

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

ÚZEMNÍ PLÁN JAVOR

ODŮVODNĚNÍ

ÚNOR 2016



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

ÚZEMNÍ PLÁN JAVOR

ODŮVODNĚNÍ

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 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	1
A.1	Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje.....	1
A.2	Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
A.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	13
A.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	14
A.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	15
B.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	15
C.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	15
a)	požadavky na základní koncepci rozvoje území.....	15
b)	požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití.....	20
c)	požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	20
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.....	20
e)	případný požadavek na zpracování variant řešení.....	20
f)	požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	20
g)	v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.....	21
h)	požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	21
D.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	22
E.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	23
F.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY,.....	23
F.1	Vymezení řešeného a zastavěného území, vymezení pojmu.....	24
F.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	24
F.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	31
F.4	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....	35
F.5	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury.....	36
F.6	Odůvodnění koncepce občanského vybavení.....	39
F.7	Odůvodnění 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.	40
F.8	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	46
F.9	Odůvodnění 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.....	49
F.10	Odůvodnění 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 odst. 1 katastrálního zákona.....	49
F.11	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	50

F.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	50
F.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.....	50
F.14	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.....	50
F.15	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.....	50
G.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	51
G.1	Zemědělský půdní fond.....	51
G.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	54
H.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	55

A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

A.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena vládou České republiky usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015. V souladu s § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen "stavební zákon") je Politika územního rozvoje závazná pro vydávání územních plánů.

A.1.1 Republikové priority územního plánování

Jsou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu ÚP jsou respektovány definované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

1. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

V ÚP jsou respektovány veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů ÚP při zajištění trvale udržitelného rozvoje území. Uměřeným návrhem rozvoje je bráněno upadání venkovské krajiny.

2. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V ÚP jsou respektovány plochy zemědělské výroby i zemědělské půdy. Zásah do zpf je minimální, územní rozvoj obce je orientován do proluk a do ploch navazujících na zastavěné území obce.

3. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Obec Javor vzhledem ke své velikosti nevykazuje problémy z hlediska sociální segregace, resp. sociální soudržnosti obyvatel.

4. 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.

Jsou stanoveny podmínky pro komplexní rozvoj obce při zohlednění jejího obytně - rekreačního charakteru. Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, podnikání a služeb, zajištění ochrany a udržitelného využívání krajiny.

5. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Tato priorita není vzhledem k velikosti obce relevantní.

6. Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytvoření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Jsou stabilizovány plochy pro lokalizaci místních podnikatelských aktivit a stanoveny podmínky pro rozvoj komerčních aktivit (živnostenské provozy, služby, řemeslné výroby, drobné zemědělské hospodaření) v rámci ploch smíšených.

7. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Je respektována stávající struktura osídlení obce, tvořená dvěma samostatnými částmi Javor a Loučany. Jsou stanoveny podmínky pro posílení jader jednotlivých částí obce a zároveň intenzifikaci vazby Loučan na část Javor, jako těžiště celé obce. Spolu s bydlením jsou rozvíjeny další přidružené funkce, odpovídající významu obou částí obce a jejich poloze v širším území. Je stabilizována vazba na sousední obce a město Klatovy prostřednictvím dopravní osy.

8. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

Plochy brownfields nejsou v obci identifikovány. V zájmu hospodárného využívání území a ochrany volné krajiny umísťuje ÚP rozvojové záměry přednostně do volných ploch v zastavěném území a v návaznosti na hranici zastavěného území. Nezastavěné území je v maximální možné míře zachováno (s výjimkou zastavitelných ploch). Plochy zeleně nejsou v obci významné, jsou respektovány jako významná veřejná prostranství.

9. 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. Záměry nejsou, s výjimkou ochrany ZPF a území s archeologickými nálezky, ve střetu s hodnotami území. Kompenzační opatření nejsou nutná.

10. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

V ÚP nejsou navrženy žádné bariery bránící migrační propustnosti krajiny. V oblasti technické a dopravní infrastruktury je navrhován pouze koridor pro rozšíření a úpravy místní komunikace, která nebude mít parametry bariery.

11. Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých

měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Tato priorita není pro území obce Javor relevantní. Obec není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejde o území s poškozenou krajinou.

12. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

Obec Javor nepředstavuje atraktivní cíl z hlediska cestovního ruchu, chybí významné kulturní či přírodní zajímavosti. Je respektována síť stávajících cyklistických tras, kde obec představuje spíše jen tranzitní prostor pro pohyb cyklistů.

13. 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. 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).

V ÚP nejsou navrženy žádné stavby omezující prostupnost krajiny. V oblasti technické a dopravní infrastruktury je navrhován pouze koridor pro rozšíření a úpravy místní komunikace, která nebude mít parametry bariery a ani nepovede ke fragmentaci krajiny.

14. Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

Území obce není dopravně významné. V ÚP jsou respektovány veškeré stávající komunikace všech úrovní včetně účelových cest v zemědělských a lesních plochách, stejně jako systém technického vybavení obce. Jsou stanoveny podmínky pro doplnění a zkvalitnění obou systémů.

15. Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

Tato priorita není pro území obce Javor relevantní.

16. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Území obce Javor není ohroženo přírodními katastrofami, zejména povodněmi. Přirozené retenci vody slouží plochy lesů a plochy zeleně přírodního charakteru. Pro zástavbu je definována podmínka vsakování dešťových vod na pozemku.

17. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce Javor nejsou stanovena záplavová území, priorita není relevantní.

18. Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán vymezuje koridory, plochy a trasy dopravní infrastruktury za účelem zlepšení dopravní dostupnosti obce a vnitřních dopravních vazeb, za podpory veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy, za účelem zefektivnění prostupnosti území a zkvalitnění obytného prostředí.

Ostatní podmínky priority nejsou pro území obce relevantní.

19. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP představuje komplexní dokument zahrnující řešení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy změn v krajině, v dlouhodobém horizontu pak plochy územní rezervy. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy jsou vymezeny s ohledem na možnosti veřejné infrastruktury a jejího rozvoje.

20. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Stávající plochy dopravy jsou v plném rozsahu respektovány. Předmětem řešení dopravní koncepce je doprava silniční, pěší a cyklistická. Je vymezen koridor pro posílení dopravní vazby mezi částmi obce Javor a Loučany. Jsou stanoveny podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny prostřednictvím účelových komunikací.

21. 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.

Koncepce technické infrastruktury je stanovena na základě potřeb a předpokládaného vývoje území s ohledem na ekonomické možnosti obce tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky obyvatel a byla tak zajištěna optimální kvalita jejich životních podmínek.

V koncepci technické infrastruktury je řešeno odpovídajícím způsobem zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování teplem z lokálních zdrojů a systém odpadového hospodářství.

22. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Tato priorita není pro území obce Javor relevantní, žádná zařízení pro výrobu energie z alternativních zdrojů se v obci nenachází a vzhledem k její velikosti a kvalitě přírodního zázemí nejsou navrhovány.

23. Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Tato priorita není pro území obce Javor relevantní.

A.1.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

Území obce Javor není dle PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

A.1.3 Dopravní infrastruktura

Obec není dotčena žádným koridorem dopravní infrastruktury vymezeným PÚR ČR.

A.1.4 Technická infrastruktura

Obec není dotčena žádným koridorem technické infrastruktury vymezeným PÚR ČR.

A.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK. Aktualizace ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014.

A.2.1 Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

V ZÚR PK jsou jako priority územního plánování vymezeny následující požadavky územního plánování v Plzeňském kraji.

I. Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

1. Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.

Posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti je podpořeno vymezením rozvojových ploch se smíšenou funkcí, kombinující zejména bydlení a zařízení pro podnikání a služby.

2. Posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit.

Obec Javor nevykazuje zvláštní problémy z hlediska soudržnosti a udržitelnosti rozvoje a není součástí specifické oblasti dle ZÚR PK. Jsou vymezeny rozvojové plochy pro posílení stability obce v širší struktuře osídlení.

3. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech.

Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikání vymezením ploch smíšených a umožněním umístování komerčních aktivit i v plochách smíšených obytných.

4. Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení.

Obec Javor není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy dle ZÚR PK.

5. K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

Zohlednění místních podmínek bylo jedním z základních kritérií pro vymezení ploch pro rozvoj obce.

6. Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

Veškeré nové rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a ve vazbě na hranici zastavěného území. Nedochozí ke vzniku satelitů, resp. výstavbě solitérní zástavby ve volné krajině.

7. V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

Vymezení ploch pro rozvoj vybavenosti je provedeno s ohledem na kapacity sítí dopravní a technické infrastruktury a na požadavky obce. Vzhledem k velikosti a charakteru obce se nepředpokládá výrazný nárůst potřeb v této oblasti. Umísťování zařízení veřejného vybavení je možné v rámci vymezených ploch smíšených obytných. Součástí urbanistické koncepce a koncepce krajiny je řešení zeleně. Stávající plochy zeleně v obci jsou zachovány. Jsou respektovány všechny hodnoty území.

8. V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

9. K vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.

Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici.

10. Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí.

Předpoklady pro racionální využívání území jsou vytvořeny vymezením rozvojových ploch přednostně uvnitř zastavěného území a dále v návaznosti na jeho hranici. Území obce není dotčeno žádným ze záměrů vymezených v ZÚR, vyhodnocení ZÚR na životní prostředí bylo v Návrhu ÚP zohledněno na úrovni obecných principů a požadavků.

11. Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro zachování krajinných hodnot a pro zamezení její fragmentace.

Pro zajištění ekologické stability a zvýšení biodiverzity byl stabilizován územní systém ekologické stability na lokální úrovni.

12. Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. Obec není součástí rozvojové osy dle ZÚR.

II. Rozvoj dopravní infrastruktury

13. Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

14. Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190.

Územím obce neprochází železniční trať ani kapacitní silniční komunikace vyšší kategorie.

15. Územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

16. Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

17. Zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

III. Rozvoj technické infrastruktury

18. Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Je stabilizována trasa stávajícího vedení VVN 110Kv. Nové trasy ani koridory technické infrastruktury nejsou vymezeny.

IV. Ochrana krajinných hodnot

19. K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro ochranu volné krajiny.

20. Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

21. V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

V ÚP jsou respektovány osy místních toků (Kosmoukovský potok a přítoky), místní dominanty Úlišť a Rovenská hora a průhled na týnecký kostel a hrad Klenová.

22. Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

ÚP neobsahuje žádné záměry, které by mohly poškodit krajinné dominanty.

23. Při umístování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.

Větrné elektrárny nejsou navrženy.

24. Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na

vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

FVE nejsou navrženy.

25. Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

V. Protipovodňová ochrana

26. Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázení a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
- území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
- území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,
- území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

27. K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispějí plochy zeleně přírodního charakteru, které jsou doplněny zejména v souvislosti s vymezením ÚSES na lokální úrovni.

28. V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. Na území obce nejsou stanovena záplavová území.

VI. Vymezování rozvojových ploch

29. Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

- Bor – Vysočany,
- CTPark Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany – Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,
- Chotěšov

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. Obec není součástí uvedených rozvojových zón.

30. Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:

- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu,
- do vybraných rozvojových území RU1, RU2 a RU3 v rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os.

Obec Javor není součástí žádné z uvedených rozvojových oblastí, rozvojových os ani rozvojových území.

31. Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín).

Obec Javor není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy a není významným centrem osídlení.

VII. Limity využití území

32. Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Vyhlášené i zákonem stanovené limity využití území jsou koncepcí ÚP respektovány v plném rozsahu.

A.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým územím přesahují území více obcí

Území obce Javor není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v PÚR ČR. Území obce není součástí oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území.

A.2.3 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Území obce Javor není součástí žádné plochy ani koridoru vymezených v PÚR, plochy ani koridoru nadmístního významu.

A.2.4. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

I. Ochrana krajiny

33. V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:

- hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,
- vzácných horských reliéfů Šumavy - tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní priorita ochrany přírody a krajiny,
- zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince - tento typ krajiny, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,
- rybníční krajiny - tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

34. V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajin nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

V ÚP jsou respektovány významné charakteristiky krajinného rázu, zejména dominanta Úlišť.

35. V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozd.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

36. Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro ochranu kvalitních půd.

II. Ochrana památek

37. V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Koncepce ÚP respektuje veškeré zákonné požadavky na ochranu památek a památkově chráněných území. Urbanistická struktura včetně historického půdorysu, charakter zástavby a uspořádání krajiny jsou respektovány jako hodnoty území a rozvíjeny.

A.2.5 Stanovení cílových charakteristik krajiny

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz.

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajin Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech vzácných horských reliéfů Šumavy je předmětem prioritní ochrany utváření reliéfu a přírodě blízká lesní i bezlesá společenstva. Cílem je i ochrana historických způsobů využívání těchto území, včetně způsobů a typů zástavby. Podrobněji cíle stanoví správa Národního parku a CHKO ve svých plánech péče,
- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,
- v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrana stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,
- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených rázovitých oblastí krajiny. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení. Javor je součástí oblasti 26 Klatovsko, hraničně též oblasti 32 Strážovská oblast.

Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169. Na území obce Javor se nachází významná singularita vrchu Úlišť se skalními výchozy.

V ÚP jsou respektovány významné charakteristiky krajinného rázu, zejména dominanta Úlišť.

A.2.6 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR nevymezuje na území obce Javor žádné VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nadmístního významu.

A.2.7 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

I. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

38. Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněny a zpracovány do územních plánů.
39. Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněna a zpracována do územních plánů.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. ZÚR nevymezuje na území obce Javor žádné VPS ani VPO.

II. Dopravní infrastruktura

40. Do územních plánů je nutné zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolami 5.1. a 5.2.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. Na území obce nejsou vymezeny záměry mezinárodního, republikového ani nadmístního významu.

III. Technická infrastruktura

41. Do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolami 5.3. a 5.4. včetně dalších záměrů, které jsou stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. Na území obce nejsou vymezeny záměry mezinárodního, republikového ani nadmístního významu.

IV. Ochrana a využití přírody a krajiny

42. V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a vymežit skladebné části lokálního ÚSES.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. Na území obce nejsou vymezeny skladebné části ÚSES regionálního a nadregionálního významu.

43. Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

V ÚP jsou respektovány významné charakteristiky krajinného rázu, zejména dominanta Úlišť. Dotváření krajiny je navrženo v souvislosti s vymezením ÚSES na lokální úrovni.

44. Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.

Specifická protierozní opatření nejsou navrhována, ke snížení erozní ohroženosti přispějí plochy travních porostů a zeleně přírodního charakteru vymezené v souvislosti s ÚSES.

45. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Nejsou vymezeny záměry na pozemcích I. a II. třídy ochrany ZPF.

V. Protipovodňová ochrana

46. V územních plánech je třeba při koncipování povodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. Na území obce nejsou stanovena záplavová území.

47. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispějí plochy zeleně přírodního charakteru, které jsou doplněny zejména v souvislosti s vymezením ÚSES na lokální úrovni.

48. Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách,

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. Na území obce nejsou stanovena záplavová území.

- vymežit rezervní plochy pro vymístění zástavby z inundačních území vodních toků a ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,

Požadavek není relevantní pro území obce Javor. Na území obce nejsou stanovena záplavová území ani aktivní zóna záplavového území.

- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,

Navržený koridor pro umístění komunikace (veřejného prostranství) je vymezen v ose stávající místní komunikace. Přestavba bude spočívat v jejím mírném rozšíření a zejména úpravě povrchu, k výraznějšímu zhoršení odtoku vody z území tedy realizací záměru nedojde.

- návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,

Cílový stav skladebných částí ÚSES představují plochy lesa a plochy zeleně přírodního charakteru, které přispějí ke zlepšení retenčních schopností krajiny.

- respektovat schválené Plány oblastí povodí včetně souvisejících nařízení.

POV je respektován

49. V územních plánech musí být zpracovány plochy územních rezerv pro LAPV a zpřesněna území řízené inundace.

Požadavek není relevantní pro území obce Javor.

VI. Zájmy památkové péče

50. V navazující územně plánovací dokumentaci obcí při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu a při vymezování dalších ploch určených k zastavění umisťovat tyto plochy a koridory s maximální snahou o vyloučení, popřípadě omezení, kolize s předměty památkové ochrany a jejich prostředím.

Území a stavby, které jsou předmětem památkové ochrany, jsou koncepcí ÚP v maximální možné míře respektovány.

A.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

A.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli ÚP je uvedeno souhrnně.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyklučuje.
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

ÚP naplňuje všechny výše uvedené cíle. Návrhem proporcionálního a poměrně konzervativního rozvoje obce vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území respektující ochranu životního prostředí, ekonomický rozvoj a vytváření pracovních příležitostí pro širší území a pro soudržnost obyvatel města.

Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, když respektuje a chrání vodní tok Kosmoukovský potok, lesy a zemědělskou půdu a další cenné přírodní prvky a zdroje. Územní plán respektuje a chrání archeologické dědictví, nemovitou kulturní památku a architektonicky cenné stavby a objekty.

Rozvoj obce je navržen v prolukách v zastavěném území nebo v těsné vazbě na zastavěné území. Návrh rozvoje je přiměřený potřebám obce.

A.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli ÚP je uvedeno souhrnně.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:
 - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Územní plán byl zpracován v souladu s těmito úkoly. Zadání ÚP předcházela analýza území, identifikace jeho hodnot, analýza rozvojových potřeb v širších souvislostech.

ÚP obsahuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

ÚP definuje zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, podmínky pro využití a uspořádání ploch.

ÚP navrhuje proporcionální rozvoj bydlení, rozvoj ekonomických aktivit a nezbytné vybavenosti odpovídající významu obce nebyl shledán jako potřebný.

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

ÚP splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl ÚP zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází ÚP bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

A.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

K zadání ÚP nebyl Krajským úřadem Plzeňského kraje vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ani na lokality Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění.

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území tedy nebylo zpracováno.

C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání ÚP Javor bylo schváleno Zastupitelstvem obce Javor dne 25. 11. 2014.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území

1. Bude respektováno postavení obce Javor a jejích částí ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a výrobní, s dobrými předpoklady pro rozvoj všech těchto funkcí.

Poloha, význam a charakter obce ve struktuře osídlení jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky pro optimální rozvoj a doplnění stávajících funkcí.

2. Za spádové centrum je považováno město Klatovy a Janovice nad Úhlavou.

Koncepce ÚP Javor rozvíjí obec jako obytně – rekreační sídlo lokálního významu, v oblasti veřejné infrastruktury téměř plně závislé na okolních hierarchicky vyšších sídlech Janovice nad Úhlavou a zejména Klatovy.

3. Funkční a prostorové vymezení bude koordinováno s platnými územními plány sousedních obcí.

Koncepce ÚP Javor je zpracována s ohledem na širší využívání území, tj. v souladu v koordinaci s ÚPD sousedních obcí.

4. Jako hlavní podklad nového územního plánu bude sloužit stávající územní plán obce a jeho změna č.1.

Stávající ÚPD obce byla využita jako hlavní podklad pro zpracování koncepce nového ÚP Javor.

a1) požadavky na urbanistickou koncepci

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

5. Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Koncepce ÚP stanovuje podmínky pro vyvážený ekonomický i sociální rozvoj obce a pro ochranu přírodního prostředí, stejně jako dalších hodnot území. Udržitelný rozvoj území je jejím hlavním cílem.

6. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.

Stávající struktura osídlení obce, tvořená dvěma samostatnými částmi Javor a Loučany, je respektována. Vymezení rozvojových ploch přispěje k posílení jader jednotlivých částí obce a zároveň intenzifikaci vazby Loučan na část Javor, jako těžiště celé obce. Spolu s bydlením jsou rozvíjeny další přidružené funkce, odpovídající významu obou částí obce a jejich poloze v širším území. Je stabilizována vazba na sousední obce prostřednictvím dopravní osy.

7. 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.

Jsou respektovány veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů ÚP při zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

8. Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

Vyvážený a udržitelný rozvoj je jedním z cílů koncepce ÚP i územního plánování obecně. Koncepce sleduje hospodářský a sociální rozvoj obce se současnou ochranou všech hodnot území.

9. Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Rozvoj obce je soustředěn do proluk a do ploch bezprostředně navazujících na hranici zastavěného území. Pro rozvojové plochy je stanovena podmínka postupné realizace zástavby ve směru od stabilizované zástavby dále k volné krajině. Opuštěné areály charakteru brownfield se na území obce nenachází.

10. V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.

Obec Javor nespadá do rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

11. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Území nemá předpoklady ani potenciál stát se atraktivním cílem v oblasti cestovního ruchu. Jsou respektovány stávající cyklistické a pěší trasy. Nové trasy nejsou navrženy, jejich případné umístění je realizovatelné v jiných plochách s rozdílným způsobem využití i mimo zastavěné území, v souladu s §18 stavebního zákona.

12. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

Zlepšení prostupnosti a dostupnosti území je zajištěno ochranu stávající sítě komunikací a jejím doplněním, zejména posílením vazby mezi částmi obce Javor a Loučany, které je v současné době nevyhovující. Respektována jsou i zařízení technické infrastruktury. Kapacity sítě technické infrastruktury jsou dostačující i pro budoucí potřeby obce, o napojení na plyn ani ČOV se vzhledem k velikosti obce neuvažuje.

13. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech.

Území obce není ohroženo povodněmi, nejsou stanovena záplavová území. Riziko jiných přírodních katastrof je na území obce minimální. Preventivním opatřením před sesuvy půdy či erozí je vhodná lokalizace rozvojových záměrů a řešení koncepce volné krajiny, zejména ploch zemědělských, ploch lesů a ploch zeleně. Konkrétní opatření pro řešení uvedených problémů nepřísluší územnímu plánu.

14. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Obec nevykazuje problémy z hlediska sociální segregace, resp. soudržnosti obyvatel.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE

15. Respektovat stávající cestní síť komunikací.

Stávající cestní síť v sídle i v krajině je respektována a chráněna jako základní komunikační systém zajišťující prostupnost území. Komunikace jsou vymezeny jako plochy pro silniční dopravu (DS) nebo jako plochy veřejných prostranství / prostupnost území (PX).

16. Respektovat stávající vodní toky.

Územím obce (mimo zastavěné území) prochází jediný vodní tok, který má jen lokální vodohospodářský význam. Je respektován jako přírodní hodnota území, v souladu s příslušnými právními předpisy.

17. Respektovat stávající lesy.

Plochy stávajících lesů jsou respektovány jako významná přírodní hodnota území. Jejich ochrana vyplývá z platných právních předpisů.

18. Respektovat existenci architektonicky cenné stavby - nemovité kulturní památky.

Nemovité kulturní památky, které jsou předmětem zákonné ochrany, stejně jako architektonicky cenné stavby bez statutu nemovité kulturní památky jsou koncepcí ÚP respektovány a chráněny jako jedna z významných kulturních hodnot území.

19. Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma.

Plochy pozemků lesa jsou respektovány včetně příslušného ochranného pásma.

20. Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma.

Stávající silniční síť je respektována včetně příslušných ochranných pásem komunikací. Komunikace jsou vymezeny jako plochy pro silniční dopravu (DS) a jako plochy veřejných prostranství / prostupnost území (PX).

21. Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma.

Stávající vedení VVN 110 kV je respektováno, včetně příslušného ochranného pásma.

22. Zajištění ÚSES.

Na území obce se nachází skladebné části ÚSES pouze lokální úrovně. Jsou stabilizovány.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

23. Respektovat rozvojové návrhy z ÚPD a ostatní:

- vytvoření demograficky stabilizačních podmínek
- smíšené venkovské plochy
- bydlení čisté
- drobná výroba
- ČOV (příp. kořenová)

Rozvojové záměry ze stávající ÚPD jsou respektovány a jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné. Na základě posouzení místních podmínek a aktuálních potřeb obce jsou vymezeny další záměry, bez opory ve stávající ÚPD.

POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

24. Urbanistická koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z postavení a funkce jednotlivých částí obce Javor, jejich významu v řešeném území a z jejich konkrétních potřeb.

Charakter obce a její význam ve struktuře osídlení byly základními kritérii pro stanovení urbanistické koncepce území. Koncepce respektuje místní podmínky a potřeby obce a je zohledněn rovněž předpokládaný budoucí vývoj území.

25. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Jsou respektovány veškeré platné právní předpisy, včetně vyhlášky č. 501/2006 Sb.

26. Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání území jsou stanoveny v kapitole F Návrhu ÚP.

27. V rámci územního plánu Javor bude vymezeno zastavěné území (§ 58 stavebního zákona).

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 stavebního zákona, ke dni 1. 4.2015.

28. Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nové lokality ležící ve volné přírodě a tzv. samoty budou navrhovány zcela výjimečně.

Veškeré rozvojové plochy navazují na hranici zastavěného území, nejsou vymezeny zastavitelné plochy v izolované poloze.

29. V rámci návrhu územního plánu budou prověřeny požadavky občanů na zařazení do zastavitelného území, které byly shromážděny při přípravě zadání územního plánu.

Podněty ze strany vlastníků na vymezení zastavitelných ploch nebyly uplatněny.

30. Z hlediska prostorové regulace bude navržena cílová míra využití jednotlivých území se stanovením maximálně přípustné podlažnosti, maximálního podílu zastavěných ploch a minimálního podílu zeleně.

Míra využití území formou stanovení struktury zástavby a maximální přípustné výška resp. podlažnost je stanovena pro plochy smíšené obytné, plochy individuální rekreace, plochy občanského vybavení a plochy zemědělské výroby. Pro plochy individuální rekreace a plochy zemědělské výroby je navíc stanoven procentuální podíl zastavění, jako účelný ukazatel využití území. Pro plochy s jiným způsobem využití se tyto koeficienty nestanovují, protože nepředstavují záměry stavební povahy. Pro vymezené plochy je stanovena obecná podmínka, že výstavba ve stabilizovaných plochách i v plochách zastavitelných bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext okolní zástavby.

31. Plochy pro bydlení venkovského typu zůstanou zachovány plochy ze stávajícího ÚP - případné požadavky vlastníků budou prověřeny v návrhu ÚP.

Záměry ze stávající ÚPD jsou zachovány a doplněny dle současných potřeb obce a podmínek území. Podněty ze strany vlastníků na vymezení ploch pro bydlení nebyly uplatněny.

32. Plochy pro výrobní plochu - obec nepředpokládá zábor ZPF pro výrobu- případné požadavky vlastníků by byly prověřeny v návrhu ÚP.

Samostatné plochy pro výrobu nejsou vymezeny. Požadavky ze strany vlastníků na vymezení ploch pro výrobu nebyly uplatněny.

33. Územní systém ekologické stability - záměrem obce je vytyčit lokální územní systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability je v ÚP vymezen na základě ÚAP, ZÚR Plzeňského kraje a v koordinaci s ÚP okolních obcí.

34. Občanská vybavenost - blízká širší vybavenost v Klatovech a v Janovicích nad Úhlavou.

Obec Javor je hierarchicky nižším venkovským sídlem, bez odpovídající vybavenosti. Koncepce ÚP nemění charakter sídla, umožňuje lokální doplnění drobnými zařízeními veřejného vybavení v rámci ploch smíšených obytných. Spádovými centry s širší nabídkou veřejného vybavení zůstávají Janovice nad Úhlavou a zejména Klatovy.

35. Plochy rezerv - bude prověřeno návrhem. Nepředpokládá se vymezení těchto ploch.

Vzhledem k rozsahu rozvojových záměrů jsou některé plochy vymezeny jako územní rezervy. Přednostně jsou určeny k realizaci záměry umístěné v prolukách nebo doplňující oboustranné zastavění stávajících komunikací. Jako plochy územní rezervy jsou vymezeny záměry bez přímé vazby na komunikaci zajišťující jejich dopravní obsluhu, případně záměry s nižší prioritou realizace.

a2) požadavky na rozvoj veřejné infrastruktury

36. Silniční síť je považována za stabilizovanou.

Stávající silnice, místní a účelové komunikace jsou respektovány a vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně plochy veřejných prostranství / přístupnost území (PX).

37. Navrhnout nové úseky komunikací pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch, které nelze obsloužit ze stávajících komunikací.

Všechny navržené zastavitelné plochy je možné dopravně obsloužit ze stávajících komunikací. Pro zlepšení vnitřní dopravní obsluhy a vazby mezi částmi obce Javor a Loučany je vymezen koridor pro rozšíření a úpravy stávající účelové komunikace.

38. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny. Zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita vod.

Vzhledem k charakteru území a velkému zastoupení lesů není erozní ohrožení území významné a vodní poměry krajiny jsou poměrně příznivé. V plochách souvislejšího zemědělského využití jsou vymezeny skladebné části ÚSES. Protierozní opatření lze v zemědělských plochách realizovat dle potřeby.

Rozsah zastavitelných ploch není natolik významný, aby ovlivnil odtokové poměry. Navíc se předpokládá především výstavba rodinných domů se zahradami, kde bude uplatněno vsakování dešťových vod do terénu.

a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

39. Zpracovat do územního plánu regionální části ÚSES.

Dle ZÚR Plzeňského kraje po aktualizaci č. 1 účinné od 1. 4. 2014 nejsou na území obce vymezeny žádné skladebné části ÚSES regionální úrovně

40. Vymezit v územním plánu územní systém ekologické stability. Stanovit zásady pro zabezpečení plné biologické funkčnosti vymezených úseků ÚSES včetně opatření pro lesní půdní fond a nezbytné změny druhů pozemků a změny v jejich využití.

Územní systém ekologické stability je v ÚP vymezen na základě ÚAP, ZÚR Plzeňského kraje a v koordinaci s ÚP okolních obcí. Požadavky na zajištění funkčnosti jsou stanoveny v kap E.4.2

41. Dbát na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana VKP ze zákona, kulturních hodnot a krajinného rázu je základním principem návrhu ÚP.

42. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, především doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

Významné plochy vzrostlé zeleně jsou v ÚP stabilizovány jako plochy zeleně přírodního charakteru. Pro plochy NZ je navíc stanoven požadavek na zachování a doplnění drobných krajinných prvků.

43. Dbát na ochranu vodních poměrů.

Stávající vodní toky a plochy jsou v ÚP stabilizovány, jsou stabilizovány a nově vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru významné pro ochranu půd před vodní erozí a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

44. Požadavky nejsou stanoveny.

Nad rámec zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy územní rezervy, s cílem hospodárného využití území, a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

45. Vymezit v územním plánu veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního a kulturního bohatství) a asanace.

Jako VPS je vymezen koridor pro rozšíření a úpravy cesty Javor Loučany, jako VPO pak návrhové plochy zeleně přírodního charakteru sloužící k zajištění funkčnosti ÚSES.

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

46. Pro správní území obce nejsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie či uzavřením dohody o parcelaci, nejsou vymezeny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

47. Požadavek není stanoven.

Návrh ÚP Javor je zpracován invariantě.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

48. Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Návrh ÚP Javor je zpracován v souladu se všemi platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

49. ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Požadavek je respektován.

50. Textová část ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh ÚP Javor je zpracován v souladu se všemi platnými právními předpisy, včetně vyhlášky č. 500/2006 Sb.

51. Textová část odůvodnění ÚP bude zpracována v souladu přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění návrhu ÚP Javor je zpracováno v souladu se všemi platnými právními předpisy, včetně vyhlášky č. 500/2006 Sb.

52. Grafická část ÚP bude obsahovat:

- výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000.
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, měřítko 1 : 5000.

- výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, měřítko 1 : 5 000.
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000.

Obsah grafické části ÚP odpovídá tomuto požadavku.

53. Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:

- koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000.
- výkres širších vztahů, měřítko 1 : 50 000.
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5000.

Obsah grafické části odůvodnění ÚP odpovídá tomuto požadavku.

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

54. Není relevantní.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

55. Vzhledem k charakteru a rozsahu rozvojových záměrů nepovažujeme za nutné a účelné posoudit Územní plán Javor z hlediska vlivů na životní prostředí ani vlivů na udržitelný rozvoj území.

Posouzení ÚP Javor z hlediska vlivů na životní prostředí ani vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno.

D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

D.1 Koordinace rozvojových koncepcí

Koncepce rozvoje obce Javor respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Klatovy a zohledňuje rozvojové záměry sousedních obcí, kterými jsou Klenová, Týnec, Vrhaveč a Strážov.

V uvedených obcích byla v rámci zpracování analyzována ÚPD. Její stav je následující¹:

Obec	ÚPD	Schválení, vydání, stav projednání
Klenová	ÚP obce Klenová	schválen 20. 12. 2006
	změna č. 1 ÚP obce Klenová	vydána 24. 8. 2011
	ÚP Klenová	zadání schváleno 26. 11. 2014, návrh zhotoven 2015
Týnec	ÚP Týnec	vydán 3. 10. 2013
Vrhaveč	ÚP obce Vrhaveč	schválen 28. 2. 2002
	Změny č. 1 – 4 ÚP obce Vrhaveč	2002 -2012
	ÚP Vrhaveč	zadání schváleno 7. 2. 2013
Strážov	ÚP SÚ Strážov	schválen 24. 2. 2000
	Změny č. 1 9 ÚP SÚ Strážov	1998 - 2010

Z hlediska urbanistické koncepce nejsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy s přesahem na území sousedních obcí ani žádné zastavitelné plochy na okraji správního území obce, které by mohly představovat potenciální vliv na okolní obce.

D.2 Dopravní infrastruktura

V oblasti dopravní infrastruktury nejsou v ÚP Javor vymezeny záměry s přesahem na území sousedních obcí. Z ÚPD sousedních obcí nevyplývají požadavky na koordinaci záměrů v oblasti dopravní infrastruktury na území obce Javor.

D.3 Technická infrastruktura

V oblasti technické infrastruktury nejsou v ÚP Javor vymezeny záměry s přesahem na území sousedních obcí. Z ÚPD sousedních obcí nevyplývají požadavky na koordinaci záměrů v oblasti technické infrastruktury na území obce Javor.

D.4 Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Návrh UP obsahuje v oblasti koncepce uspořádání krajiny vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, které přesahují hranice obce a pokračují na území sousedních obcí, a tudíž vyžadují koordinaci z hlediska návazností. Jedná se o následující skladebné části ÚSES:

Skladebná část	Obce	Kód záměru / VPO
LBC 11637	Týnec	K04
LBC 11670	Vrhaveč	Stav
LBC 11671	Strážov	K02
LBK N50	Strážov	K01

¹ dle evidence KÚ Plzeňského kraje a Ústavu územního rozvoje ČR ke dni 21. 04. 2013

Skladebná část	Obce	Kód záměru / VPO
LBK 12698	Strážov	Stav
LBK 12699	Týnec	Stav, K05
LBK 12700	Týnec, Klenová	K03

E. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. (1) písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Plzeňského kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají dle metodických pokynů být pouze tyto typy záměrů

- a) záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou,
- b) záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím.

ÚP nevymezuje záležitosti s nadmístním významem, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

Koordinace záměrů majících vliv výhradně na území bezprostředně sousedících obcí (typicky např. rozvojové plochy malého plošného rozsahu vymezené na hranici řešeného území či přesahující skladebné části ÚSES na lokální úrovni) je zajištěna účastí sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. (2) stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dle § 52 odst. (1) stavebního zákona.

V ÚP přesahují hranice sousedních obcí pouze plochy změn v krajině sloužící k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES. Vzhledem k charakteru ÚSES a účelu jeho vymezení pro zvýšení ekologické stability krajiny a biologické rozmanitosti je logické, že skladebné části ÚSES nelze navrhovat podle administrativních hranic, ale je nutné respektovat přírodní podmínky území v širších souvislostech.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY,

Územní plán Javor respektuje požadavky na udržitelný rozvoj území definovanými právní úpravou územního plánování, tedy vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Koncepce rozvoje obce respektuje všechny identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a urbanistické a architektonické dědictví a vytváří podmínky pro jejich ochranu.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině má za cíl přispět k funkční diverzifikaci území, hospodářskému rozvoji a zvýšení kvality života obyvatel, s nezbytným ohledem na zachování stávajících hodnot přírodního prostředí. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce se zajištěním optimálních podmínek pro bydlení, práci i rekreaci. Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel a zvýšení kvality bydlení.

Územní plán řeší celé správní území komplexně, tj. řeší zastavěné území i nezastavěné území (volnou krajinu). Zastavitelné plochy jsou primárně vymežovány v návaznosti na zastavěné území, v zájmu účelného využívání území, ochrany přírodních hodnot a zamezení fragmentace krajiny. Vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných přispěje k posílení sociální atraktivity a stability obce ve struktuře osídlení širšího území a flexibilita využití území přispěje k přirozenému vyvážení jednotlivých funkčních složek obce a k zajištění udržitelného rozvoje území.

Koncepce územního plánu vychází z požadavků schváleného Zadání územního plánu a zohledňuje požadavky nejdůležitějších koncepčních a strategických dokumentů, jimž jsou:

- a) Politika územního rozvoje České republiky 2008 / Politika územního rozvoje České republiky včetně Aktualizace č. 1 (2015),
- b) Program rozvoje Plzeňského kraje (aktualizace 2014),
- c) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (2014).

Koncepce ÚP je navržena v souladu s dalšími oborovými strategickými dokumenty vydanými Plzeňským krajem.

Po stránce formální a obsahové je územní plán zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 501/2006“).

F.1 Vymezení řešeného a zastavěného území, vymezení pojmů

F.1.1 Vymezení řešeného území

(k bodu A01 ÚP)

Územní plán řeší v souladu s požadavky stavebního zákona celé území obce Javor. Území o celkové rozloze 421 ha je tvořeno katastrálními územími Javor (772283) a Loučany (772305). Obec je členěna na dvě místní části – Javor a Loučany, které jsou prostorově oddělené a tvoří tak dvě samostatná sídla v krajině.

Hranice řešeného území je vymezena ve Výkresu č. 1 – *Výkres základního členění území* (1:5 000) a zobrazena v dalších výkresech grafické části Návrhu ÚP a Odůvodnění Návrhu ÚP.

F.1.2 Vymezení zastavěného území

(k bodu A02 ÚP)

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 stavebního zákona, a metodickým pokynem MMR ČR, se zohledněním vydaných správních rozhodnutí a aktuálního stavu dle map katastru nemovitostí. Skutečný stav zastavění území byl též prověřen průzkumem území.

Hranice zastavěného území je vymezena ve Výkresu č. 1 – *Výkres základního členění území* (1:5 000) a zobrazena v dalších výkresech grafické části Návrhu ÚP a Odůvodnění Návrhu ÚP.

F.1.3 Vymezení pojmů

(k bodu A03 ÚP)

Pro účely ÚP jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně vymezen právními předpisy. Důvodem pro definování pojmů je potřeba zpřesnit jejich význam v zájmu jednoznačné interpretace v územním plánu. Veškeré definované pojmy jsou v souladu s platnou legislativou, zejména terminologií stavebního zákona.

F.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

F.2.1 Základní koncepce rozvoje území

(k bodům B01 – B02 ÚP)

I. Současný stav

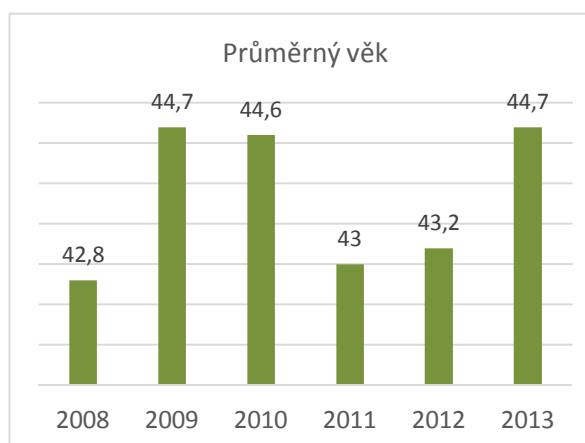
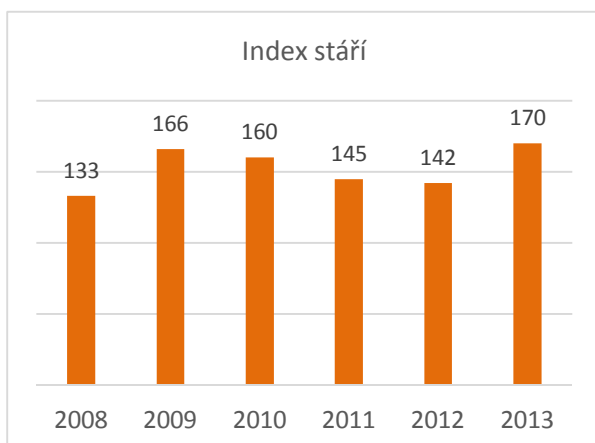
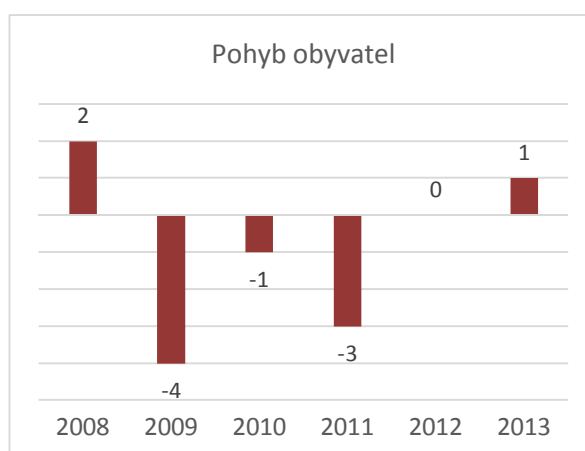
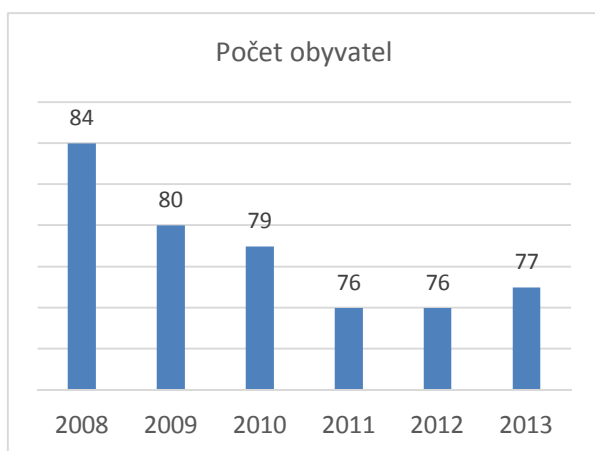
Obec Javor se nachází v jihozápadní části Plzeňského kraje, rozloha území je 421 ha, k 31. 12. 2014 zde žilo 71 obyvatel². Nadmořská výška zastavěného území se pohybuje okolo 517 m n. m.

² www.czso.cz

Obec Javor lze zařadit mezi malá venkovská sídla, která nemají širší obslužný charakter a plní spíše funkci rezidenčního zázemí větších center. Pro rozvojový potenciál obce je rozhodující relativně snadná dostupnost Klatov, které pro obec Javor představují spádové sídlo s koncentrací nadměrné občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Negativním aspektem pro další rozvoj je naopak zhoršená dopravní dostupnost a prostupnost území po silnici, nedostupnost železniční dopravy, nízká konkurenceschopnost a nevyhovující kvalita veřejné infrastruktury. Do budoucna tedy nelze předpokládat výraznější dynamiku rozvoje, který bude orientován spíše jen na drobné dostavby a doplňování stávající obytné zástavby, bez zakládání nových ploch s jiným způsobem využití.

Dostatečný počet proluk v zastavěném území či vhodných území v návaznosti na jeho hranici plně uspokojuje potřebu rozvoje obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v obou částech obce, poměrně k jejich rozvojovému potenciálu. Zastavěné a zastavitelné území téměř není omezeno limity využití, s výjimkou ochranného pásma VN vedení (okrajově) a území s archeologickými nálezy.

Pro návrh ÚP jsou podstatné i sociodemografické ukazatele. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let * 100), průměrný věk, nezaměstnanost a počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2008 - 2013. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu pro ÚAP.



Z analýz vyplývá, že obec Javor nevykazuje ve sledovaném období příznivý vývoj populace. Naopak jde o dlouhodobější pokles počtu s výkyvy v řádu jedinců, což lze dokladovat i aktuálním počtem obyvatel (31. 12. 2014 – 71 osob). Velmi nepříznivá je věková struktura, kdy výrazně převládají obyvatelé na 65 let (17 osob k 31. 12. 2013) nad obyvateli mladšími 14 let (10 osob k 31. 12. 2013).

Při stávajícím velmi nízkém počtu obyvatel nelze uvažovat s výraznější změnou populační křivky. Žádoucí je alespoň stabilizace stavu a posilování mladších věkových kategorií

Trend v rozvoji bydlení v obci ukazuje vývoj bytové výstavby. Vývoj počtu dokončených bytů byl po celé sledované období nulový.

Minimální ekonomické aktivity poskytující pracovní místa v obci jsou doplněny zejména významnějšími zaměstnavateli v dobře dostupných Klatovech, což je pro obec velmi příznivá situace. V době ekonomického poklesu je velmi důležité udržení a rozvoj místní ekonomiky včetně zemědělské výroby a cestovního ruchu. Nezaměstnanosti je nižší než v České republice. Míra nezaměstnanosti v posledních letech byla k 31. 12. 2014 pouze 4 %.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

a) základní principy

Na základě analýzy stavu obce a jeho vazeb a na základě požadavků dokumentů uvedených v bodě b) této kapitoly jsou stanoveny základní zásady rozvoje obce, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území.

Principem návrhu je proporcionální rozvoj obce zohledňující požadavky udržitelného rozvoje území. Koncepce je orientována především na stabilizaci obyvatelstva prostřednictvím rozšiřování ploch pro bydlení. Lokalizace rozvojových ploch je směřována k posílení centrálního území obou částí obce. Klíčovým aspektem je polyfunkčnost využití území, spočívající v možnosti umístění komerčních aktivit či veřejné vybavenosti v kterémkoliv z vymezených smíšených ploch, dle aktuálních potřeb a trendů ekonomického vývoje obce.

Koncepce rozvoje sleduje stabilizaci stávajících ploch a funkcí bez výrazných intervencí i ve volné krajině. Zásadní je respektování všech přírodních hodnot, stejně jako flexibilita ve využití území, dle konkrétních požadavků, zejména na přístupnost krajiny a na ochranu krajinného prostředí.

Při rozvoji zástavby je preferováno využití vnitřních rezerv území před rozvojem na úkor krajiny.

b) vstupy pro řešení

Definice koncepce rozvoje obce v Návrhu ÚP vychází z reálného stavu obce, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a obce.

Definice zásad dále zohledňuje

- požadavky zadání ÚP (viz kap. B),
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK (viz kap. A.1.1 a A.2.1),
- další požadavky definované ZÚR PK (kap. A.2.4 – A.2.7),
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014).

c) vztah ÚP a závěrů ÚAP

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce Javor, které jsou zapracovány i do zadání ÚP. Další podstatnou částí ÚAP, která se promítá do koncepce rozvoje obce a do celkového řešení ÚP je rozbor udržitelného rozvoje území.

Vedle požadavků na zapracování záměrů z nadřazených dokumentací jsou pro řešení ÚP důležité zejména tyto body rozboru udržitelného rozvoje území.

- problémový rozvojový potenciál (nepříznivé demografické a urbanistické ukazatele),
- velmi nízký počet obyvatel potencionálně nezabezpečuje další rozvoj obce,
- nevyhovující čištění odpadních vod,
- jen zčásti vyhovující zásobování pitnou vodou,
- zranitelná oblast,
- nedostatek vodních ploch,
- střety hygienicky závadných provozů a trvalého bydlení.

Koncepce se dále opírá o tyto závěry rozboru udržitelného rozvoje:

- a) vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území - při nerealizování rozvojových návrhů koncepce ÚP jsou následující hrozby:
- další odliv trvalých obyvatel,
 - omezení koncepčního rozvoje území,
 - necitlivá výstavba,
 - nedostatečná údržba krajiny,
 - zhoršování půdní eroze,
 - ekologická nestabilita,
 - degradace krajinných hodnot.
- b) vlivy na využití silných stránek a příležitostí řešeného území - uskutečnění navrhovaných aktivit ve využití území umožňuje:
- zkvalitnění úrovně bydlení a občanské vybavenost jako prostředek pro harmonický urbanistický vývoj,
 - rozvoj drobné výroby a nezávadných výrob,
 - stabilizaci ekonomického vývoje - využití přírodního potenciálu pro rekreaci a cestovní ruch,
 - úpravu veřejných prostranství,
 - úprava a doplnění veřejné zeleně,
 - zvyšování retenčních schopností krajiny,
 - realizaci ÚSES,
 - podporu orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny.

F.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(k bodům B03 – B04 ÚP)

I. Současný stav

Na území obce jsou na základě analýzy podkladů a vlastních průzkumů identifikovány tyto přírodní hodnoty:

- a) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,
- b) 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, návesní rybníky, plochy lesů a skalní výchozy na vrcholu Úlišťě,
- c) skladebné části lokálního územního systému ekologické stability, vymezené v kapitole E.4 ÚP a v grafické části ÚP – výkres I.2 – Hlavní výkres,
- d) vodní zdroje,
- e) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany.

Vymezení přírodních hodnot vychází z:

- a) právních předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů:
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů,

- b) z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR PK – právní stav po aktualizaci 2014,
- c) z rozboru udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014),
- d) z průzkumů a vyhodnocení stavu území.

Uvedené přírodní hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. - Koordinační výkres (1:5 000).

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Existující přírodní hodnoty uvedené v předchozím textu jsou v ÚP potvrzeny. Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z principu, že tyto hodnoty musí být při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny resp. odpovídajícím způsobem využívány. Tento princip bude naplněn zejména ochranou přírodních hodnot při výstavbě a dalších činnostech spojených se stavební činností výstavbou a rozvojem obce. Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany přírodních hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování příslušných právních předpisů definujícím požadavky na ochranu jednotlivých hodnot uvedených v předchozím textu.

F.2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území¹

(k bodům B05 – B07 ÚP)

I. Současný stav

Na území obce jsou na základě analýzy podkladů a vlastních průzkumů identifikovány následující kulturní hodnoty:

- a) nemovité kulturní památky – výšinné opevněné sídliště – hradiště, venkovské stavení čp. 1 / část obce Loučany,
- b) architektonicky cenné stavby – venkovské stavení na parcele st. p. č. 5 / k.ú. Loučany, stodola na parcele st. p. č. 12 / k.ú. Loučany,
- c) historická urbanistická struktura obce a urbanisticky významné kompoziční prvky – původní návsi obou částí obce,
- d) území s archeologickými nálezy.

Vymezení kulturních hodnot vyplývá z:

- a) právních předpisů týkajících se ochrany památek a kulturního dědictví
 - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- b) z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR PK – právní stav po aktualizaci 2014,
- c) z rozboru udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy,
- d) z vlastního vyhodnocení stavu území obce.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. Odůvodnění Návrhu ÚP - *Koordinační výkres* (1:5 000).

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Existující kulturní hodnoty uvedené výše jsou v ÚP potvrzeny. Koncepce jejich ochrany vychází z principu, že tyto hodnoty musí být při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny resp. odpovídajícím způsobem využívány.

Pro ochranu kulturních hodnot jsou rozhodující dále uvedené právní předpisy. Územní plán proto definuje pouze základní podmínku týkající se řešení výstavby v územích kulturních hodnot. S ohledem na potřebu zajištění vysoké kvality návrhů staveb, na něž se vztahuje památková ochrana resp. ochrana dalších kulturních hodnot, je stanovena podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem. Požadavek se netýká staveb a ploch náležejících do hodnot „historická urbanistická struktura obce“ a „území s archeologickými nálezy“, vzhledem k jejich značnému rozsahu pokrývajícimu v podstatě celou zastavěnou část obce.

F.2.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(k bodu B08 ÚP)

I. Současný stav

Na území obce jsou na základě analýzy podkladů a vlastních průzkumů identifikovány následující civilizační hodnoty:

- a) silnice III. třídy (III/19125),
- b) místní a účelové komunikace,
- c) značené turistické trasy,
- d) značené cyklistické trasy č. 2038 a 2110,
- e) vodovodní řady,
- f) jednotná kanalizační síť,
- g) energetické rozvody,
- h) telekomunikační zařízení a vedení,
- i) zařízení pro sběr a třídění odpadů,
- j) zařízení občanského vybavení,
- k) výrobní areály,
- l) veřejná prostranství.

Vymezení uvedených civilizačních hodnot vyplývá z:

- a) z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR PK,
- b) z rozboru udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Klatovy,
- c) z vlastního vyhodnocení stavu území obce.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. Odůvodnění Návrhu ÚP - *Koordinační výkres* (1:5 000).

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Existující civilizační hodnoty uvedené výše jsou v ÚP potvrzeny. Koncepce ochrany těchto hodnot vychází z principu, že tyto hodnoty musí být při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny resp. odpovídajícím způsobem využívány a rozvíjeny.

Ochrana jmenovaných civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

F.2.5 Limity využití území

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů

vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje obce a jsou pro stanovení koncepce rozvoje obce a ochrany jeho hodnot určující.

Na území obce byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu II.1 *Koordinační výkres (1:5 000)*.

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic)	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
nadzemní vedení 1kV - 35 kV včetně	7 m od krajních vodičů (*10m)	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů *(podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994)
nadzemní vedení 35kV - 110 kV	12 m od krajních vodičů (*15m)	
elektrická stanice	20 m od hrany objektu u stanice s napětím nad 52 kV; u stanic nad 52kV: 7m (*10m) u stožárové stanice, 2 m u kompaktní a zděné stanice, 1 m u vestavěné stanice	
vodovodní řad	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů; norma TNV 75 6011
technologický objekt zásobování vodou	-	
kanalizační řad	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	
komunikační vedení	1,5 m od vedení	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ		
území s archeologickými nálezy	-	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
nemovité kulturní památky	-	
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY		
ÚSES	-	§3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA LESA		
lesy hospodářské	50 m	

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
vzdálenost 50 m od okraje lesa	-	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI VLIVY		
poddolované území	-	zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů; ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území
OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ		
vodní plocha	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
vodní tok	provozní pásmo vodního toku – 6m	
vodní zdroje	ochranné pásmo vodních zdrojů II. a III. stupně a nezařazené – dle grafického vyjádření	
OCHRANA PŮD		
I. třída ochrany zemědělské půdy	-	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu; vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci; metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu

F.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

F.3.1 Urbanistická koncepce

(k bodům C01 – C04 ÚP)

I. Současný stav

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu obce a jeho jednotlivých částí.

Současná struktura zástavby obce zachovává historicky dané členění a urbanistickou kompozici. Je tvořena dvěma samostatnými částmi (Javor a Loučany), které jsou od sebe prostorově i dopravně izolované, což způsobuje ztrátu přirozené vnitřní vazby. Součástí obce je také soliterní zástavba mezi oběma částmi obce (lokality Pláň), která je vzhledem k jejich chybějícímu adekvátnímu propojení špatně dostupná. Centrem celé obce je část Javor, kde je umístěna budova obecního úřadu a zároveň i jediný výrobní areál v obci.

Zástavba jednotlivých částí obce je soustředěna kolem centrálních návší, které vždy zároveň zajišťují i funkci hlavního veřejného prostranství. Původní rozvolněná zástavba venkovských statků s hospodářskými staveními je rozptýlena podél komunikací a v okrajových částech je doplněna novějšími objekty, které z většiny respektují prostorové a objemové uspořádání historického jádra.

Javor

Zástavba je soustředěna okolo silnice III/19125 s navazující místní komunikací, která tvoří páteř obce. Tato komunikace dále pokračuje ve směru na Loučany, avšak již jako nezpevněná účelová.

Zástavba části obce Javor nevykazuje z prostorového ani funkčního hlediska žádnou gradaci, za prostorové centrum lze považovat náves, z hlediska funkčního pak území okolo budovy obecního úřadu, v severní části obce. Převážná většina stávajících objektů je určena pro bydlení, venkovský charakter zástavby je zřejmý dle vysokého podílu doplňkových staveb, zejména pro zemědělské či jiné hospodářské využití.

Z urbanistického hlediska má část obce Javor dvě jádra zástavby, v návaznosti na původní objekty okolo návsi byla založena ještě další čistě obytná zástavba východně, ve směru na Loučany. V průběhu historického vývoje však docházelo k postupnému přibližování jejich hranic a současná tendence směřuje k úplnému propojení obou jader do jedné kompaktnější lokality. Specifikem zástavby Javor je rozsáhlý zemědělský areál, situovaný na severním okraji sídla, který svým charakterem a strukturou zástavby narušuje navazující obytné území.

Loučany

Rozsahem i významem menší část obce se nachází východně od části Javor. Ačkoliv je s Javorem propojena nezpevněnou účelovou komunikací, pro přístup do Loučan je využívána místní komunikace z obce Týnec, která v Loučanech končí.

Centrální náves plní spíše dopravní funkci, vzhledem k nízkému počtu obyvatel nemá společenský význam. Čistě obytná zástavba je doplněna menšími hospodářskými stavbami. V původním jádru se zachovalo i několik velmi hodnotných staveb - historický venkovský statek a roubená stodola. Charakter a strukturu zástavby narušuje moderní rodinný dům v centru Loučan, který zároveň svým výškovým upořádáním tvoří vizuální dominantu.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

a) základní principy

Urbanistická koncepce v návrhu ÚP reflektuje základní zásady koncepce rozvoje obce a definuje podmínky pro rozvoj obce jako celku a jeho částí. Koncepce je zaměřena na stabilizaci a posílení centra obce jako urbanistického těžiště obce a území podél hlavní dopravní osy. Centrem obce je chápáno území okolo návsi v části obce Javor. Hlavní dopravní a zároveň urbanistickou osou území je silnice III/19125 a navazující místní komunikace.

Rozsah a využití ploch je determinován rozvojovým potenciálem obce. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a zároveň ke skutečnosti, že se obec Javor nachází na konci silnice III. třídy, neprojíždí zde žádná tranzitní doprava a atraktivita pro podnikatelské aktivity je minimální. Komerční aktivity a další veřejná infrastruktura tvoří pouze komplementární využití stávajících a navrhovaných ploch. Rozvoj je soustředěn výhradně na podporu bydlení, v rámci ploch smíšených obytných.

Rozvoj bydlení v obci směřuje k využití proluk a doplnění oboustranného obestavení stávajících komunikací, jako prostředek k hospodárnému využívání území a ochraně krajinných hodnot. V části obce Javor je rozvojový potenciál větší (vyšší počet obyvatel, větší rozloha, budova obecního úřadu), zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména podél páteřní komunikace – silnice III/19125 a navazující místní komunikace, a do nevyužitého území mezi dvěma jádry zástavby. V části obce Loučany je rozvoj umožněn pouze omezeně, jako doplnění a uzavření západní hrany zástavby.

b) vstupy pro řešení

Urbanistická koncepce definovaná návrhem ÚP je založena na analýze území obce a zohledňuje dále:

- požadavky zadání ÚP (viz kap. B),
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK (viz kap. A.1.1 a A.2.1),
- další požadavky definované ZÚR PK (kap. A.2.4 – A.2.7),
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014),
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. F.2),
- limity využití území (viz kap. F.2.5).
- návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků.

F.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(k bodům C05 – C06 ÚP)

a) základní principy

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s §43 tohoto zákona.

Vymezení zastavitelných ploch respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. F.2.5.

Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny uvnitř zastavěného území obce nebo v návaznosti na něj. Uvnitř zastavěného území jsou jako plochy zastavitelné vymezeny záměry stavební povahy na pozemcích, ZPF, loukách a pastvinách, zahradách, plochách zeleně a vodních plochách.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení zastavitelných ploch byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. B),
- platný Územní plán Javor schválený 2. 1. 2002,
- podněty obce,
- průzkumy zpracovatele.

c) zařazení návrhových ploch z platné ÚPD

ÚP zahrnul na základě požadavku obce a projednaného a schváleného zadání ÚP do svého řešení zastavitelné plochy vymezené předchozí územně plánovací dokumentací a vyznačil je jako:

- stabilizované plochy, kam jsou zařazeny plochy již zastavěné nebo plochy, jež není z metodického hlediska správné vymezovat jako zastavitelné,
- zastavitelné plochy,
- případně jako plochy územní rezervy.

Plochy přestavby vymezeny nejsou.

Využití všech ploch převzatých z platné ÚPD je upraveno dle metodiky použité v ÚP, která je odlišná od metodiky přechodí ÚPF.

Záměry vymezené v předchozí ÚPD byly posouzeny z hlediska platných limitů využití území a byla prověřena jejich potřeba dle aktuálních podmínek v území. Výsledek posouzení zobrazuje následující tabulka.

V předchozí ÚPD jsou vymezeny zastavitelné plochy jako rozvojové, bez specifikace využití. S výjimkou Změny č. 1 ÚPO chybí jejich číselné označení, v tabulce je tedy pro lepší orientaci použit slovní popis.

Specifikace plochy	Část obce	Výsledek posouzení	Odůvodnění
rozvojová plocha naproti zemědělskému areálu	Javor	převzato	doplnění oboustranné zástavby podél silnice III/19125
rozvojová plocha pod Obecním úřadem	Javor	převzato	využití proluky ve stávající zástavbě
rozvojová plocha severně od návsi	Javor	převzato	doplnění oboustranné zástavby podél místní komunikace
rozvojová plocha na jihovýchodním okraji zástavby	Javor	vymezeno jako plocha územní rezervy	z urbanistického hlediska méně žádoucí směr rozvoje zástavby, určen pro výhledové zastavění
rozvojová plocha na severovýchodním okraji zástavby	Javor	vymezeno jako stav	záměr byl realizován, v ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná smíšená obytná

Specifikace plochy	Část obce	Výsledek posouzení	Odůvodnění
lokality 1/2	Loučany	převzato	uzavření zástavby Loučan ze západní strany ve směru na Javor, doplněno na základě požadavku obce

d) návrh vymezení zastavitelných ploch s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Návrh ÚP vymezuje 7 zastavitelných ploch o celkové rozloze 3,54 ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z01	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	částečně převzato z platné ÚPD, doplněno do logického celku tak, aby bylo možné dokončit zástavbu podle silnice a zpevnit urbanistickou strukturu obce
Z02	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	převzato z platné ÚPD jako plocha vhodná k doplnění zástavby a zpevnění urbanistické struktury
Z03	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	návrh zhotovitele ÚP – plocha využívá stávající proluku v zástavbě a doplňuje oboustranné zastavění podél silnice III/19125 s cílem zpevnění urbanistické struktury obce.
Z04	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	převzato z platné ÚPD jako plocha vhodná k doplnění zástavby a zpevnění urbanistické struktury
Z05	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	návrh zhotovitele ÚP s cílem spojení obou částí zástavby sídla Javor a zpevnění urbanistické struktury.
Z06	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	převzato z platné ÚPD – Změna č. 1 (lokality 1/2) jako akceptovatelná plocha
Z07	SV – plocha smíšená obytná venkovského charakteru	převzato z platné ÚPD – Změna č. 1 (lokality 1/2) jako akceptovatelná plocha, oproti původní ÚPD rozšířeno na základě požadavku obce

F.3.4 Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury

(k bodu C07 ÚP)

a) základní principy řešení

Vymezení koridoru je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci.

Koridor pro umístění staveb dopravní infrastruktury je vymezen v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a § 43 stavebního zákona.

Koridor je vymezen pro umístění liniové stavby dopravní infrastruktury v návrhovém období, pro niž v současné době není k dispozici projektová dokumentace v takovém stupni rozpracování, aby umožnila vymezení dopravní stavby jako plochy. Přesné umístění stavby v rámci vymezeného koridoru vč. rozsahu ploch potřebných pro související objekty musí tedy být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Vymezení upřesněných vlastních ploch s rozdílným způsobem využití pro příslušnou infrastrukturu vč. ochranné a izolační zeleně v rámci koridoru může být provedeno bez změny územního plánu.

Vymezení koridoru respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. F.2.5.

b) vstupy pro řešení

Vymezení koridoru je provedeno na základě průzkumu území.

c) **specifikace vymezeného koridoru s uvedením důvodu pro jeho zařazení**

V ÚP je vymezen koridor X01 pro vybudování komunikace propojující části obce Javor a Loučany. Koridor je vymezen podél stávající účelové komunikace, která dnes svými parametry není dostatečná pro propojení obou částí obce. Automobilové propojení je nutné realizovat přes sousední obec Týnec, což není vhodné. Šířka koridoru je stanovena dle ochranného pásma příslušné komunikace, což představuje dostatečný rozsah pro realizaci nezbytných úprav šířkového, výškového a směrového uspořádání komunikace. Realizace komunikace zlepší vnitřní dopravní vazbu v obci a zajistí obsluhu k izolované zástavbě mezi Javorem a Loučany.

F.3.6 Vymezení systému sídelní zeleně

(k bodům C09 – C10 ÚP)

Vzhledem k velikosti obce a charakteru její zástavby je sídlení zeleň představována především zelenými veřejnými prostory návsi, soukromými zahradami u rodinných domů a polopřírodními zelenými plochami navazujícími na zastavěné území. Ani do budoucna se nenavrhují žádná změna systému sídlení zeleně.

Podstatným opatřením pro ochranu sídelní zeleně a její zkvalitnění je tedy péče o veřejné prostory návsi v obou částech obce Javor a Loučany.

F.4 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

F.4.1 Pozemní komunikace

(k bodům D02 – D04 ÚP)

I. Současný stav

Silnice III. třídy

Územím prochází silnice III/19125 Týnec – Javor, která v obci končí. Šířkové i směrové parametry této silnice vyhovují nízké intenzitě provozu.

Na silnici III/19125 navazuje síť místních a účelových komunikací, zajišťujících vnitřní obsluhu území. Nevyhovující je přímé propojení obou částí obce, které je zajištěno pouze účelovou nezápevněnou komunikací. Odpovídající propojení je řešeno přes sousední obec Týnec.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Stávající dopravní síť v obci je stabilizována. Doplnění sítě není navrhováno. Pro zvýšení kvality dopravní sítě je v ÚP vymezen koridor pro rozšíření a úpravy stávající komunikace mezi částmi Javor a Loučany. V tomto koridoru budou realizovány všechny nezbytné úpravy k dosažení odpovídajícího propojení obou částí obce. Navrhované uspořádání je 3 m jízdní pruh, 1 m, pruh pro cyklisty (jednostranně), 0,75 m pruh pro pěší (jednostranně).

F.4.2 Doprava v klidu

(k bodům D05 – D06 ÚP)

I. Současný stav

Vzhledem k převažujícímu charakteru zástavby (rodinné domy s garážemi či parkovací stáními na vlastním pozemku) není v obci Javor nedostatek parkovacích míst. Obecní úřad jako jediné zařízení veřejného vybavení v obci disponuje několika parkovacími stáními před jeho budovou, která zcela pokrývají potřeby návštěvníků či obyvatel obce. Parkování pro případné návštěvníky zemědělského areálu je možné přímo na jeho pozemku. Další zařízení s potřebou zajištění parkování se v obci nenachází.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro parkování, parkování je možné podél stávajících komunikací.

Pro výstavbu v rozvojových plochách musí být dodrženy zásady dopravy v klidu ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. V odůvodněných případech tvoří nezbytná zařízení dopravní infrastruktury přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

F.4.3 Veřejná hromadná doprava

(k bodu D07 ÚP)

I. Současný stav

Veřejnou hromadnou dopravu zajišťují autobusová spojení z Klatov (Klatovy – Týnec – Javor) a Janovic nad Úhlavou (Janovice n. Úhl. – Týnec – Javor), provozovaná společností ČSAD Plzeň, a.s. Autobusové linky mají intenzitu několika spojů denně. V obci se nachází jediná autobusová zastávka – v části obce Javor.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Další rozvoj veřejné dopravy je dán organizačními a finančními podmínkami. V územním plánu nelze definovat opatření, týkající se organizace veřejné hromadné dopravy.

F.4.4 Pěší a cyklistická doprava

(k bodům D08 – D09 ÚP)

I. Současný stav

V obci absentují chodníky v dopravních prostorech silnic III. tříd a místních komunikací, což však vzhledem k nízké intenzitě dopravy a nulové dopravě tranzitní nevytváří nebezpečné či kolizní situace.

Obcí prochází lokální cyklotrasy č. 2038 (Strážov – Běšiny) a 2110 (Javor – Loučany – Horní Lhota) a 2 značené turistické trasy.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Stávající pěší a cyklistické trasy jsou v územním plánu stabilizovány. Nové plochy pro pěší, turistické ani cyklistické trasy nejsou v návrhu územního plánu vymezeny. Navrhovaná veřejná prostranství musí vymezovat samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

Doplnění stezek pro pěší a cyklisty je navrženo v souvislosti s rozšířením komunikace Javor – Loučany v rámci vymezeného koridoru X01.

F.5 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

(k bodům D10 – D12 ÚP)

Stávající systém technické infrastruktury je územním plánem ponechán bez zásadních změn.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze pro bydlení a představují potenciál pro cca 29 nových obyvatel, z toho 52 v části Javor a 7 v části Loučany.

Výpočet je proveden následovně.

- pro bilanci navrhované kapacity bydlení vychází zhotovitel z celkové výměry (CP) vymezené plochy, která u ploch větších než 2 ha je redukována o 10 % pro nezbytná veřejná prostranství (RP),
- na redukovanou plochu je vypočten počet rodinných domů (RD) - výpočet vychází z předpokladu, že v navrhovaných plochách budou pro bydlení stavěny jen rodinné domy a že velikost pozemku (VP) odpovídající charakteru sídla vč. potřeb na obsluhu (komunikace, příjezdy) je 1400 m² (0,14 ha),
- počet rodinných domů (PD) je vypočten podle vzorce $PD = (RP/VP) \cdot (RD/100)$ se zaokrouhlením dle standardních pravidel,
- počet obyvatel (PO) je vypočten dle vzorce $PO = PB \cdot 2,4$ se zaokrouhlením dle standardních pravidel.

Výpočty jsou předběžné, je možné že díky ekonomickým změnám dojde k určitým posunům v zájmu o bydlení v rodinných domech či jinému standardu bydlení.

Plocha	Využití	CP (ha)	RP (ha)	RD (%)	PD	PO
--------	---------	---------	---------	--------	----	----

Z01	SV	0,676	0,676	100	5	12
Z02	SV	0,346	0,346	100	3	7
Z03	SV	0,677	0,406	100	3	7
Z04	SV	0,377	0,377	100	3	7
Z05	SV	1,052	1,052	100	8	19
Z06	SV	0,148	0,148	100	1	2
Z07	SV	0,262	0,262	100	2	5
Celkem					25	59

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP, ve výkrese I.2B *Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury*. Součástí grafické části ÚP jsou i ochranná pásma sítí a zařízení technické infrastruktury, pokud to měřítko výkresů dovolí.

F.5.1 Zásobování pitnou vodou

(k bodům D13 – D16 ÚP)

I. Současný stav

Javor

Obec Javor je v současné době zásobena částečně pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který má ve správě Zemědělské družstvo Budovatel - Janovice nad Úhlavou. Jako zdroj vody slouží studna, ze které se čerpá přímo ke spotřebitelům. Kvalita vody vyhovuje.

Zbytek obyvatel je zásoben z domovních studní. Vydátnost vody v těchto studních je dostatečná. Kvalita vody je dobrá.

Loučany

Místní část Loučany je v současné době zásobena pitnou vodou z místního vodovodu. Jako zdroj vody slouží studna. Z této studny je pitná voda gravitačně přivedena přírodním řadem z PVC DN 24 (0,3 km) do místního rezervoáru 10m³ (610,00 – 607,00 m n.m.). Z tohoto vodojemu je rozvodným řadem z PVC DN 48 (0,15 km) opět gravitačně zásobena místní část Loučany.

Vodovodní systém byl v obci vystavěn v roce 1925, v roce 1992 došlo k jeho kompletní rekonstrukci.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Javor

Nárůst potřeby činí 5,7 m³ (100 l/den/ obyvatele * 57 obyvatel). Potřeba bude pokryta ze stávajícího vodovodu nebo z domovních studní. Systém zásobování pitnou vodou se nebude v budoucnu měnit.

Loučany

Nárůst potřeby činí 0,7 m³ (100 l/den/ obyvatele * 7 obyvatel). Potřeba bude pokryta ze stávajícího vodovodu nebo z domovních studní. Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

F.5.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

(k bodům D17 – D19 ÚP)

I. Současný stav

Javor

Část Javor, která se nachází v ochranném pásmu III. stupně (vodárenský tok Úhlava), má vybudovanou jednotnou kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Tato kanalizace, provozovaná obcí, je kanalizací dešťovou, byla budována bezkonceptně, postupně podle možností předchozích správců území a momentálních požadavků. Kanalizace byla vybudovaná z betonových trub DN 300 a 400 mm v celkové délce 1,230 km. Ústí do recipientu, kterým je Kosmoukovský potok s průtokem cca 10 l/s.

Splaškové vody jsou z cca 55 % po předčištění v biologických septicích odváděny touto kanalizací. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou částečně (cca 50 %) odváděny jednotnou kanalizací a částečně systémem příkopů, struh a propustků do povodí Kosmoukovského potoka.

Loučany

Část Loučany, která se nachází v ochranném pásmu III. stupně (vodárenský tok Úhlava), nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků na terén.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Javor i Loučany

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v obou částech obce zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVaK). Předpokládá se udržení stávajícího stavu s tím, že odpadní vody z jímek budou v cílovém stavu vyváženy na určenou ČOV v Klenové. PRVaK předpokládá dosažení cílového stavu po roce 2015, ČOV v Klenové však není dosud vybudována.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby následujícími možnými způsoby:

- a) domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do kanalizace (Javor), vodoteče, nebo vsakováním; za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem,
- b) jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro obec).

Z hlediska hygieny životního prostředí bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových jímek pro zachycování odpadních vod.

Podstatným opatřením, jehož důvodem je potřeba zlepšení vodního režimu území a zvýšení retenční schopnosti území, je požadavek na vsakování dešťových vod ze střech domů na pozemcích zahrad a dvorů. Do dešťové kanalizace tak budou odváděny pouze vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství.

V původní ÚPD je navrženo vybudování kanalizace v části Javor s centrální ČOV. Toto řešení je vzhledem k velikosti obce a celkové ekonomické situaci ČR velmi nepravděpodobné z hlediska investičních i provozních nákladů, Proto je v ÚP respektováno řešení odpovídající PRVaK.

F.5.3 Zásobování elektrickou energií

I. Současný stav

Územím obce prochází v prostoru mezi Javorem a Loučany vedení VVN 110 kV ve správě ČEZ Distribuce, které propojuje transformovny 110/22 kV Klatovy a Nýrsko.

Zásobování obce elektrickou energií je řešeno z transformovny Klatovy z nadzemního vedení vysokého napětí 22 kV, které vede po západním okraji části Javor.

V části Javor je jedna příhradová transformační stanice s transformátorem 160 kVA s přípojkou z hlavního vedení 22 kV. V části Loučany je jedna transformační stanice.

Rozvod NN je proveden převážně venkovním nadzemním vedením, částečně závěsnými kabely.

V celém zastavěném území je zavedeno veřejné osvětlení.

Dodávka elektrické energie nevykazuje provozní problémy.

V obci je několik menších fotovoltaických elektráren na střechách objektů.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty - příkon pro 1 RD 11 kW, koeficient soudobosti 0,3. Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu v části Javor 73 kW a v části Loučany 10 kW.

Pro pokrytí nárůstu budou dostatečné stávající trafostanice. Rozvody elektrické energie budou realizovány podzemním vedením ve veřejných prostorech. Distribuční stanice budou případně realizovány dle konkrétního projektu v závislosti na postupu výstavby. Budou rovněž umístěny ve veřejných prostorech.

Územní plán přesně neurčuje, ale ani neomezuje modernizaci stávajících zařízení a rozvodů (náhrada nadzemních vedení VN i NN podzemními, náhrada TS kompaktními, modernizace veřejného osvětlení apod.) za předpokladu, že bude prováděna ve stávajících trasách a na veřejných plochách.

F.5.4 Zásobování plynem

V obci není rozvod plynu, s plynifikací se nepočítá. Důvodem je pokles zájmu o plyn jako topné médium, který spolu s velikostí a charakterem zástavby obce je faktorem ekonomické neefektivity investice do rozvodů plynu.

F.5.5 Zásobování teplem

V obci není vybudován centrální systém zásobování teplem. Hlavním topným médiem jsou pevná paliva (dřevo, uhlí), v menší míře elektrická energie.

Tento stav zůstane vzhledem k velikosti a charakteru zástavby obce nezměněn. Žádoucí je podpora kotlů na tuhá paliva s menšími dopady do životního prostředí popř. alternativních forem vytápění s využitím obnovitelných zdrojů (geotermální vrty apod.), což je však opatření mimo oblast územního plánování.

F.5.6 Spoje

Území je dostatečně pokryto kabelovou telekomunikační sítí O2 Czech Republic. Příjem signálu rozhlasu, televize i hlavních mobilních operátorů je bez závažných problémů.

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, územní plán nenavrhuje žádná opatření v oblasti spojů.

F.5.7 Odpadové hospodářství

Systém hospodaření s odpady je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Plzeňského kraje. Je definován vyhláškou obce (v době zhotovení ÚP byla aktuální vyhláška č. 1/2015).

Komplexní služby odpadového hospodářství zajišťuje obchodní společnost. Veškerý odpad je odvážen a dále zpracováván mimo území obce. Na území obce Javor nejsou skládky ani zařízení na zpracování odpadu.

Jsou zřízena sběrná hnízda pro tříděný odpad. Změny v jejich umístění nebo zřízení dalších není předmětem řešení územního plánu.

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období a územní plán nenavrhuje v této oblasti žádná opatření.

F.6 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

(k bodům D26 – D27 ÚP)

F.6.1 Veřejná vybavenost

I. Současný stav

Veřejná vybavenost je v obci Javor představována pouze stavbami a zařízeními pro veřejnou správu. Stavby pro výchovu a vzdělávání, zdravotní služby, kulturu, obchodní prodej, stravování a ubytování se v současné době v obci nenachází, pro obyvatele jsou dostupné ve spádových Janovicích nad Úhlavou a Klatovech.

Veřejná správa je zastoupena objektem obecního úřadu, který se nachází v centru části obce Javor.

Ve správním území obce se nachází jediná plocha pro sport. Jedná se o travnaté fotbalové hřiště, umístěné v části obce Javor, naproti objektu obecního úřadu.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Koncepce ÚP stabilizuje stávající zařízení veřejného vybavení v ploše občanského vybavení (OV).

Nové plochy veřejné občanské vybavenosti nejsou navrženy. Rozvoj vybavenosti je umožněn v plochách smíšených obytných venkovského charakteru (SV), a to za podmínek stanovených v kapitole F Návrhu ÚP.

S ohledem na velikost obce nebyly vymezeny samostatné plochy pro tělovýchovu, sport a volný čas, jejich umístění je možné v plochách smíšených obytných venkovského charakteru (SV) a plochách veřejných prostranství (PV). Stávající hřiště je zahrnuto do rozvojové plochy Z03, jeho zachování je však podmínkou pro realizaci výstavby v této ploše. Předpokládá se, že jeho význam a intenzita využití vzroste po využití všech vymezených rozvojových ploch, které přispějí k navýšení počtu obyvatel obce.

F.6.2 Veřejná prostranství

(k bodům D28 – D31 ÚP)

I. Současný stav

Veřejná prostranství na území obce jsou představována:

- a) návesním prostorem s vodní plochou v části obce Javor,
- b) návesním prostorem v části obce Loučany,
- c) dalšími veřejnými prostory umožňujícími pohyb a pobyt obyvatel i návštěvníků obce.

Za veřejná prostranství jsou považovány i místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Stávající systém veřejných prostranství je doplněn koridorem X01 pro rozšíření a úpravy komunikace Javor – Loučany. Koridor je vymezen oboustranně podél osy stávající komunikace, jejíž parametry jsou vzhledem k významu nevyhovující (viz kap. F.4.1).

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí dalších ploch s rozdílným využitím. Podrobné podmínky jsou stanoveny v kapitole F ÚP (viz kap. F.8 Odůvodnění).

Závazný požadavek §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na vymezení veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných (SV) a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, není v ÚP uplatněn, neboť žádná zastavitelná plocha nedosahuje kritické velikosti.

F.7 Odůvodnění 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.

F.7.1 Koncepce uspořádání krajiny a ochrana krajinného rázu

(k bodům E01 – E04 ÚP)

I. Současný stav

Krajina, v níž se nachází obec Javor, je dokladem historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností (zejména zemědělství a lesnictví) na pozadí geomorfologicky předurčeného terénu. Nevýraznou krajinářskou osou celého území je Kusmoukovský potok.

Zásadní krajinnou dominantou je vrchol Úlišť se skalními výchozy. Méně významnými dominantou je Rovenská hora. Dominanty stavebního charakteru obec postrádá, v okolní krajině se výrazně uplatňují kostel v Týnci a areál hradu Klenová.

Z hlediska krajinného rázu považuje zhotovitel ÚP za důležitou též ochranu drobných krajinných prvků jako remízy, solitérní stromy a skupiny stromů.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

a) základní principy

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání volné krajiny a krajinářsky hodnotných prvků území. Územní plánování má zásadní úkoly v podobě ochrany stávajícího krajinného rázu a podpory údržby krajinného rámce sídel.

Podoba krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál. Péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejích obyvatel. Volná krajina plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou koexistenci člověka a krajinného prostředí.

Principem návrhu je v maximální možné míře vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území, který utváří komplexní obraz sídla. Krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí.

K zajištění ochrany krajiny a zajištění její funkčnosti v území jsou definovány základní požadavky, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území. Tyto požadavky reflektují právní zajištění ochrany krajiny a přírodních zdrojů i požadavky Politiky územního rozvoje ČR a dalších dokumentů uvedených dále.

Požadavky se týkají zejména ochrany zemědělské půdy a ploch lesů, ochranu charakteru krajiny a dalších přírodních hodnot v území (viz kap. D.2.2 Odůvodnění) a ochranu krajinného rázu.

b) vstupy pro řešení

Definice principů koncepce uspořádání krajiny v návrhu ÚP vychází z reálného stavu území obce a dále zohledňuje

- a) požadavky zadání ÚP (viz kap. B),
- b) požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- c) priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění a ZÚR PK v aktuálním znění (viz kap. A.1.1 a A.2.1 Odůvodnění),
- d) požadavky ZÚR PK vyplývající z koncepce ochrany krajinných hodnot (viz kap. A.2.1/IV Odůvodnění), ochrany krajiny (viz kap. A.2.4/I Odůvodnění), cílových charakteristik krajiny (viz kap. A.2.5 Odůvodnění) a požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti – ochrana a využití přírody a krajiny (viz kap. A.2.6/IV),
- e) výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2014),
- f) právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, zejména:
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

F.7.2 Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(k bodům E05 – E10 ÚP)

I. Současný stav

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se tedy o plochy tedy plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy zeleně přírodního charakteru (NP).

Z celkové rozlohy obce 420,6 ha tvoří zemědělská půda 54,3 % (228,4 ha). Z toho je 110,6 ha orné půdy, 7,5 ha zahrad a 110,4 ha trvalých travních porostů. Uvedený stav je z evidence katastru nemovitostí k 31. 12. 2013 a nemusí ukazovat reálnou situaci. Zejména travních porostů je na území obce prokazatelně méně než uvádí evidence dle KN a jsou ve skutečnosti rozorány.

Území obce je pokryto lesy z 39,9 %, což je více, než je podíl lesů v ČR. Nejvíce lesů je soustředěno v části Loučany (lesním masiv Úlišťě). Celkem je v obci 163,6 ha lesů.

Plochy vodní tvoří dle údajů z katastru nemovitostí 0,12 % z území obce, jejich rozloha je pouze 0,5 ha. Hydrografická síť je tvořena Kasmoukovským potokem a jeho přítoky, většinou uměle upravenými. Jedinou vodní plochou je návesní rybník v části Javor.

Do kategorie zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny zejména remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest včetně zaniklých a doprovodné porosty vodních toků.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

a) základní principy

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské půdy patří mezi přírodní zdroje a hodnoty území. Návrh územního plánu respektuje zemědělskou půdu, i když zčásti je navržen zásah pro výstavbu a pro krajinářská opatření (viz kap. F Odůvodnění).

Plochy zemědělské zahrnují v návrhu územního plánu vedle vlastní zemědělské půdy i drobné krajinné prvky a účelové cesty, které nejsou zahrnuty v samostatných plochách (veřejná prostranství PX a plochy zeleně přírodního charakteru).

Plochy lesní (NL)

Územní plán respektuje a chrání plochy lesní jako přírodní hodnotu, významnou součást krajiny a přírodní zdroj.

Využití ploch lesů je omezeno ve prospěch zajištění funkčnosti systému ÚSES. Toto omezení neznamena zastavení těžby dřeva, ale nahrazení holosečných metod metodami extenzivnějšími. Podstatný je požadavek na přechod k přirozené skladbě porostů (viz kap. F.7.3).

Plocha lesa / specifické rekreační využití (NL.x) je vymezena na vrcholu Kotel v okolí rozhledny. Smyslem vymezení plochy je umožnit doplnění rekreační vybavenosti a zajištění výhledu z rozhledny specifickým pěstebním režimem (omezení vysokých stromů). Stanovení pěstebního režimu přímo územním plánem však není možné, je třeba využít nástroje lesního hospodářského plánování.

Nové zalesnění není navrhováno.

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou v návrhu územního plánu stabilizovány a chráněny jako přírodní hodnota, významný krajinný prvek a přírodní zdroj.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny dle parcel KN a zahrnují i část břehových a doprovodných porostů.

Nové plochy vodní nejsou konkrétně navrženy, je však žádoucí vybudování malých nádrží v plochách NZ, NP ev. NL.

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Stávající plochy zeleně přírodního charakteru jsou územním plánem stabilizovány a doplněny zejména ve vztahu k řešení ÚSES. Všechny nové plochy zeleně přírodního charakteru K01 – K05 jsou vymezeny v plochách skladebných částí ÚSES, kde není dosud odpovídající využití. Z tohoto pohledu je podstatné, že plochy zeleně přírodního charakteru zahrnuté do skladebných částí ÚSES umožňují i extenzivní luční hospodaření (viz kap. F.7.3).

b) zastavitelnost ploch v krajině

Všechny plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich tudíž připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) stavebního zákona. Návrh ÚP navíc upřesňuje rozsah přípustných staveb v jednotlivých kategoriích ploch v krajině a to v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území v kapitole F. Návrhu. U ploch, jež jsou součástí skladebných částí ÚSES je umístění těchto staveb možné, pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti ÚSES.

c) plochy změn v krajině

V Územním plánu je vymezeno 5 nových ploch v krajině o celkové rozloze 4,10 ha.

Všechny plochy změn v krajině K01 – K05 jsou vymezeny v plochách skladebných částí ÚSES z důvodu zajištění jejich funkčnosti.

Vymezení ploch změn v krajině respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. F.2.5 Odůvodnění.

d) specifické podmínky pro plochy v krajině

V ÚP jsou stanoveny specifické podmínky pro plochy v krajině, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR PK.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

U vodních toků je dále uplatněn požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením pruhu 6 m podél vodních toků.

e) vstupy pro řešení

Vymezení ploch v krajině je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u návrhových ploch dle účelu, pro který je vymezena plocha změny v krajině.

Pro vymezení ploch změn v krajině byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP,
- návrhy vlastníků a obce,
- průzkumy zpracovatele.

Z metodického hlediska je respektována vyhláška č. 501/2006 Sb. a dále datový model Plzeňského kraje.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s odst. 1e) a 3b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 .

F.7.3 Územní systém ekologické stability

(k bodům E11 – E14 ÚP)

a) základní principy řešení

Na území obce je ÚSES vymezen na lokální úrovni.

V původní ÚPD i v ÚAP SO ORP Klatovy jsou uvedeny skladebné části regionální úrovně. Rozsah regionálních biocenter a biokoridorů byl revidován aktualizací č. 1 ZÚR PK vydanou v roce 2014. Na území obce Javor dle této aktualizace již není žádná skladebná část ÚSES regionální úrovně.

Skladebné části se nachází v okrajových částech obce a zasahují do sousedních obcí. Největší plochy skladebných částí jsou vymezeny na vrcholu Úlišťě – části lokálních biokoridorů LBK 12698 a 12699 a lokální biocentrum 11670 (původně vymezeno jako regionální).

V severní části obce zasahují na její území části LBK 12699 a 12700 a LBC 11637. Ve východní části pak LBC 11671 (Rovenská hora) a LBK N50.

b) odůvodnění a vstupy pro řešení

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem.

V souladu s právní úpravou je územním plánem vymezen ÚSES na lokální úrovni. Podkladem pro vymezení jsou původní ÚPD, ÚAP SO ORP Klatovy (aktualizace 2014) a ZÚR PK v aktuálním znění (2014). Požadavek na vymezení lokálního ÚSES je definován též v zadání ÚP.

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

c) interakční prvky

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v Návrhu ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy zeleně přírodního charakteru).

d) zakres skladebných částí ÚSES v návrhu ÚP

Zákes skladebných částí ÚSES je v návrhu ÚP provedeno ve dvou úrovních:

- hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, definuje její význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),
- specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části.

Tato forma zákesu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

e) cílový stav skladebných částí ve vztahu k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Cílový stav skladebných částí je definován v Návrhu ÚP v kap. E.4.2. V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a vymezení ploch je následující.

Využití	Cílový stav	Poznámka
Plocha lesní (NL)	Extenzivně využívaný les s převážně přirozeným složením	Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrobným způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá.
Plocha zeleně přírodního charakteru (NP)	Dřevinné porosty s přirozeným složením	Přirozeně se vyvíjející stromové a keřové porosty s přirozeným druhovým složením a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).
Plocha vodní a vodohospodářská (VV)	Vodní tok	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Klatovy.

f) návrh ÚSES ve vztahu k plochám změn v krajině

Při zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES jsou v ÚP vymezeny tyto plochy změn v krajině

Označení	Využití plochy	Skladebná část
K01	NP	LBK N50
K02	NP	LBC 11671
K03	NP	LBK 12700
K04	NP	LBC 11637
K05	NP	LBK 12699

h) specifické podmínky pro plochy zahrnuté do skladebných částí ÚSES

ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES a v rámci ÚP je upřesněno v souladu se zákonem v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro skladebné části ÚSES je uplatněn požadavek, že umístění staveb dle § 18 stavebního zákona je možné pouze v případě, že není omezena funkčnost skladebné části. Posouzení této skutečnosti musí provést orgán ochrany přírody.

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES, tedy i biologická a biotechnická opatření. Tento požadavek vyplývá z podstaty institutu ÚSES dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny.

F.7.4 Prostupnost krajiny

(k bodům E15 – E17 ÚP)

I. Současný stav

Prostupnost krajiny na území obce je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny.

II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Vymezení systému prostupnosti krajiny vychází z průzkumů zhotovitele a požadavků zadání.

ÚP stabilizuje síť vybraných polních a lesních cest formou ploch veřejných prostranství specifických pro prostupnost území (PX).

Doplnění sítě není navrhováno. V ÚP je vymezen pouze koridor X01 pro rozšíření a úpravy stávající komunikace Javor Loučany s primární funkcí propojení částí obce pro všechny druhy dopravy.

Není vyloučeno, aby nové účelové cesty byly dle potřeby vybudovány v rámci nezastavitelných ploch, neboť podmínky využití uvedené v kap. F ÚP toto umožňují.

Pro veškeré silnice, místní a účelové komunikace je stanovena podmínka jejich doplnění alejemi. Toto opatření směřuje ke snížení erozní ohroženosti půd a ke zvýšení estetických kvalit krajiny.

F.7.5 Protierozní opatření

(k bodu E18 ÚP)

Území obce je ve střední části ohroženo erozí. Většinou jde o mírné erozní ohrožení, zčásti o ohrožení silné. Na území obce nejsou vybudována specifická protierozní opatření a nejsou ani navrhována.

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru a realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES. Protierozní funkci bude mít i realizace alejí podél silnic a účelových komunikací (viz předchozí kapitulu).

Podstatné je, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch NZ uvedené v kap. F ÚP.

F.7.6 Ochrana před povodněmi

(k bodu E19 ÚP)

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

F.7.7 Rekreační využívání krajiny

(k bodům E20 – E21 ÚP)

Rekreační využití území obce není jejím zásadním rozvojovým faktorem. Je soustředěno pouze na pěší a cyklistickou turistiku, významnější potenciál má v tomto ohledu pouze masiv Úliště.

ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení stavu infrastruktury pěší turistiky a cykloturistiky. Podrobný popis obsahuje kap. F.4.5 Odůvodnění.

F.7.8 Dobývání nerostů

(k bodu E22 ÚP)

V obci jsou evidována plošná poddolovaná území, která zasahují do pozemků lesa, nepředstavují tedy riziko pro stávající i budoucí zástavbu. Jejich vymezení je převzato z ÚAP ORP Klatovy.

Ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území se na území obce nenachází.

F.8 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(k bodům F01 – F32 ÚP)

a) základní principy řešení

Návrh ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i požadovanými metodikami tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV),
- b) plochy individuální rekreace (RI),
- c) plochy zemědělské výroby (VZ),
- d) plochy občanského vybavení (OV),
- e) plochy veřejných prostranství (PV),
- f) plochy veřejných prostranství / prostupnost území (PX),
- g) plochy pro silniční dopravu (DS),
- h) plochy technické infrastruktury (TI),
- i) plochy vodní a vodohospodářské (VV),
- j) plochy zemědělské (NZ),
- k) plochy lesní (NL),
- l) plochy zeleně přírodního charakteru (NP).

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Pro popisy využití ploch rekreace individuální (RI), ploch občanského vybavení (OV), ploch veřejných prostranství specifických / prostupnost území (PX), ploch pro silniční dopravu (DS), ploch technické infrastruktury (TI), ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ), ploch lesních (NL) a ploch zeleně přírodního charakteru (NP) je použita zjednodušená forma podmínek využití. Vychází to z poměrně úzkého vymezení činností, které lze v těchto plochách připustit.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

V případě potřeby jsou pro zastavitelné plochy definovány specifické podmínky. Tyto požadavky zahrnují podmínky vyplývající z ochrany hodnot a respektování limit.

b) vstupy pro řešení

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a s Datovým modelem Plzeňského kraje.

Konkrétní přiřazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u zastavitelných ploch a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

c) obecné podmínky prostorového uspořádání

Pro plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV), plochy individuální rekreace (RI), plochy občanského vybavení (OV) a plochy zemědělské výroby (VZ) jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky jsou definovány z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí obce a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Základní podmínkou, která platí pro všechny plochy umožňující zástavbu je požadavek respektovat prostorové parametry okolní zástavby, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků je žádoucí.

Pro uvedené plochy je stanovena **výšková hladina zástavby** vyjádřená počtem nadzemních podlaží. Výjimku tvoří plochy zemědělské výroby, které mají stanovenou výšku v m. Výška se měří od paty stavby po nejvyšší bod střechy (nepočítají se komíny, antény, hromosvody apod.). Výška zástavby je stanovena s ohledem na stávající charakter zástavby se shodným využitím.

Další podmínkou je **míra zastavění** vyjádřená jako maximální v procentech z celkové plochy pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy).

Pro plochy bydlení je stanovena **minimální velikost parcely** 1100 m². Tento regulativ je stanoven z důvodu zachování venkovského charakteru území obce i při nové výstavbě.

Pro rozvojové plochy smíšené obytné venkovského charakteru je stanovena podmínka, týkající se **organizace výstavby**. Výstavba v těchto plochách musí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovského charakteru je stanoven závazný požadavek na **vymezení veřejných prostranství** a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pro plochy zemědělské výroby jsou stanoveny požadavky na **uplatnění zeleně** v rámci areálů či farem. Tento požadavek je uplatněn z důvodu ochrany krajinného rázu a začlenění ploch do krajiny.

V plochách zemědělské výroby je dále stanoven požadavek na vytvoření pruhů izolační zeleně při hranicích těchto ploch sousedících s plochami smíšenými obytnými venkovského charakteru (SV). Důvodem pro stanovení tohoto požadavku je ochrana ploch umožňujících bydlení a vybavenost před případnými negativními vlivy z ploch výroby a také pohledové odclonění výrobních a skladovacích objektů.



d) struktura zástavby

Jednou z obecných podmínek pro plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV), plochy individuální rekreace (RI), plochy občanského vybavení (OV) a plochy zemědělské výroby (VZ) je struktura zástavby.

Typy struktur jsou stanoveny s ohledem na objemové a měřítkové parametry zástavby ale také její vliv zejména na veřejný prostor. Vztah k veřejnému prostoru je zásadním kritériem při vymezování jednotlivých typů struktury.

Pro území obce jsou definovány tyto typy struktur zástavby:

Rozvolněná nepravidelná

- zástavba samostatných staveb nebo skupin staveb na soukromých pozemcích,
- zástavba převážně přiléhá k uličnímu prostoru, ale netvoří jeho souvislou hranu,
- veřejný prostor je vymezen ohraničením soukromých pozemků.

Typickým příkladem je původní zástavba obce Javor.

Areálová

- zpravidla oplocený areál / soubor staveb veřejně nepřístupný nebo omezeně přístupný,
- různá struktura zástavby uvnitř areálu,
- veřejný prostor je formován pouze ohraničením pozemku (oplocením), ne zástavbou.

Příkladem je zemědělský areál v části obce Javor.



d) specifické podmínky využití a uspořádání zastavitelných ploch

Pro některé zastavitelné plochy jsou stanoveny specifické podmínky pro využití a uspořádání.

Plocha Z03 / SV – zachovat stávající fotbalové hřiště jako významné zařízení občanského vybavení obce.

e) limity rozvoje území ovlivňující využití zastavitelných ploch

Obecnou podmínkou využití a uspořádání pro všechny plochy na území obce je respektovat limity využití území. Tato podmínka vyplývá z právních předpisů, na jejichž základě jsou jednotlivé limity stanoveny. Dotčení jednotlivých zastavitelných ploch limity rozvoje území je patrné z výkresu II.1 *Koordinační výkres*.

III. Specifické podmínky pro koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury

(k bodu F32 ÚP)

Koridor je plocha, vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (§2, odst. i) stavebního zákona.

Koridory jsou vymezovány v případě, že neexistuje dokumentace nebo projekt, ze kterých by vyplývaly konkrétní nároky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro danou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury. Jejich využití je omezeno na stavbu, pro jejíž umístění je koridor vymezen. Do doby realizace stavby je přípustné pouze takové stávající využití, které jakkoliv neomezí budoucí umístění stavby.

ÚP vymezuje koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury, resp. plochy veřejného prostranství / prostupnost území X1, který lze využít pouze pro směrové, šířkové a výškové úpravy komunikace propojující části obce Javor a Loučany.

F.9 Odůvodnění 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

(k bodům G01 – G05 ÚP)

F.9.1 Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je vymezen koridor X01 pro rozšíření a úpravy komunikace Javor – Loučany. Důvodem pro vymezení této VPS je zajištění optimálního dopravního propojení částí obce Javor a Loučany.

