II.1 Textová část odůvodnění

04-2017

Odůvodnění Územního plánu Bukovany

II. Odůvodnění územního plánu Bukovany

II. 1. Textová část

Objednatel a pořizovatel:
Obecní úřad Bukovany
starosta Miroslav Šiška
Bukovany 154
257 41 Týnec nad Sázavou
IČ: 00508381

Zhotovitel a projektant ÚP:
Ing. akad. arch. Petr Foglar
ČKA 02667
FOGLAR ARCHITECTS
Kubištova 6/1101, Praha 4
kancelář Trojická 1/386, Praha 2
tel.: 602212589, 723017777

Zpracovatelé:
Ing. akad. arch. Petr Foglar
Ing. arch. Zuzana Foglarová
Ing.arch. Markéta Sedlová
Ing.Pavel Holubec,Ph.D.

Datum zpracování: 04/2017

II.1. Textová část odůvodnění územního plánu – obsah

od.a)	postup pořízení územního plánu	3
od.b)	soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
od.c)	soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
od.d)	soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	16
od.e)	soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
od.f)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
od.g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)	21
od.h)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	21
od.i)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	22
od.j)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	44
od.k)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	44
od.l)	vyhodnocení splnění požadavků zadání a další základní informace o pořízení územního plánu, popřípadě souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	46
od.m)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
od.n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	49
od.o)	rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	52
od.p)	vyhodnocení připomínek	52
od.q)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52

I.2. Grafická část odůvodnění územního plánu - obsah

II.2.a	koordinační výkres	1: 5 000
II.2.b	širší vztahy	1:125 000
II.2.c	předpokládané zábory půdního fondu	1: 5 000

od.a) postup pořízení územního plánu

- územní plán Bukovan je pořizován pro celé správní území obce Bukovany, které tvoří jedno katastrální území Bukovany u Týnce nad Sázavou o celkové výměře 740,48 ha,
- celkový počet obyvatel je 762 (ke dni 1. 1. 2016).

Zastupitelstvo obce Bukovany rozhodlo usnesením ze dne 24. 11. 2015 o pořízení územního plánu Bukovan z vlastního podnětu a určilo pana Miroslava Šišku, starostu obce, spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Bukovany usnesením ze dne 24.11.2015 schválilo, v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), fyzickou osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Bukovany splnění kvalifikačních požadavků ve smyslu ustanovení § 24 stavebního zákona.
Pořizovatel územního plánu Bukovan, kterým je Obecní úřad Bukovany jako úřad obce, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona, vyhodnotil všechny obdržené žádosti na změny v území.

Následně byl zahájen proces pořizování územního plánu s využitím pořízených územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, předchozí územně plánovací dokumentace (územní plán sídelního útvaru Bukovany (ÚPSÚ), schválený dne 25. 9. 1996, ve znění jeho změn č.1, 2, schválených 12. 8. 1998; č. 3, 4, 5, schválených 17. 5. 2000; č. 6, schválené 2. 3. 2004; č. 7, schválené 28.11.2006 a změny č. 8 , a doplňujících průzkumů a rozborů území, které zpracovala v součinnosti s pořizovatelem osoba oprávněná. Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce a vybranou oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení zákona č. 360/1992 Sb. - Ing. akad. arch. Petrem Foglarem, ČKA 02667 návrh zadání územního plánu Bukovan, ve kterém byly zohledněny požadavky orgánu obce.
Návrh zadání byl zpracován podle § 47 stavebního zákona, § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a Přílohy č. 6 této vyhlášky, tento se veřejně projednal postupem, který ukládá ustanovení - § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a dalším organizacím, které mohly hájit své zájmy v území, odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě dopisem čj. 441/2016 dne 28. června 2016 elektronickou poštou, veřejnost byla vyrozuměna veřejnou vyhláškou - oznámením o zahájení projednávání, která byla vyvěšena na úřední desce obce Bukovany, č.j. 440/2016 od 27. července 2016 do 26. srpna 2016, současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dní).
Ve stejné lhůtě byl návrh zadání včetně grafické části vystaven na Obecním úřadě Bukovany, a na webových stránkách obce, k veřejném nahlédnutí.
Vzhledem k požadavkům dotčených orgánů byly v návrhu zadání provedeny ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona úpravy, které měly vliv na rozsah dokumentace návrhu územního plánu. Podrobný způsob zapracování požadavků je uveden v dokladové dokumentaci u obdržených písemností. Provedené úpravy měly vliv na zpracování další etapy územně plánovací dokumentace, tj. návrhu ÚP, hlavně z hlediska stanovení podmínečně přípustného využití u ploch v blízkosti dopravní infrastruktury, zajištění ochrany územního systému ekologické stability, prostupnosti krajinou, zajištění ochrany krajinných prvků a stanovení podmínek pro možnost oplocení zemědělských a lesních pozemků, zajištění ochrany před povodní a zapracování požadavků vyplývajících z civilní ochrany obyvatelstva. Ostatní drobné úpravy nebo vypuštění textu, protože při projednání vedeném ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 se týkaly pouze možnosti orientačně upozornit dotčené orgány na vhodnost dalšího řešení, již věcně zpracování zadání ÚP neměnilo a nemělo na samotné řešení územně plánovací dokumentace a její zpracování vliv. Některé písemnosti dále pouze upozorňovaly na postupy, jak musí stavebník postupovat v navazujícím řízení a to včetně nezbytného

postupu stavebního úřadu, odkazovaly na zákony nebo vyhlášky a to bez vznesení konkrétních požadavků na doplnění zadání územního plánu. Tyto odkazy vyplývající ze zákonů nebyly formou pokynů do zadání zapracovány. V rámci projednávání zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení. Součástí územního plánu není dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 12. 8. 2016 vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany i celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a kde konstatuje, že koncepce neobsahuje požadavky (lokality), které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., nepředpokládá významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, územní plán tedy není nutné posuzovat dle tohoto zákona. Pořizovatel po ukončení zákonných termínů pro projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP upravil. Prokonzultoval požadavek, že územním plánem nebudou řešeny variantní řešení a připravil další podklady tak, aby mohl předložit výsledné znění zadání územního plánu Bukovan Zastupitelstvu obce Bukovany ke schválení. Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, byla výsledná verze upraveného návrhu zadání předložena zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Bukovany schválilo dne 27. září 2016 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavební zákona zadání územního plánu, kde stanovilo v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.
Pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu výše uvedenou oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání.

Další bude pořizovatelem doplněno po projednání, vedeném ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona.

od.b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán je vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR), schválenou usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České Republiky schválené usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. dubna 2015.

Území obce Bukovany je součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB1, Metropolitní rozvojová oblast Praha. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se však nevztahují k územním plánům jednotlivých obcí.
Pro řešení územního plánu Bukovan z tohoto dokumentu nevyplývají žádné konkrétní územně vymezené požadavky.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1 PÚR:
Územní plán je zpracován v souladu s tímto dokumentem, požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR pro obec Bukovany vyplývají, jsou respektovány. Navrhovaná koncepce rozvoje obce, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání, k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního využití území a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

Republikové priority

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1) naplňuje územní plán Bukovan zejména požadavky těchto bodů:

bod (14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat jedinečný ráz území a být v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce; zajistit územní ochranu jedinečných hodnot území a vyvážený všestranný rozvoj:
- koncepce územního plánu klade důraz na ochranu historicky založené urbanistické struktury, ochranu stávajících, a doplnění chybějících krajinných prvků a přispívá k ochraně hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně využívaná;

bod (14a) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- územní plán většinu rozvojových ploch přejímá z původní ÚPD; rozvojové plochy určené k zastavění jsou navrženy mimo I. třídu ochrany BPEJ;

bod (15) předcházet vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:
- navržené řešení, umístění a rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti obce a vylučuje nežádoucí míru segregace;

bod (16) při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:
- územním plánem navržené využití území představuje komplexní řešení, vytváří předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel i pro přiměřený hospodářský rozvoj, a zachovává hodnoty přírodního prostředí;

bod (16a) vycházet z principu integrovaného rozvoje území
- je řešeno přiměřeně možnostem obce a jejímu významu ve struktuře osídlení, jsou respektovány další rozvojové dokumenty a plány (PÚR, ZÚR);

bod (17) vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn:
- řešeného území se nedotýká;

bod (18) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury:
- Bukovany lze považovat na součást suburbánní zóny měst Týnec nad Sázavou a Benešov

bod (19) vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území a zachování veřejné zeleně:
- na území obce se nenacházejí opuštěné areály, zastavěné území je využíváno hospodárně a v územním plánu je zachována veřejná zeleň

bod (20) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření:
- navrhovaným řešením nedojde k významnému ovlivnění charakteru krajiny, zastavitelné plochy jsou převážně určené pro zástavbu rodinných domů, rozšíření plochy výroby probíhá v přímé návaznosti na zastavěné území v přiměřených dimenzích, nová plocha pro výrobu a skladování – zemědělská výroba je regulována tak aby neměla výrazný vliv na charakter krajiny, předpokládá se její využití především pro pastevectví; řešení krajiny důsledně respektuje a chrání přírodní hodnoty území a směřuje k posílení ekologických funkcí;

bod (20a) vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny

- propustnost krajiny je pro živočichy zajištěna vymezením prvků ÚSES; pro člověka jsou v krajině navrženy pěší a cyklistické trasy

bod (21) vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro - vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a rozvojových osách:
- na území Bukovan se nacházejí poměrně rozsáhlé lesní porosty a okolí sídla tvoří mozaika ploch lesní a nelesní zeleně, která prostupuje až do zastavěného území;

bod (22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, pří zachování a rozvoji hodnot území:
- v současné době je území obce využíváno k rekreaci především formou individuální rodinné rekreace; návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro posílení nepobytových forem cestovního ruchu a pro krátkodobou rekreaci obyvatel;

bod (23) vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury:
- řešené území je vybaveno veškerou dopravní a technickou infrastrukturou, přiměřenou velikosti obce

bod (24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravy s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os:
- území je dobře dostupné a to především z Benešova a z Týnce nad Sázavou, dostupnost území z Prahy může výhledově zlepšit realizace dálnice D3; zastavitelné plochy jsou navržené s ohledem na ochranu veřejného zdraví; koncepce dopravy se novým územním plánem nemění;

bod (24a) předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu na územích, kde dlouhodobě dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot
- řešeného území se netýká;

bod (25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území:
- v záplavovém území nejsou připouštěny žádné stavby včetně oplocení; územní plán vytváří podmínky pro retenci vody v krajině;

bod (26) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu:
- do katastrálního území Bukovan zasahuje vymezené území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka v územním plánu je respektováno jako nezastavitelné;

bod (27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury:
- územní plán podporuje koordinované využívání veřejné infrastruktury mj. požadavkem na zpracování územních studií větších rozvojových ploch;

bod (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, řešení ve všech dlouhodobých souvislostech:
- územní plán navrhuje vhodná řešení z hlediska dlouhodobých souvislostí;

bod (29) pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy, hromadné dopravy; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest:
- veřejná doprava autobusová a železniční je zajištěna uspokojivě; návrh územního plánu respektuje stávající a vymezuje nové pěší a cyklistické trasy;

bod (30) úroveň technické infrastruktury:
- Územní plán navrhuje koncepci technické infrastruktury v souladu se současným civilizační standadrem;

bod (31) rozvoj decentralizované výroby energie:
- řešeného území se netýká;

bod (32) posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech:
- řešeného území se netýká

vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány podle § 41 stavebního zákona dne 7. 2. 2012, číslo usnesení 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011. 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 26.8.2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.
Bukovany leží v rozvojové oblasti OB1 Praha, upřesněné v ZÚR.

Vyhodnocení
1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
Územní plán je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje:
(01) vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel:
-navržená koncepce územního plánu zajišťuje přiměřený rozvoj a současně vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, pro zlepšení kvality života obyvatel; řešení územního plánu je vyvážené, zachovává funkční a urbanistickou celistvost sídla a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj;

(02) vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PUR:
-východního okraje řešeného území se dotýká návrh koridoru konvenční železniční dopravy C-E551. (Vymezení : Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – Hranice ČR), tento koridor je v územním plánu respektován jako koridor železnice D204 Praha-Benešov-Mezno, je upřesněn, tak aby navazoval na změnu č. 5 územního plánu sídelního útvaru Poříčí nad Sázavou; protože tento koridor byl krajským soudem v Praze zrušen, ÚP již neodkazuje na veřejně prospěšnou stavbu D204 dle ZÚR, leč příslušnou část koridoru i nadále vymezuje jako plochu DZ-návrh (plochy a koridory dopravní infrastruktury – drážní), protože PÚR ČR s tímto koridorem nadále počítá;

(03) obec Bukovany není součástí vymezeného regionu se soustředěnou podporou státu;

(04) vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje:
-Bukovany jsou stabilní součástí sídelní struktury, významné jsou vazby na Týnec nad Sázavou a město Benešov;

(05) vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
bod a) až p) – netýká se
bod q) zlepšení spojení nižších center k vyšším centrům a k trasám nadřazené silniční sítě: spojení obce Bukovany k vyšším centrům a k trasám nadřazené silniční sítě zajišťuje silnice II/106 třídy, která prochází obcí a zprostředkuje spojení na Benešov a Týnec nad Sázavou
bod r) – netýká se

(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje
a) zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability: koncepce řešení krajiny klade důraz na včleňování přírodních prvků do zemědělské krajiny, intenzivně využívané zemědělskou velkovýrobou, s cílem zvýšení ekologické stability území a zkvalitnění krajinného rázu
b) ochrana pozitivních znaků krajinného rázu: současné uspořádání krajiny se výrazně nezmění, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel: zastavitelné plochy plynule navazují na zastavěné území obce, respektují urbanistickou strukturu a charakter sídla, v centru obce je navíc vymezeno historické jádro obce v němž je zpřísněna regulace, tak aby se jeho charakter nezměnil;
d) upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny: celé území obce Bukovany je zařazeno do cílové charakteristiky typu krajina relativně vyvážená (N01);
ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, nepřevažující ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy
ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, změny využití nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu
Tyto zásady jsou návrhem územního plánu dodrženy, navrhované řešení nenarušuje charakter krajiny,
návrh územního plánu klade důraz na měkký turismus, tj. na pěší turistiku, cykloturistiku a na denní rekreaci obyvatel;
e) vytvářet podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů územní plán řeší:
-návrhem optimalizace vodního režimu v krajině (revitalizace vodních ploch, protierozní opatření, zastavitelné plochy nesmí výrazně měnit vodní režim v krajině - minimalizace zpevněných ploch, vsakování srážkových vod na pozemcích, apod.),
návrhem liniové výsadby podél vodních toků a komunikací, návrhem ÚSES,
návrhem šetrného turismu;

(07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách:
- Bukovany leží v rozvojové oblasti OB1 Praha
centra osídlení: střední centrum Týnec nad Sázavou, střední centrum významné Benešov

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí: územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které splňují územně technické požadavky na kvalitní bydlení; zásobování pitnou vodou je řešeno obecním vodovodem; v obci je obecní splašková kanalizace napojená na ČOV .(Obec má nově realizovanou kanalizaci včetně ČOV (700 EO). ČOV je mechanicko – biologická 2 x 350 EO, v současné době provozovatel prověřuje její vytížení a případnou rezervu pro další rozvoj.)
plochy veřejných prostranství v lokalitách většího plošného rozsahu Z2, Z4, Z6-10, Z15 budou řešeny v navazující podrobné dokumentaci (US);
sídelní zeleň: systém samostatně vymezené sídelní zeleně tvoří plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), prostupující z krajiny do sídla. Tento systém navazuje na zeleň v krajině a na lesní porosty;
prostupnost krajiny: oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch, při zachování napojení základního komunikačního systému obce na síť veřejných účelových komunikací v krajině;
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel: charakter obce dovoluje v části zastavěného území zahuštění novou zástavbou; nové rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, tak aby nenarušily, ale spíše doplnily celistvost sídla;
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu: navržené cyklotrasy, denní rekreace obyvatel, rekreace na plochách přírodního charakteru, a v chatových osadách v plochách rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci;
d) rozvoj ekonomických aktivit je umožněn v rámci ploch smíšených obytných, výroby a skladování, občanského vybavení;
e) krajinné prvky zvyšující ekologickou stabilitu jsou navržené v návaznosti na územní systém ekologické stability; rozvoj mimoprodukční funkce zemědělství, agroturistika.
f) rekreační a turistické využívání území je řešeno;
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti – je navržena síť cyklotras a vymezeno několik ploch pro místní komunikace
územím obce prochází stávající trasa nadmístního systému technického vybavení, trasa VVN el vedení a trasa VTL plynovodu, územní plán zajišťuje jejich územní ochranu.

(08) vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje:
-území obce Bukovany se nenachází ve vymezené specifické oblasti kraje;

(09) území obce Bukovany se nedotýká hranice kraje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 ve znění Aktualizace č.1 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu
rozvojová oblast republikového významu
(10) Bukovany leží v rozvojové oblasti OB1 Praha
bod j) obec se nachází ve správním obvodu ORP Benešov
(11) stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje v rozvojové oblasti OB1 (hlavní železniční trati mezinárodního významu) a úkoly:
a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu v nových koridorech, a vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávající trati:
přes východní okraj katastrálního území Bukovan prochází koridor železnice D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Praha – Bystřice u Benešova; územní plán vymezuje koridor a zpřesňuje ho tak aby jeho průběh navazoval na průběh na sousedním katastrálním území Poříčí nad Sázavou; protože tento koridor byl krajským soudem v Praze zrušen, ÚP již neodkazuje na veřejně prospěšnou stavbu D204 dle ZÚR, leč příslušnou část koridoru i nadále vymezuje jako plochu DZ-návrh (plochy a koridory dopravní infrastruktury – drážní), protože PÚR ČR s tímto koridorem nadále počítá;
b) až d) řešeného území se netýká;
e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields: ekonomické aktivity v Bukovanech jsou soustředěny především kolem silnice II/106 – jedná se o hlavní tepnu procházející Bukovany;
f) až g) řešeného území se netýká;
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou: Bukovany sousedí s Benešovem a Týncem nad Sázavou, do Benešova to hromadnou dopravou trvá cca 10 min. do Týnce nad Sázavou 5 min.. Obě tyto sídla mají bohatou sociální infrastrukturu;
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v původním územním plánu obce: většina rozvojových ploch je převzatá z původního Územního plánu sídelního útvaru, nově navržené rozvojové plochy jsou pouze dvě, další dvě plochy jsou převedeny z územní rezervy do návrhu a dvě plochy jsou pouze rozšířeny;
j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu: v plochách smíšených obytných je umožněno zřízení ubytovacích zařízení a na území Bukovan jsou dvě chatařské lokality, které jsou územním plánem respektovány a doplněny o dvě rozvojové plochu rekreace (přičemž plochy 18a,b byly v ÚPSÚ vymezeny jako zastavěné);
k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel: na území je navrženo několik nových cyklotras a pěších tras za účelem nepobytové rekreace obyvatel, a jedna rozvojová plocha rekreace;
l) chránit prostupnost krajiny: za účelem zachování prostupnosti krajinou je v územním plánu vymezen ÚSES;
m) řešeného území se netýká, navrhované záměry nejsou takového rozsahu aby měly vliv na Prahu;
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území: územní plán respektuje hodnoty území, v centru obce je vymezeno historické jádro obce, kde jsou stanoveny přísnější požadavky pro jeho rozvoj, dále je v území vymezen ÚSES, který chrání přírodní hodnoty území;
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekontrolovatelnou výstavbou: v území je vymezen systém ÚSES, který chrání charakteristické znaky krajinného rázu a dotváří krajinu za zvýšení její ekologické stability; rozvojové lokality jsou navrhovány především v návaznosti na stávající zastavěné území, jedinou navrhovanou lokalitou nesouvisející se zastavěným územím je plocha výroby a skladování – zemědělská výroba určená pro potřeby chovatelství

(12) úkoly pro územní plánování:
(a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR: koridor železniční dopravy D204 byl v ZÚR zrušen, PÚR s ním však nadále počítá- v ÚP Bukovany je zpřesněn jako návrhová plocha DZ-plochy\ a koridory dopravní infrastruktury drážní, tak aby navazoval na vymezení v územním plánu sousední obce Poříčí nad Sázavou, zároveň je tato jeho šíře uvedena také ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a opatření

ZÚR středočeského kraje; regionální biokoridor RK 1220 je na území Bukovan zpřesněn a koordinován s vymezením na území Týnce nad Sázavou
(b) netýká se
(c) na území Bukovan se nenachází vlakové zastávky, nejbližší je umístěna u Pecerad a pro chatovou lokalitu Svárov slouží zastávka v Poříčí nad Sázavou – Svárov, vzhledem k tomu, že trať vede mimo hlavní sídlo není navrhována žádná nová zastávka pro Bukovany;
(d) rozsah zastavitelných ploch a směr jejich využití byl prověřen a limity stanoveny
(e), (f), (g) netýká se
(13) rozvojové osy republikového významu
Obec Bukovany se nenachází v rozvojové ose republikového významu, body (13) až (31) se území obce nedotýkají
-rozvojové oblasti krajského významu
obec Bukovany se nenachází v rozvojové oblasti krajského významu, body (32) až (50) se území nedotýkají;
-rozvojové osy krajského významu
obec Bukovany se nenachází v rozvojové ose krajského významu, body (51) až (63) se území nedotýkají;

centra osídlení
body (64) až (76) se území obce nedotýkají.
Nižší centra ostatní:
body (77) až (79) se území obce nedotýkají.
Lokální centra
body (80) až (82) se území obce nedotýkají.
Ostatní obce s pověřeným obecním úřadem
body (83) až (84) se území obce nedotýkají;

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti: obec neleží ve specifické oblasti krajského významu, body (85) až (110) se území obce nedotýkají;

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu
Plochy a koridory dopravy
silniční doprava
ZÚR neumísťují na území obce plochy a koridory silniční dopravy mezinárodního a republikového významu body (111) až (120) se území obce netýkají
železniční doprava
(121) území obce se netýká;
(123) až (125) se území obce netýkají;
(126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského kraje jako koridory pro veřejně prospěšné stavby: d) D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Praha – Bystřice u Benešova: protože tento koridor byl krajským soudem v Praze zrušen, ÚP již neodkazuje na jeho soulad dle ZÚR, leč příslušnou část koridoru i nadále vymezuje jako plochu DZ-návrh (plochy a koridory dopravní infrastruktury – drážní), protože PÚR ČR s tímto koridorem nadále počítá jako se stavbou nadmístního významu
(127) území obce se netýká;
(128) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m). Tato územní ochrana se vztahuje i pro tratě nadmístního významu: územní plán vymezuje koridor a zpřesňuje ho tak aby jeho průběh navazoval na průběh na sousedním katastrálním území Poříčí nad Sázavou;
(129) území obce se netýká;
vodní doprava
ZÚR neumísťují na území obce plochy a koridory vodní a letecké dopravy mezinárodního a republikového významu ani transevropské multimodální koridory body (130) až (136) se území obce netýkají

plochy a koridory dopravy nadmístního významu

na území obce nejsou v ZÚR vymezené plochy a koridory silniční dopravy nadmístního významu, body (137) až (146) se území obce netýkají;

železniční doprava, letecká doprava – body (147), (148), (149) se území obce nedotýkají;

(150) až (152) netýká se

bod (153) cyklistická doprava: územní plán akceptuje hlavní cyklotrasu vedoucí po hranici katastrálního území Bukovan, která je vymezena v ZÚR

bod (154), (155) jsou respektovány, územní plán navrhuje vedení cyklotras po místních komunikacích, vzhledem k nízkému provozu není nutné u těchto komunikací budovat oddělené cyklostezky

plochy a koridory technické infrastruktury

plochy a koridory mezinárodního a republikového významu – body (156) až (170) – nedotýká se

plochy a koridory nadmístního významu – body (171) až (189) - nedotýká se

opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

bod (190) se území obce netýká

(191) ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. V Bukovanech se jedná o záměr železniční stavby v místech kontaktu s chatovou lokalitou Svárov.

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

4.4. plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability: do území obce zasahují prvky regionální úrovně ÚSES

(192) v řešeném území se nenachází plochy a koridory nadregionálního ÚSES

(193) a) v řešeném území se nenachází

c) biokoridor 1220 Hamry–Čížov – K61

(194) a) plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jsou v územním plánu respektovány jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny

b) stavby dopravní a technické infrastruktury jsou v plochách pro biocentra a biokoridory ÚSES připuštěny pouze v nezbytných případech, za podmínky, že nedojde ke snížení ekologické stability prvku ÚSES

c) při plánování, či upřesňování prvků ÚSES se vycházelo z požadavků specifických oborových dokumentací

(195) a) v územním plánu bylo zpřesněno vedení prvků ÚSES v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací, tak aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území bod (196):

(197) a) – d) na území obce nejsou zastoupeny

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody, na území Bukovan se nachází několik zdrojů pitné vody část je na severu území u Podhájského potoka a jihovýchodně od sídla u Srbinovského potoka

f) - h) na území obce nejsou zastoupeny

i) ÚSES

zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami (198) jsou respektovány.

Kulturní hodnoty kraje:

(199) na území obce se nenachází památkově chráněná území a objekty;

bod (200) – obce se netýká

(201) řešeného území se netýká
bod (202), (203) - obec nemá významné civilizační hodnoty kraje

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny (204) až (225):
území obce Bukovany je zařazeno do cílové charakteristiky typu krajina relativně vyvážená (N16);
ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu

Tyto zásady jsou návrhem územního plánu dodrženy, navrhované řešení nenarušuje charakter krajiny.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – body (226) až (237):
ZÚR vymezuje na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti železniční dopravy – D204 koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova
Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability
(237) regionální biokoridor RK 1220 Hamry – Čížov

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí (238) až (240): pro území obce Bukovany jsou stanoveny požadavky na koordinaci zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR:

D204, RK 1220

Územní plán toto VPS a VPO při jejich zpřesňování koordinuje se sousedními obcemi Poříčím nad Sázavou a Týncem nad Sázavou

Kapitoly 9., 10., 11., 12.: body (241) až (251) - území obce se netýká.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem
Územní plán Bukovan je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší v jednotlivých kapitolách všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Středočeského kraje. Všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury, stávající i vyplývající ze záměrů ZÚR a ostatní limity jsou respektovány, v těchto územích nejsou navrhovány žádné změny využití.
Jsou to tyto limity:
dopravní infrastruktura

silnice II. třídy, ochranné pásmo - stávající
železnice, ochranné pásmo - stávající

technická infrastruktura

nadzemní el. vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo – stávající
VTL plynovod, ochranné a bezpečnostní pásmo - stávající

příroda

regionální ÚSES

Všechny tyto jevy jsou znázorněny v grafické části odůvodnění, ve výkresu č. II.2.a, Koordinační výkres.
Územní plán Bukovan není v žádném z bodů v rozporu se zásadami a prioritami stanovenými v ZÚR.

vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně analytickými podklady

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Benešov (ÚAP) byly zpracovány Úřadem územního plánování Městského úřadu Benešov.

Požadavky vyplývající z ÚAP:

- *upřesnění prvku ÚSES v západní části katastru mezi vrcholy Taranka a Srbínov a vytvořit vhodné podmínky pro pozemky k plnění funkcí lesa* – vymezení prvků ÚSES bylo upřesněno na základě koordinace s územním plánem Týnce nad Sázavou, generelu ÚSES a vlastního průzkumu
- *nezvyšovat stávající zornění zemědělské půdy a vytvořit podmínky pro lesní plochy* – zornění zemědělské půdy se územním plánem nenavyšuje, velké zemědělské plochy jsou rozčleněny prvky ÚSES (včetně návrhových), rozsah lesních ploch je zachován, lesní pozemky je možné vyjmout z PUPFL pouze na několika pozemcích v rekreační osadě Osan, kde jsou tyto plně obklopeny rekreační zástavbou a reálné využití těchto pozemků má též rekreační charakter
- *zajistit dostatečnou prostupnost komunikace č. II/106 Benešov – Týnec nad Sázavou i v zastavěném území obce* – komunikace je ponechána v současném stavu, , všechny rozvojové plochy podél této komunikace byly přejaty z platného ÚPSÚ Bukovany a většinu z nich (tj. plochy Z2, Z5a, Z7, Z8 a Z15) lze obsloužit pomocí odbočných komunikací ze stávajících křižovatek
- *zohlednit blízkost měst Týnec nad Sázavou a Benešov včetně vhodné dostupnosti* – obě města jsou dobře dostupná po silnici II/106 v Bukovanech jsou umístěny dvě autobusové zastávky, rozvoj Bukovan je vázán na blízkost těchto měst, do nichž se z Bukovan dojíždí za vyšší občanskou vybaveností, do bližšího Týnce vede též cyklostezka podél silnice II/106
- *zohlednit vyšší zájem o stavební pozemky zapříčiněný výstavbou dálnice D3* – územní plán navrhuje dvě nové lokality pro zastavění (Z9 a Z17), dvě lokality se mění z územní rezervy na návrh (Z4, část Z12) a další dvě jsou rozšířeny (Z5 a Z6), tímto je kapacita stavebních pozemků rozšířena a lze předpokládat, že pokryje i narůstající zájem o stavební pozemky
- *regulovat rozvojové plochy* – více než polovina rozvojových ploch je regulována skrze požadavek na vydání územních studií
- *chránit podzemní zdroje vody a prověřit možnosti řešení čištění vody* – podzemní zdroje vody jsou chráněny, jsou kolem nich vymezena pásma I. a II. stupně ochrany, všechny vyznačené vodní zdroje se nachází v nezastavěném území, část vodních zdrojů je součástí lokálního biokoridoru, splaškové vody jsou likvidovány v obecní ČOV
- *zohlednit záměr D3 s rizikem navýšení dopravy, hluku a emisí* – vedení D3 není plánováno přes území Bukovan, nejbližší sjezdy jsou dle ZÚR vymezeny u Týnce nad Sázavou a u Chrášťan, navýšení dopravy může probíhat nárazově při komplikacích na D3, jinak by dálnice D3 měla objem dopravy v Bukovanech spíše snížit; vzhledem ke vzdálenosti plánovaného záměru D3 od Bukovan se s výrazným navýšením hluku a emisí nepočítá
- *zajistit ochranu BPEJ třídy I. a II. s ohledem na rozvoj sídla* – zábor v I. třídě ochrany nevzniká, nový zábor ve II. třídě ochrany BPEJ je minimální, jedná se o rozšíření lokality Z5 o 0,29 ha a převedení lokality Z4 z výhledu do návrhu (1,23 ha), ostatní zábory ve II. třídě ochrany jsou převzaté z původního Územního plánu sídelního útvaru Bukovany ve znění jeho změn
- *chránit chatové oblasti v severní části katastrálního území (chatová osada Svárov a Osan)* – chatová oblast Osan je respektována v současném zastavěném území a uvnitř zastavěného území jsou vymezeny dvě rozvojové lokality; u chatové osady Svárov je umožněn rozvoj jižním směrem, který je ukončen ponecháním pásu lesní zeleně a koridorem D204. Lokalita může být nepříznivě ovlivněna plánovanou tratí č. 220, proto je rozvoj možný za podmínky splnění hygienických limitů.
- *chránit v jižní části správního území nacházející se malý vodní tok Srbinovský potok, jenž je lemován nivní flórou na podloží glejové půdy* – Srbinovský potok je vymezen v plochách dle k.n. Bukovany u Týnce nad Sázavou, tam kde vodní plochy v katastrální mapě chybí je vymezen dle stávajícího průběhu čárou. Okolí Srbinovského potoka je lemováno plochami NS smíšeného nezastavěného území. V části jeho horního toku je vymezen LBK 8, zbytek nivy neprocházející přes les je vymezen jako interakční prvek. Plochy kolem vodotečí jsou vymezeny jako NS plochy smíšené nezastavěného území, kde je hospodaření na nich regulováno jako extenzivní.

Územní plán je v souladu s Územně analytickými podklady.

Limity a omezení vyplývající z ÚAP:

- územní systém ekologické stability,
- ochranné pásmo lesa,
- ochranné pásmo dopravní infrastruktury – silniční, drážní
- ochranné pásmo sítí veřejné technické infrastruktury,
- území zvláštní povodně pod vodním dílem

- investice do půdy
- území archeologických nálezů 2. kategorie
- ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně
- ochranné pásmo výrobního zařízení
- ochranné pásmo hřbitova

od.c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Bukovan je zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování, jak jsou stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona. Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán
- vychází z reálných možností obce a navrhuje účelné využití území a vyvážený rozvoj, přiměřený požadavkům obce a potenciálu území,
- vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce - bydlení, a zároveň nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje území,
- zajišťuje koordinaci veřejných a soukromých zájmů,
- přispívá ke stabilizaci současného stavu a podpoře kvalitativního rozvoje urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních hodnot území,
- přispívá k ochraně nezastavěného území určením podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území,
- chrání nezastavěné území prostřednictvím stanovených podmínek využití území,
- chrání přírodní hodnoty území.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (dle odstavců §18 SZ):
(1) Předpoklady pro výstavbu jsou utvářeny vymezením rozvojových ploch. Udržitelný rozvoj je zajištěn formulováním koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce ochrany krajiny a dále stanovením podmínek využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.
(2) Předpoklady pro udržitelný rozvoj území a komplexní řešení účelného využití území a prostorového uspořádání území, stejně jako sladění veřejných a soukromých zájmů jsou zajištěny v procesu tvorby a projednávání územního plánu, na kterém se podílí zastupitelé obce, veřejné správy, odborné i laické veřejnosti.
(3) Územní plán respektuje a zapracovává stanoviska orgánů územního plánování, stejně jako dalších dotčených orgánů státní správy.
(4) Návrh územního plánu respektuje a chrání veškeré hodnoty území, kulturní, historické, architektonické, přírodní, krajinné a civilizační. Základem zachování těchto hodnot je jejich identifikace a návrh vhodných opatření k jejich ochraně. Ochrana hodnot je integrální součástí koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny. Základem těchto koncepcí je konkretizace významu abstraktně formulovaných pojmů v řešeném území, tj. popis jednotlivých elementů a jejich vztahů, který tak tvoří nezbytný kontext pro vymezení jednotlivých ploch, linií, koridorů a podmínek využití. Základní čárou v území, která byla postupně upřesněna v procesu

tvorby a projednávání ÚP, je vymezení zastavěného území a rozsahu zastavitelných ploch. Tato čára je výsledkem historického vývoje území i dříve schválené ÚPD, na kterou ÚP přímo navazuje, ale kterou též kriticky přehodnocuje.
(5) ÚP chrání charakter i využití nezastavěného území, vymezuje ÚSES, zabývá se ochranou před povodněmi a stanovuje podmínky pro hospodářské a rekreační využití volné krajiny.
(6) Žádnou novou technickou infrastrukturu v nezastavěném území ÚP neumisťuje – pouze využívá infrastruktury stávající a počítá s jejím rozvedením též do rozvojových ploch.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování (dle jednotlivých písmen odstavce (1) §19 SZ):
(a) Stav území byl zjištěn v rámci samostatných průzkumů a rozborů, posouzen při formulaci zadání ÚP a dále reflexivně doplňován o dílčí zjištění při řešení konkrétních míst a sporných bodů a posuzován při vyhotovování a projednávání výsledné dokumentace.
(b) Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot je formulována ve výrokové části.
(c) Potřeba změn v území byla prověřena a posouzena v zadání.
(d) ÚP ve své výrokové části stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území – zejména v kap. b), c), e) a f).
(e) Podmínky pro provedení změn v území, pro umístění a uspořádání staveb jsou konkrétně specifikovány v kap f) výroku; stávající charakter území a hodnoty, vůči kterým je třeba veškerou výstavbu a změny v území posuzovat, jsou specifikovány a konkrétně popsány zejména v koncepčních kapitolách b), c) a e) výroku.
(f) Etapizace provádění změn v území není stanovena.
Většina rozvojových ploch přímo navazuje na existující infrastrukturu i zastavěné plochy.
(g) Území zvláštní povodně pod vodním dílem se nachází pouze v plochách nezastavitelného území, převážně na lesních pozemcích.
(h) Žádné specifické podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn ÚP nestanovuje. Řešené území je závislé na širší hospodářské situaci regionu a státu.
(i) Jelikož obnova sídelní struktury není potřeba (tato struktura je stabilizovaná), ÚP řeší pouze její rozvoj – a to zejména stanovením urbanistických os, vymezením centra a popsáním žádoucího charakteru území (kap. c) výroku).
(j) Základní územní podmínkou pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů je stanovení takového územního rozvoje, který je přiměřený velikosti a možnostem obce. Bukovany se nacházejí v metropolitní rozvojové oblasti Praha, v území v dosahu plánované dálnice D3, což vytváří dobré předpoklady pro rozvoj území z hlediska širších územních vztahů. Rozvoj bydlení ve vymezených plochách většinou navazuje na existující a kapacitně dostačující dopravní i technickou vybavenost. Pokud tomu tak není, jsou navrženy nové místní komunikace zabezpečující obsluhu rozvojových lokalit. Infrastrukturu v rámci rozvojových ploch musí zajistit jejich developeři, stejně jako případné nezbytné investice do zkapacitnění stávající infrastruktury (např. zlepšení tlakových poměrů na vodovodu – viz kap. d.2).
(k) Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou stanoveny v kap e.2 tohoto odůvodnění.
(l) Žádné rekonstrukční, rekultivační ani asanační zásahy do území nejsou stanoveny.
(m) ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních předpisů – viz. zejména kap b.2) a e) výrokové části.
(n) Krom ploch lesních a zemědělských, jejichž rozsah je dlouhodobě stabilizovaný, ÚP vymezuje plochy smíšené nezastavěného území pro extenzivnější formu využívání přírodních zdrojů.
(o) ÚP uplatňuje veškeré poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče, kterých jejich autorský tým dosáhl.

od.d) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona. Stanoví základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavitelné plochy, plochy pro veřejně prospěšné stavby, a stanoví podmínky pro využití těchto ploch.

Územní plán je zpracován pro celé správní území obce, v souladu se schváleným zadáním, a obsahuje všechny náležitosti podle platných předpisů; je pořizován v souladu s ustanovením § 44 odst. a) stavebního zákona. Projednání a vydání formou opatření obecné povahy je navrženo.
Řešení vychází z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování územního plánu.
Územní plán v řešeném území usiluje o zajištění udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení, při zachování a ochraně přírodních a kulturních hodnot území.

Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než uvádí vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:
V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území byly základní druhy ploch dále členěny; důvodem členění těchto ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území. Jedná se o plochy občanského vybavení, které jsou rozčleněny na veřejnou infrastrukturu OV a tělovýchovná a sportovní zařízení OS (z důvodů jejich poměrně odlišné náplně, u sportovních ploch se předpokládá vyšší míra hlukové tolerance); plochy výroby a skladování se dle náplně člení na zemědělskou výrobu VZ a lehký průmysl VL (každá plocha má jiné nároky na využití); plochy rekreace jsou členěny na plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochy rekreace v lese (RL), kde základním rozdílem je, že součástí ploch RI jsou též okolní zahrady, kdežto u ploch RL jde pouze o chaty, které jsou obklopeny plochou lesní (NL).

od.e) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

od.e.1) ochrana veřejného zdraví

V obci se nevyskytují zdroje hluku, prašnosti a jiných negativních faktorů. Zdrojem hluku z dopravy je provoz na silnici II/106 a železniční dráha. Železniční dráha prochází mimo zastavěné území obce, takže hluk z ní se v sídle neprojeví. Silnice prochází zastavěným územím obce. Dopravní zatížení této silnice je střední 4500-5400 voz/24h, přenáší převážně místní a cílovou dopravu a dopady na obytné prostředí nejsou významné. Nicméně je doporučeno nové rozvojové lokality od silnice II. třídy oddělit pásem zeleně a vést pěší dopravu odděleně od silnice. Zlepšení dopravní situace by měla napomoci plánovaná dálnice D3, která bude tvořit hlavní tepnu z Prahy do Benešova a nahradí tak trasu silnice E55. Z toho plyne, že při dopravních komplikacích na jedné z tras bude možné využít trasu druhou a tím se sníží intenzita dopravy v Bukovanech, přes ně totiž v současné době vede alternativní cesta z Prahy do Benešova. Východního okraje území se dotýká koridor železnice D204, při jeho projektování bude brán ohled na stávající zastavěné území a zastavitelné území naopak budou respektovat požadavky železnice.
V regulativech rozvojových ploch bydlení Z2, Z4, Z5, Z7, Z8, Z15 a regulativech ploch rekreace Z16 je při umisťování staveb pro bydlení požadováno prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.
V území se nevyskytují žádné další negativní jevy, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel.

od.e.2) obrana a bezpečnost státu, civilní ochrana

V obci Bukovany jsou umístěny dvě vojenské vodohospodářské zařízení na parc. č. 3452/3 a 3443/4. Důvod jejich vymezení není zpracovateli znám.
Problematika civilní ochrany ve smyslu vyhlášky č. 380/2002 Sb., je v rámci územního plánu Bukovan řešena takto:
s ohledem na význam obce ve struktuře osídlení a v ekonomické sféře se nepředpokládá, že by se mohla stát terčem nějaké cílené katastrofické události; ve správním území obce nejsou situovány žádné objekty civilní ochrany, umístění nových objektů ani vymezení ploch pro toto využití územní plán nenavrhuje.
Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Ukrytí obyvatelstva je, vzhledem k charakteru zástavby, řešeno individuálně, využitím vhodně upravených podsklepených částí obytných domů nebo přilehlých nebytových objektů; u staveb určených pro podnikání je nutné předložit projektovou dokumentaci příslušnému dotčenému orgánu k vydání stanoviska z hlediska civilní ochrany.
Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Pro příjem evakuovaných osob lze v obci využít zasedací místnost obecního úřadu.
Vymezení záplavové a ohrožené oblasti

- do řešeného území nezasahuje záplavové území
- západní část území Bukovan se nachází v prostoru ohrožení průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní (vodní dílo Želivka), zastavěné území Bukovan nijak neovlivňuje

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Ve správním území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, umístění takové skládky se nenavrhuje.
Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Pro skladování materiálnu civilní ochrany lze využít objekt obecního úřadu.
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Obec disponuje veřejným vodovodem, zásobovaným z místního zdroje; v případě kontaminace tohoto zdroje bude nouzové zásobování obyvatel řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce;
Nouzové zásobování elektrickou energií lze zajistit použitím náhradních zdrojů elektrické energie - mobilních agregátů.
Systém varování obyvatelstva
K varování obyvatelstva obce bude využívána elektrická siréna.

od.e.3) ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory, chráněná ložisková území a neprovádí se těžba nevýhradních ložisek.
Vyhlášení nových dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území ani těžba nerostů se v území neuvažuje; nejsou zde střety mezi zájmy ochrany životního prostředí a zájmy pro těžbu nerostných surovin.
Poddolované území, se v katastrálním území Bukovan u Týnce nad Sázavou nenachází.

od.e.4) geologická stavba území

V území se nevyskytují sesuvy.
Radonové riziko:
řešené území se nachází v oblasti vysokého radonového rizika se čtrnácti menšími územími s nízkým radonovým rizikem. (http://mapy.geology.cz/radon/)
Určení kategorie radonového rizika v konkrétních lokalitách je možné provádět pouze měřením radonu v podloží na daném místě; pro územní a stavební řízení je nutný radonový průzkum předmětného stavebního pozemku.

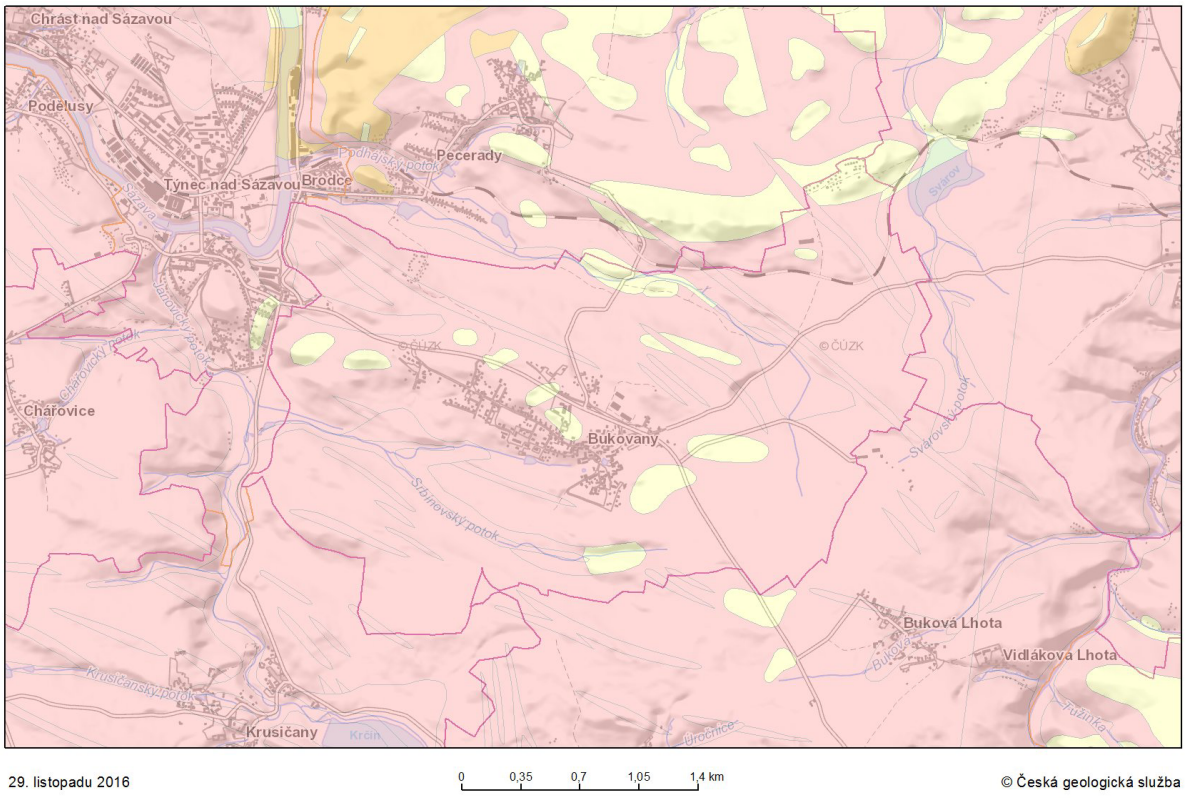
Legenda k tiskovému výstupu mapové aplikace Komlexní radonová informace. Česká geologická služba 29.11.2016 14:54

Radonové riziko

Radonový index 1 : 50 000

3	vysoký
2	střední
1	nízký
3	kvartér, hlubší podloží vysoký
2	kvartér, hlubší podloží střední
1	kvartér, hlubší podloží nízký

Komplexní radonová informace



od.e.5) ochrana území před povodněmi

Na území obce Bukovany není stanoveno záplavové území.
Západního okraje území se dotýká území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka. Toto území ne nachází na lesních plochách a daleko od zastavěného území a zastavitelných ploch.

