zástavbě i ve volné krajině a pro prostupnost území zejména pro pěší a cyklisty a lze v nich umístit:
- a) místní komunikace a účelové komunikace,
 - a) komunikace pro pěší a cyklisty,
 - b) nezbytný mobiliář a zázemí,
 - c) doprovodnou zeleň jako nedílnou součást komunikací a stezek vedených ve volné krajině popřípadě i v zastavěném území,
 - d) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F17) Umístění jakýkoliv staveb a zařízení nesouvisejících se zajištěním obsluhy pozemků a pro prostupnost území účelem je nepřípustné.

F.7 *Plochy pro silniční dopravu (DS)*

- (F18) Plochy pro silniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit:
- a) silnice a místní komunikace,
 - b) komunikace pro pěší a cyklisty,
 - c) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot),
 - d) nezbytný mobiliář a zázemí,
 - e) doprovodnou zeleň,
 - f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F19) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se silniční dopravou je nepřípustné.

F.8 *Plochy vodní a vodohospodářské (W)*

- (F20) Plochy vodní a vodohospodářské jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí a lze je využít pro:
- a) vodní plochy a toky,
 - a) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - c.1) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky),

- c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- c.3) účelové komunikace,
- c.4) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
- c.5) stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola,
- c.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F21) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F20) je nepřípustné.

(F22) V plochách vodních a vodohospodářských, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.4.

F.9 Plochy technické infrastruktury (TI)

(F23) Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury a lze v nich umístit:

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury, pro niž je plocha určena,
- b) nezbytné zázemí,
- c) doprovodnou zeleň,
- d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.

(F24) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s technickou infrastrukturou je nepřípustné.

F10 Plochy zemědělské (NZ)

(F25) Plochy zemědělské jsou určeny pro intenzivní zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí zemědělských ploch a lze je využít pro:

- a) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
- b) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - b.1) přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
 - b.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - b.3) účelové komunikace,
 - b.4) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
 - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- c) drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační,

(F26) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F25) je nepřípustné.

F.11 Plochy lesní (NL)

(F27) Plochy lesní jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa a lze je využít pro:

- a) lesní porosty,
- b) louky a pastviny pro myslivecké užití,
- c) lesní školky,
- d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - d.1) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,

- d.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - d.3) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
 - d.4) stavby pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla,
 - d.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - e) vodní plochy a toky,
- (F28) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F27) je nepřipustné.
- (F29) V plochách lesních, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.4.

F.12 Plochy zeleně přírodního charakteru (NP)

- (F30) Plochy zeleně přírodního charakteru jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinného rázu a lez je využít pro
- a) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b) extenzivně využívané travní porosty,
 - c) nezbytný mobiliář,
 - d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - d.1) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - d.2) stavby pro ochranu přírody
 - d.3) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty,
 - d.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F31) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F30) je nepřipustné.
- (F32) V plochách zeleně přírodního charakteru, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.4.
- (F33) Výsadby v plochách zeleně přírodního charakteru zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi.

F.13 Podmínky využití koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

- (F34) Koridor X01 bude využit pro směrové, šířkové a výškové úpravy komunikace Javor - Loučany. Jiné využití je nepřipustné.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT⁷

- (G01) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezeny.
- (G02) Jsou vymezeny tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

⁷ Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu č. I.3 Veřejně prospěšné stavby 1:5000

| Kód | Specifikace koridoru pro VPS | Dotčená k.ú. |
|-----|---|----------------|
| X01 | Koridor pro rozšíření a úpravy komunikace Javor – Loučany | Javor, Loučany |

- (G03) Pro zajištění realizace skladebných částí ÚSES jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

| Kód | Specifikace veřejně prospěšného opatření | Dotčená k.ú. |
|-----|--|--------------|
| K01 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK N50 (2 části) | Javor |
| K02 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC11671 | Javor |
| K03 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK 12700 (2 části) | Javor |
| K04 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC 11637 | Javor |
| K05 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC 12699 | Javor |

- (G04) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezena.

- (G05) Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezena.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- (H01) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

- (H02) Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezena.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (I01) Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- (J01) Jsou vymezeny následující plochy územních rezerv a stanoveny podmínky pro jejich prověření:

| Označení plochy | Využití | Výměra (ha) | Podmínky pro prověření |
|-----------------|---|-------------|--|
| R1 | SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru | 0,317 | Podmínkou pro prověření je realizace zástavby v zastavitelných plochách smíšených obytných venkovského charakteru (SV) v k.ú. Javor. |
| R2 | SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru | 2,254 | Podmínkou pro prověření je realizace zástavby v zastavitelných plochách smíšených obytných venkovského charakteru (SV) v k.ú. Javor. |

- (J02) V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- (K01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- (L01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- (M01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Návrhu územního plánu má celkem 26 stran včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část Návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy:

| | |
|---|----------|
| I.1 Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny | 1: 5 000 |
| I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury | 1: 5 000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Textová část Odůvodnění Návrhu územního plánu má celkem 62 stran včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část Odůvodnění Návrhu územního plánu obsahuje 3 výkresy:

| | |
|--|-----------|
| II.1 Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| II.2 Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |