

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (UPRAVENÝ A POSOUZENÝ NÁVRH)

JAVORNÍK

POŘIZOVATEL: Městský úřad Svitavy

ZPRACOVATEL: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.2 územního plánu obce Javorník

Řešené území: Administrativní území obce Javorník zahrnující katastrální území obce Javorník

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy

Zpracovatel: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman	- hlavní projektant
RNDr. Zdeněk Tomáš	- urbanistická koncepce
Mgr. Jitka Tomášová	- počítačové zpracování
Ing. Martina Staňková	- Územní systém ekologické stability
Ing. Miroslav Fiala	- dopravní struktura a technická vybavenost
Firma Dináto	- digitální zpracování

OBSAH:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
a) Hlavní cíle řešení	4
B. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Koncepce rozvoje území obce	5
1) <i>Ochrana a rozvoj hodnot území</i>	5
c) Urbanistická koncepce	5
1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	6
2) <i>Vymezení ploch určených k přestavbě</i>	7
3) <i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
1) <i>Doprava</i>	7
2) <i>Občanské vybavení</i>	7
3) <i>Technické vybavení</i>	8
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	8
e) Koncepce uspořádání krajiny	8
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití</i>	8
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	8
3) <i>Protierozní opatření</i>	9
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	9
5) <i>Koncepce rekreace</i>	9
6) <i>Dobývání nerostů</i>	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
1) <i>Zastavěné a zastavitelné území</i>	9
2) <i>Nezastavitelné území</i>	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	10
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	10
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	10
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	10
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	11
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	11
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	11

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Předkládaná Změna č.2 obce Javorník je zpracována v souladu se stavebním zákonem č.50/1976 Sb., a respektuje i nový stavební zákon č.183/2006 Sb. Do Změny č.2 územního plánu obce (ÚPO) jsou zahrnuty veškeré úkoly dané zadáním Změny č.2 ÚPO, které bylo schváleno dne 27.3. 2006.

Časový odstup mezi schválenou Změnou č.1 územního plánu obce a nově zpracovanou dokumentací činí 1,5 roku (Změna č.1 ÚPO byla schválena 12.7.2005).

V rámci Změny č.2 ÚPO je dle § 17, odst. 4 dnes již neplatné vyhlášky č.135/2001 Sb., vyhotoven hlavní výkres Změny č.2 (v souladu se zadáním), pouze v rámci návrhu bez konceptu řešení.

Struktura textové části odpovídá členění textové dokumentace dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., která má logičtější členění a je přehlednější, což je důležité při projednávání Změny č.2. Přitom na obsah původně schváleného územního plánu obce nemá tato skutečnost žádný vliv.

a) Hlavní cíle řešení

Změna č.2 ÚPO byla zadána s cílem vymezit plochy pro další bytovou výstavbu na území Javorníku. Předmětem Změny č.2 ÚPO je dále návrh veřejné zeleně podél obytné plochy č.1, změna funkčního využití ze zahradních domků na rodinné domy na východním okraji sídla, využití stavební parcely za obecním úřadem pro potřeby občanské vybavenosti a rozšíření stávající místní komunikace probíhající podél severovýchodního okraje současně zastavěného území Javorníku.

B. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci Změny č.2 územního plánu je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy dle § 58 zákona č.183/2006 Sb.

Celková rozloha zastavěného území činí 32,5 ha, což představuje 5,6 % rozlohy řešeného území.

Předmětem Změny č.2 jsou celkem čtyři plochy určené pro bytovou výstavbu, pět ploch pro dostavbu obytných území, dvě plochy zeleně, jedna plocha pro dopravu, jedna plocha pro občanskou vybavenost a v jednom případě se jedná o změnu funkčního využití ze zahradních domků na rodinné domy. Plocha č.15 představuje zrušení návrhu obytného území ze schváleného územního plánu. Obytná plocha č.1 navazuje na zastavěné území Javorníku v jeho severní části a plochy č.5, č.6 a č.8 ve východní části sídla. Dostavba obytných území je navržena při východním (plocha č.9), severovýchodním (plochy č.10 a č.11) a západním okraji zastavěného území Javorníku a v proluce stávající zástavby v severní části sídla.

b) Koncepce rozvoje území obce

1. Ochrana a rozvoj hodnot území

V území řešeném Změnou č.2 se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky. V důsledku toho nebude další rozvoj obce, vyplývající ze Změny č.2 ÚPO, ovlivňovat nejen ochranu kulturních, ale ani ochranu jejich přírodních a civilizačních hodnot. Základní hodnotou řešeného území je jeho geografická poloha v zázemí města Svitav a cenné přírodní území v okolí obce s četnými lesními porosty.

c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Javorník se v rámci Změny č.2 územního plánu obce nemění. I nadále zůstává v platnosti, že obec by měla plnit funkci stabilizovaného příměstského venkovského sídla nabízejícího hodnotné bydlení v individuálních rodinných domech a dále možnosti drobného podnikání a rekreačního bydlení, a to jak prostřednictvím chat, tak i zahrádek. Prioritou budoucího rozvoje obce zůstává obnova jejího historického jádra a především vymezení dostatečného množství vhodných ploch pro individuální bytovou výstavbu, pro potřeby obyvatel panelových sídlišť města Svitav. Nové plochy pro bydlení soustřeďuje Změna č.2 územního plánu především

do severního, severovýchodního, východního a západního sektoru sídla, přičemž pro individuální bytovou výstavbu bude využita i plocha ve východní části Javorníku, původně určená pro rekreaci. Podél severozápadního okraje obytné plochy č.1 a jihovýchodního okraje plochy č.13 jsou navrženy pásy veřejné zeleně. Parcela č.137/13 za obecním úřadem bude využita pro potřeby občanské vybavenosti. Místní komunikace podél severovýchodního okraje současně zastavěného území sídla je navržena k rozšíření.

Obec po obnově původní cenné venkovské zástavby a po realizaci nové individuální bytové výstavby, prostřednictvím jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím, získá (i s ohledem na mimořádné kvality přírodního prostředí, v němž se nachází) všechny předpoklady pro to, aby se plně integrovala do venkovských sídel v aglomeracích středně velkých měst Evropské unie.

Plochy řešené Změnou č.2 jsou ovlivněny následujícími limity využití území:

- Plocha č.2 - ochranné pásmo silnice II/366 (15 m),
- Plocha č.3 - ochranné pásmo silnice II/366 (15 m),
- Plocha č.5 - pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu.
- Plocha č.6 – lokální biokoridor,
- Plocha č.7 – lokální biokoridor
manipulační plocha podél vodního toku (6 m),
- Plocha č.13 – ochranné pásmo silnice II/366 (15 m)
ochranné pásmo vedení elektrické energie VN 22 kV (10 m),
- Plocha č.14 - ochranné pásmo silnice II/366 (15 m).

Na základě návrhu Změny č.2 územního plánu vyplývají tyto nové tzv. „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí
3. ochranné pásmo čistírny odpadních vod

„Výstupní“ limity č.1-č.3 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby.

1. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy navržené v rámci Změny č.2 jsou obsaženy v následující tabulce:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PROSTOROVÉ VYUŽITÍ
1	6,43	Čistě obytné území venkovského charakteru	Max. 55 individuálních rodinných domů
3	0,64	Dopravní stavba	Rozšíření místní komunikace
4	0,08	Občanská vybavenost	Obecní objekt občanské vybavenosti
5	1,41	Čistě obytné území venkovského charakteru	Max. 12 individuálních rodinných domů
6	0,41	Čistě obytné území venkovského charakteru	Max. 4 individuální rodinné domy

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PROSTOROVÉ VYUŽITÍ
7	1,40	Čistě obytné území venkovského charakteru	Max. 12 individuálních rodinných domů
8	0,47	Čistě obytné území venkovského charakteru	Max. 4 individuální rodinné domy
9	4,03	Čistě obytné území venkovského charakteru	Max. 35 individuálních rodinných domů
10	2,14	Čistě obytné území venkovského charakteru	Max. 18 individuálních rodinných domů
11	0,04	Čistě obytné území venkovského charakteru	1 individuální rodinný dům
12	0,05	Čistě obytné území venkovského charakteru	1 individuální rodinný dům
13	2,20	Čistě obytné území venkovského charakteru	Max. 20 individuálních rodinných domů

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

Na území obce nevymezuje Změna č.2 územního plánu žádné plochy určené k přestavbě.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně navržené v rámci Změny č.2 jsou obsaženy v následující tabulce:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PROSTOROVÉ VYUŽITÍ
2	0,31	Veřejná a ochranná zeleň	Vícepatrová strukturovaná zeleň
14	0,13	Veřejná a ochranná zeleň	Vícepatrová strukturovaná zeleň

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Doprava

Koncepce dopravy se proti schválenému ÚPO nemění. Jediným dopravním záměrem předkládaným Změnou č.2 je návrh na rozšíření místní komunikace probíhající podél severovýchodního okraje zastavěného území obce.

2. Občanské vybavení

Pro občanské vybavení vymezuje Změna č.2 ÚPO jednu menší plochu na parcele č.137/13 za obecním úřadem.

3. Technické vybavení

Koncepce technického vybavení se v důsledku Změny č.2 nemění, neboť zdroje pitné vody vykazují dostatečné rezervy i pro větší rozsah výstavby, než uvádí Změna č.2. Nové vodovodní řady povedou v trasách místních komunikací a podél silnice II/366 pro potřeby ploch č.1, č.5, č.10, č.11 a č.13. Rovněž likvidace odpadních vod, které by měly být odváděny do nové ČOV situované na levém břehu místní vodoteče na východním okraji sídla, by měla být zajištěna z nových ploch bez problémů – na budoucí kanalizační síť budou prostřednictvím nových stok vedených v trasách místních komunikací napojeny plochy č.1, č.5, č.6, č.8, č.9, č.10 a č.11. Plochy č.12 a č.13 budou odkanalizovány prostřednictvím domovních čistíren odpadních vod. Také v oblasti plynofikace nedochází k žádným změnám, v nejbližší době se s přivedením plynu do obce nepočítá. Pokud se týká zásobení elektrickou energií, jsou nově navržené plochy pro bydlení zásobeny ze stávajících trafostanic. Připojení výstavby v rozvojových plochách na distribuční rozvod elektrické energie bude řešeno na základě konkrétního požadavku v době výstavby. V případě vyšších nároků na příkon bude nutné stávající distribuční síť NN rekonstruovat, aby přesně vyhověla daným požadavkům. V rozvojových plochách bude vybudován nový distribuční rozvod NN. Také telekomunikační služby jsou v obci rozvedeny způsobem, který plně pokrývá potřeby nových ploch.

4. Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady se proti koncepci schváleného ÚPO nemění. I nadále budou veškeré odpady odváženy mimo obec a v nových obytných lokalitách bude sběr domovního odpadu řešen přímo u jednotlivých objektů, stejně jako v ostatních obytných zónách obce.

)

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je Změna č.2 ÚPO Javorník zaměřena především na vymezení dvou ploch veřejné a izolační zeleně v severním a západním sektoru sídla - na severozápadním okraji obytné plochy č.1 (plocha č.2) a mezi stávající zástavbou a obytnou plochou č.13 (plocha č.14). Celková rozloha těchto dvou navržených ploch zeleně činí 0,44 ha.

Řešené lokality se nedotýkají prvků zpracovaného ÚSES, krajinná zeleň bude respektována.

2. Územní systém ekologické stability

Návrh Územního systému ekologické stability se nemění. Plochy č.6 a č.7 ve východní části sídla částečně zasahují do trasy navrženého lokálního biokoridoru, z této skutečnosti však nevyplývají pro dané lokality žádná zvláštní omezení.

3. Protierozní opatření

Změna č.2 ÚPO nenavrhuje žádná protierozní opatření.

4. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká drobná vodoteč, která nemá velké stavy vody a nehrozí tedy její rozvodnění. Proto Změna č.2 ÚPO žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

5. Koncepce rekreace

Koncepce rekreace se proti schválenému ÚPO nemění. Změna č.2 žádné nové rekreační plochy nevymezuje.