F.9.2 Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se dle stavebního zákona územním plánem vymezují opatření vedoucí ke snížení ohrožení území a k rozvoji či k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, zejména územní systém ekologické stability.

ÚP vymezuje na území obce Javor dále uvedená veřejně prospěšná opatření K01 – K05, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Důvodem pro vymezení těchto VPO je zajištění pozemků pro realizaci chybějících skladebných částí ÚSES a zajištění funkčnosti celého systému.

Realizace skladebných částí ovlivní kromě zvýšení ekologické stability a biologické diversity příznivě i vodní režim krajiny, přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy.

F.10 Odůvodnění 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 odst. 1 katastrálního zákona

(k bodům H01 – H02 ÚP)

V ÚP nejsou vymezeny žádné stavby ani zařízení v oblasti veřejné infrastruktury a ani veřejná prostranství, pro které by bylo vhodné uplatnit předkupní právo. Potřeba jejich vymezení z návrhu ÚP nevyplývá.

F.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(k bodu I01 ÚP)

V řešeném území se nenachází žádná lokalita soustavy Natura 2000, případný vliv byl při projednání zadání územního plánu vyloučen. Kompenzační opatření z tohoto důvodu nejsou stanovena.

F.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(k bodům J01 – J02 ÚP)

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Návrh ÚP vymezuje následující 2 plochy rezervy, jejichž smyslem je avizovat možné směry budoucího rozvoje obce. Plochy územních rezerv lze převést na zastavitelné plochy pouze změnou ÚP.

R01 / SV

Plocha rezervy na východním okraji části obce Javor je vymezena v návaznosti na rozsáhlou zastavitelnou plochu pro smíšené bydlení. Důvodem pro jejich vymezení je nasměrování možného rozvoje obytné zástavby za předpokladu zvýšeného zájmu o nové bydlení. Pořízení změny ÚP za účelem převedení těchto ploch do zastavitelných ploch lze zahájit až po realizaci zástavby v ostatních (zastavitelných) plochách pro bydlení v obci.

R02 / SV

Plocha rezervy na západním okraji části obce Javor využívá proluku ve stávající zástavbě a doplňuje oboustranné zastavění okolo místní komunikace. Vzhledem k poloze proti budově obecního úřadu lze realizací záměru předpokládat posílení významu této části sídla, zejména veřejného prostranství okolo budovy OÚ. Plocha představuje potenciál pro rozvoj obytné zástavby při zvýšeném zájmu o nové bydlení. Pořízení změny ÚP za účelem převedení této plochy do zastavitelných ploch lze zahájit až po realizaci zástavby v ostatních (zastavitelných) plochách pro bydlení v obci.

F.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

(k bodu K01 ÚP)

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

F.14 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

(k bodu L01 ÚP)

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

F.15 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

(k bodu M01 ÚP)

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

G.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2011).

Jsou vyhodnoceny vymezené zastavitelné plochy (viz kap. C.2 ÚP) a koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury (viz kap. C.3 ÚP). Jsou označeny číselně a vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Do vyhodnocení jsou zařazeny všechny plochy a koridory s výjimkou ploch, které:

- a) jsou uvnitř zastavěného území a mají rozlohu do 2000 m² včetně – plochy Z02 a Z03
- b) jsou určeny pro zajištění funkčnosti ÚSES (viz kap. E.4 ÚP) – plochy K01 – K05.

Vyhodnocení je tedy provedeno pro plochy Z01, Z04, Z05 v k.ú. Javor a Z06 a Z07 v k.ú. Loučany.

G.1.1 Bonitonované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- a) do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- b) do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- c) do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- d) do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- e) do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

G.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině na zemědělský půdní fond

a) přehled navrhovaného zásahu zastavitelných ploch do zemědělského půdního fondu v k.ú. Javor

Využití plochy	Označení plochy	Úhrnná výměra plochy			Zábor ZPF podle jednotlivých kultur			Zábor podle tříd ochrany					Investice do půdy
		celkem	z toho zastavěné území	z toho ZPF	omá půda	trvalý travní porost	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
SV	Z01	0,6759	0,0990	0,7596	0	0,6759	0	0	0	0	0,6759	0	0
SV	Z04	0,3769	0,0017	0,5762	0	0,3769	0	0	0	0	0,0020	0,3748	0
SV	Z05	1,0523	0,0006	2,0056	0	1,0521	0,0001	0	0	0	0	1,0523	0
Zastavitelné plochy k.ú. Javor celkem		2,1051	0,1013	3,3414	0	2,1049	0,0001	0	0	0	0,6779	1,4271	0

b) přehled navrhovaného zásahu zastavitelných ploch do zemědělského půdního fondu v k.ú. Loučany

Využití plochy	Označení plochy	Úhrnná výměra plochy			Zábor ZPF podle jednotlivých kultur			Zábor podle tříd ochrany					Investice do půdy
		celkem	z toho zastavěné území	z toho ZPF	omá půda	trvalý travní porost	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
SV	Z06	0,1475	0	1,8407	0,1475	0	0	0	0	0,0459	0	0,1016	0
SV	Z07	0,2617	0	3,0316	0,0002	0	0	0	0	0,2098	0	0,0519	0
Zastavitelné plochy k.ú. Loučany celkem		0,4092	0	4,8723	0,1477	0	0	0	0	0,2557	0	0,1535	0

c) přehled navrhovaného zásahu koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury do zemědělského půdního fondu v obci Javor

Využití plochy	Označení plochy	Úhrnná výměra plochy			Zábor ZPF podle jednotlivých kultur			Zábor podle tříd ochrany					Investice do půdy
		celkem	z toho zast. území	z toho ZPF	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
	X01	4,7776	0	0	0,7859	0,0002	0	0	0	0,0994	0,2735	2,7395	0,8306
Koridory celkem		4,7776	0	0	0,7859	0,0002	0,0401	0	0	0,0994	0,2735	2,7395	0,8306

d) souhrn navrhovaného zásahu zastavitelných ploch a koridorů do zemědělského půdního fondu v obci Javor

	Úhrnná výměra plochy			Zábor ZPF podle jednotlivých kultur			Zábor podle tříd ochrany					Investice do půdy
	celkem	z toho zastavěné území	z toho ZPF	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Zastavitelné k.ú. Javor	2,1051	0,1013	3,3414	0	2,1049	0,0001	0	0	0	0,6779	1,4271	0
Zastavitelné k.ú. Loučany	0,4092	0	4,8723	0,1477	0	0	0	0	0,2557	0	0,1535	0
Koridory	4,7776	0	0	0,7859	0,0002	0,0401	0	0	0,0994	0,2735	2,7395	0,8306
CELKEM	7,2919	0,1013	8,2137	0,9336	2,1051	0,0402	0	0	0,3551	0,9514	4,3201	0,8306

Legenda označení ploch

	Plochy převzaté z platného ÚP
	Plochy částečně převzaté z platného ÚP
	Nové plochy

G.1.3 Odůvodnění záboru ZPF

Navržené plochy a koridory jsou vymezeny přednostně na třídách nižší ochrany. I. a II. třída ochrany ZPF není dotčena žádným záměrem.

a) zastavitelné plochy

Tabulkové vyhodnocení záboru je provedeno pro plochy Z01, Z04, Z05 v k.ú. Javor a Z06 a Z07 v k.ú. Loučany. Vlastní odůvodnění vymezení ploch je zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, aby byla zřejmá kritéria při posuzování možností a potřeb rozvoje obce a zejména celkový cíl urbanistické koncepce územního plánu.

Z01 – plocha je vymezena podél silnice III/19125, v proluce ve stávající zástavbě. Podkladem pro vymezení byla stávající ÚPD a požadavek schváleného zadání ÚP. Plocha je rozšířena až na jižní hranici stávající zástavby, aby dotvářela souvislou hranu zastavěného území. Realizace záměru umožní propojení smíšené obytné zástavby po celé jižní straně komunikace. Vlastní využití plochy je limitováno trasou elektrického vedení a bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

Z02 – plocha využívá proluku ve stabilizované smíšené obytné zástavbě centra části obce Javor. Využitím vnitřní prostorové rezervy v zastavěném území nedochází k nevhodným záborům ZPF ve volné krajině. Dotvořením zástavby v této části obce navíc dojde k žádoucímu posílení centra obce z urbanistického i sociálního hlediska. Plocha je vymezena na základě původní ÚPD obce.

Z03 – plocha určená pro smíšenou obytnou funkci dotváří severní hranu zástavby podél silnice III/19125 v části obce Javor. Využitím vnitřní prostorové rezervy v zastavěném území nedochází k nevhodným záborům ZPF ve volné krajině. Součástí plochy je stávající fotbalové hřiště, které bude zahrnuto do budoucího využití území. Plocha je vymezena na základě průzkumu území na podnět zpracovatele ÚP.

Z04 – plocha určená pro smíšenou obytnou funkci dotváří severní hranu zástavby podél místní komunikace v části obce Javor. Dotvořením zástavby v této části obce dojde k žádoucímu posílení centra obce z urbanistického i sociálního hlediska, zejména v prostoru okolo návsi. Plocha je vymezena na základě původní ÚPD obce.

Z05 – plocha smíšená obytná v části obce Javor je vymezena dle stávající ÚPD a požadavku schváleného zadání ÚP. Využívá proluku mezi dvěma souvislými plochami stabilizované zástavby v části obce Javor, čímž přispívá k jejímu scelení. Potenciál území po zastavění je potvrzen i navazující územní rezervou se stejnou funkcí. Využití tohoto území je vhodnější alternativou nabídky ploch pro bydlení než rozšiřování zástavby do volné krajiny v jiných částech obce.

Z06 – plocha je vymezena na západním okraji části obce Javor, dle stávající ÚPD a požadavku schváleného zadání ÚP. Umožňuje rozšíření smíšené obytné zástavby této části obce.

Z07 – plocha je vymezena na západním okraji části obce Javor, v proluce mezi současnou zástavbou a zastavitelnou plochou Z06, dle stávající ÚPD a požadavku schváleného zadání ÚP. Umožňuje rozšíření smíšené obytné zástavby této části obce.

b) koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury

X01 – koridor pro rozšíření a úpravy komunikace Javor – Loučany. Důvodem je zajištění optimální dopravního propojení obou částí obce, které je nezbytné pro zlepšení prostorové i sociální soudržnosti obyvatel, a dále i pro zajištění obsluhy izolované obytné zástavby mezi částmi obce Javor a Loučany.

G.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa byl zjištěn pouze u koridoru X01 pro rozšíření a úpravy komunikace Javor – Loučany.

Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

G.2.1 Vyhodnocení důsledků vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Označení plochy	Katastrální území	Zábor dle kategorie lesa	Celkový zábor
		Hospodářský les	
		ha	ha
X01	Javor, Loučany	1,6606	1,6606
Celkem zábor PUPFL		1,6606	1,6606

G.2.2 Zastavitelné plochy a koridory zasahující do ochranného pásma lesa

V ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesa) je vymezena pouze plocha smíšená obytná Z07. Je vymezena v souladu se stávající ÚPD, na západním okraji části obce Loučany, v prostoru mezi stabilizovanou a navrhovanou zástavbou se stejným způsobem využití. Do ochranného pásma zasahuje pouze minimálním rozsahem.

Zásah do pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci řízení o umístění staveb.

G.2.3 Odůvodnění záboru PUPFL

Do PUPFL zasahuje v nezbytně nutné míře koridor X01, vymezený za účelem přestavby komunikace spojující části obce Javor a Loučany. Stávající účelová komunikace je z části vedena přes pozemky lesa, přičemž vymezený koridor účelně využívá stopu této komunikace a případný další zábor lesních pozemků bude vyplývat výhradně z požadavků příslušných právních předpisů na parametry navrhované komunikace, zejména šířkové.

Zábor PUPFL je vyhodnocen na širší koridoru vymezeného v ÚP. Skutečný zábor při realizaci stavby, pro kterou je koridor určen, bude menší.

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

Územní plán je pojat poměrně konzervativně, vytváří předpoklady pro výstavbu bytů v rodinných domech venkovského charakteru, tedy s předpokladem umístění možného zemědělského hospodaření.

Pro bilanci navrhované kapacity bydlení vychází zhotovitel z celkové výměry, která činí 3,538 ha nových ploch pro bydlení.

Na redukovanou plochu je vypočten počet rodinných domů (RD). Výpočet vychází z předpokladu, že v navrhovaných plochách budou pro bydlení stavěny jen rodinné domy a že velikost pozemku (VP) odpovídající charakteru sídla vč. potřeb na obsluhu (komunikace, příjezdy) je ploch smíšených obytných venkovských 1600 m² (0,16 ha).

Dalším ukazatel je odhadovaný podíl rodinných domů v ploše v porovnání s jinými funkcemi, např. vybavenost, hospodářská stavení ap. (RD).

Z uvedených údajů je vypočten počet rodinných domů (PD) podle vzorce $PD = (RP/VP) \cdot (RD/100)$. Protože lez předpokládat, že v některých rodinných domech může být více bytů, je vypočten počet bytů (PB) podle vzorce $PB = PD \cdot 1,1$.

Počet obyvatel (PO) pak vypočten dle vzorce $PO = PB \cdot 2,4$.

Výpočty jsou předběžné, je možné že díky ekonomickým změnám dojde k určitým posunům v zájmu o bydlení v rodinných domech či jinému standardu bydlení.

V obci je tedy vytvořen předpoklad pro nárůst o 47 obyvatel. Ve vztahu k počtu obyvatel obce jde o poměrně vysoké číslo, je třeba si však uvědomit, že obec se nachází v nepříznivém stavu demografických ukazatelů (viz kap.F.2.1).

ODŮVODNĚNÍ

Zvrátit tento stav může pouze nabídka zajímavých pozemků pro bydlení pro dostatečný počet lidí. Zvažována je také přirozená potřeba obnovy domovního fondu.

Zastavitelná plocha	CP (ha)	RP (ha)	RD (%)	PD	PB	PO
Z01	0,676	0,68	80	3	4	9
Z02	0,346	0,35	80	2	2	5
Z03	0,677	0,68	80	3	4	9
Z04	0,377	0,38	80	2	2	5
Z05	1,052	1,05	80	5	6	14
Z06	0,148	0,15	80	1	1	2
Z07	0,262	0,26	80	1	1	3
Celkem				18	19	47