6. Dobývání nerostů

Problematika dobývání nerostných surovin zůstává v rámci Změny č.2 beze změny, neboť nově navržené plochy nejsou kontaktovány se žádnými ložisky nerostných surovin ani se nenacházejí v dobývacích prostorech.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1) Zastavěné a zastavitelné území

Nové plochy pro bytovou výstavbu vymezuje Změna č.2 územního plánu v rámci čistě obytného území. Na těchto plochách jsou *přípustné* individuální rodinné domy a řadové domy a stavby související dopravní a technické infrastruktury. Rodinné a řadové domy mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, podnikatelské aktivity mohou být zřizovány pouze v rámci jednotlivých obytných objektů. *Podmíněně přípustné* je umístění staveb pro drobné podnikání, za podmínky, že svým umístěním, vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí v bezprostředním okolí. Na plochách č.1 a č.13 je výstavba podmíněně přípustná za podmínky dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy po silnici II/366. Na ploše č.5 je výstavba podmíněně přípustná za podmínky ověření navrhovaného pásma hygienické ochrany stávajících objektů živočišné výroby. *Nepřípustné* je vše ostatní.

V blízkosti obecního úřadu je vymezena plocha pro občanskou vybavenost. Zde jsou *přípustné* objekty pro základní občanské vybavenosti a pro specifické komerčně zaměřené služby. *Podmíněně přípustné* jsou úpravy a modernizace objektů a výstavba parkovišť. *Nepřípustné* je vše ostatní.

V rámci dopravních staveb je *přípustné* na ploše 3 při severovýchodním okraji sídla rozšíření místní komunikace. *Nepřípustné* je vše ostatní.

2) Nezastavitelné území

Na ploše veřejné a ochranné zeleně podél severozápadního okraje obytné plochy č.1 a mezi stávající zástavbou a obytnou plochou č.13 je *přípustná* parková úprava ploch s květinovou výzdobou, lavičkami a s dětskými hřišti, dále výsadba remízku a pásů zeleně. *Podmíněně přípustná* jsou menší hřiště pro míčové hry a zookoutky. *Nepřípustné* je vše ostatní.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1) Veřejně prospěšné stavby

V rámci Změny č.2 se navrhuje následující veřejně prospěšné stavby:

- místní komunikace (D1)
- čistírna odpadních vod (K1)
- kanalizační potrubí (K2-K6)
- vodovodní potrubí (V1-V6)

2) Veřejně prospěšná opatření

- plochy veřejné a ochranné zeleně (VZ1, VZ2)

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Jednotlivé plochy navržené Změnou č.2 ÚPO vyžadují takové uspořádání, aby byla zajištěna požární bezpečnost. Z tohoto hlediska nevznikají u žádné z navržených ploch problémy. Je to dáno skutečností, že nové obytné plochy jsou dobře dopravně přístupné pro protipožární techniku. Navíc tyto plochy jsou dobře dostupné ze stávajících dostatečně kapacitních komunikací, v nichž je instalovaná vodovodní síť s hydranty, a možnost provedení požárního zásahu nebude problémem.

Zóna havarijního plánování dle požadavku HZS Pk pod Č.j.: HSPA-19-002/SY-VO-PR-2007, ze dne 19.3.2007 o pásmu 200 m je zakreslena v grafické části Změny č.2 ÚPO.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, jeho evakuace a ubytování, záchranných, likvidačních a obnovovacích prací bude řešeno ve spolupráci s MěÚ Svitavy. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií bude řešeno ze Svitav. K tomuto řešení (doplnění) bylo vydáno stanovisko HZS Pk dne 23.8.2007, č.j: HSPA-19-014-VO-PR-2007 souhlasné stanovisko – bez připomínek na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nejsou navrženy Změnou č.2 ÚPO žádné asanace.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

1) Veřejně prospěšné stavby

nevymezují se

2) Veřejně prospěšná opatření

nevymezují se

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

- textová část Změny č.2 územního plánu obsahuje 11 stran
- textová část Odůvodnění Změny č.2 územního plánu obsahuje 7 stran
- grafická část Změny č.2 ÚPO obsahuje výkresy:
 - Základní členění území
 - Hlavní výkres
 - Koncepce veřejné infrastruktury (zásobování vodou, kanalizace, elektrická energie, spoje)
 - Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- grafická část Odůvodnění Změny č.2 ÚPO obsahuje výkresy:
 - Koordinační výkres
 - Předpokládané zábory půdního fondu