Ochranu před přívalovými srážkami řeší územní plán návrhem revitalizace vodotečí, vodních ploch a doprovodné zeleně.
Návrh:

- revitalizace vodotečí, vodních ploch a doprovodné zeleně,
- důsledné řešení zadržení a vsakování max. množství srážkových vod v místě vzniku

- stanoven požadavek, v blízkosti toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch, a odvodnění území řešit tak, aby se neměnily odtokové poměry
- v zastavitelných plochách je stanovena podmínka vsakování maximálního množství srážkových vod na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, příp. zadržení v retenčních (vsakovacích, odpařovacích) nádržích,
- podél toků je nutné zachovat volně přístupný pás zeleně: drobné vodní toky a meliorační strouhy - 6 m od břehové čáry.

od.e.6) požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty. Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah.

V obci působí Sbor dobrovolných hasičů.

Jako zdroj požární vody slouží vodní nádrž na návsi (p. č. 130/1), vodní nádrž u sportovního areálu (p. č. 2037/2, 2037/8, 2037) a hydranty na obecním vodovodu.

Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

Posouzení přístupových komunikací

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhovaných zastavitelných plochách, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici II. třídy a po obslužných komunikacích. Ty jsou navrženy v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, které umožní příjezd do 20 m od vchodů navazujících na zásahové cesty. Obslužné přístupové komunikace mají požadovanou volnou šířku větší než 300 cm a musí být odolné nápravovému tlaku 8 t.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu, resp. stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

od.e.7) soulad se stanovisky dotčených orgánů

Návrh územního plánu Bukovan je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných k návrhu zadání.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání Návrhu ÚP, vyhodnocení stanovisek k Návrhu ÚP bude doplněno do této kapitoly.

od.f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu požadováno.

Zpracovatel zajistil pouze orientační vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje:

vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

<u>příznivé životní prostředí</u>

Ve vztahu k životnímu prostředí je významné, že rozsah navrhovaných zastavitelných ploch je mírně větší (cca o 25,6% tj. 6,85 ha z toho 1,82 ha bylo zařazeno ve výhledu) než v dosud platném územním plánu

sídelního útvaru z r. 1996 včetně všech jeho změn (tj. změn č. 1, 2 z r. 1998, změn č. 3, 4, 5 z r. 2000, změny č. 6 z r. a změny č. 2 z r. 2004, změny č. 7 z r. 2006 a změny č. 8).
Podmínky pro příznivé životní prostředí vytváří územní plán návrhem následujících opatření:

- návrhem regulace ploch s rozdílných způsobem využití - cílem je ochrana prostředí v plochách bydlení,
- vymezením ploch sídelní a krajinné zeleně - cílem je ochrana a zvýšení podílu ekologicky stabilních ploch v zastavěném území i v krajině.

hospodářský rozvoj
Podmínky pro hospodářský rozvoj vytváří územní plán:

- vymezením ploch smíšeného bydlení, ve kterých je umožněn rozvoj podnikatelských záměrů a vymezením ploch výroby a skladování, které budou vytvářet nové pracovní příležitosti;
- zvýšení ekonomického potenciálu vytváří územní plán dostatečným návrhem ploch pro bydlení, s cílem přílivu ekonomicky aktivních obyvatel, kteří budou mít zájem o bydlení a podnikání v obci.

soudržnost společenství obyvatel
Podmínky pro soudržnost obyvatel vytváří územní plán:

- vhodně komponovaným návrhem ploch pro bydlení, s vazbou na zastavěné území, který nevytváří izolované celky urbánního prostředí s negativními vlivy na soudržnost obyvatel,
- návrhem ploch veřejných prostranství, jako míst pro setkávání a denní rekreaci obyvatel.

vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § l0i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko k návrhu zadání územního plánu Bukovan:

> orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen příslušný úřad), na základě ust. § l0i odst. 2 zákona, předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Bukovan na životní prostředí (tzv. SEA).

V území se nenachází prvky ochrany přírody pouze v rámci ÚSES. V území se nenachází EVL (Natura 2000) ani zvláště chráněná území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky včetně jejich ochranných pásem, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 108893/2016/KUSK ze dne 11. 8. 2016 **vyloučil** významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a neměl ke koncepci připomínky.

od.g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona
Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí **nebylo** stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 11.8.2016 **požadováno**.

od.h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 11.8.2016 požadováno.

od.i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Bukovany bylo vymezeno ke dni 27.9.2016 jak na podkladu katastrální mapy ze dne 10. 11. 2015, tak na základě Zadání ÚP, schváleného zastupitelstvem obce dne 27. 9. 2016, a dále s přihlédnutím k samostatným průzkumům a rozborům, předcházejícím zpracování Návrhu ÚP. Zastavěné území je zakresleno v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkrese č. I.2.a - výkres základního členění území, a v dalších výkresech.

zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh územního plánu Bukovan (ÚP) vychází:

- z územního plánu sídelního útvaru Bukovany (ÚPSÚ), který byl schválený 25. 9. 1996, ve znění jeho změn č.1, 2 schválených 12. 8. 1998, změn č. 3-5, schválených 17. 5. 2000, změny č. 6, schválené 2. 3. 2004, změny č. 7, schválené 28. 11. 2006 a změny č. 8
- z požadavků Zadání ÚP, schváleného zastupitelstvem obce Bukovany 27. 9. 2016,
- z průzkumů a rozborů zpracovatele,
- z dokumentace vydané krajem, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) ve znění její 1. aktualizace,
- z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)
- z Generelu lokálního systému ekologické stability krajiny Týnec n. S., Krhanice, Bukovany.
- z Integrované strategie pro ITI Pražské metropolitní oblasti (verze srpen 2016)
- ze Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS Posázaví 2014-2020

Důvodem pro zpracování územního plánu je zejména:

- potřeba zajištění územně plánovací dokumentace, která bude v souladu s platnou legislativou, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění,
- potřeba koordinace nových záměrů v území s požadavky vyplývajícími z PÚR a ze ZÚR.

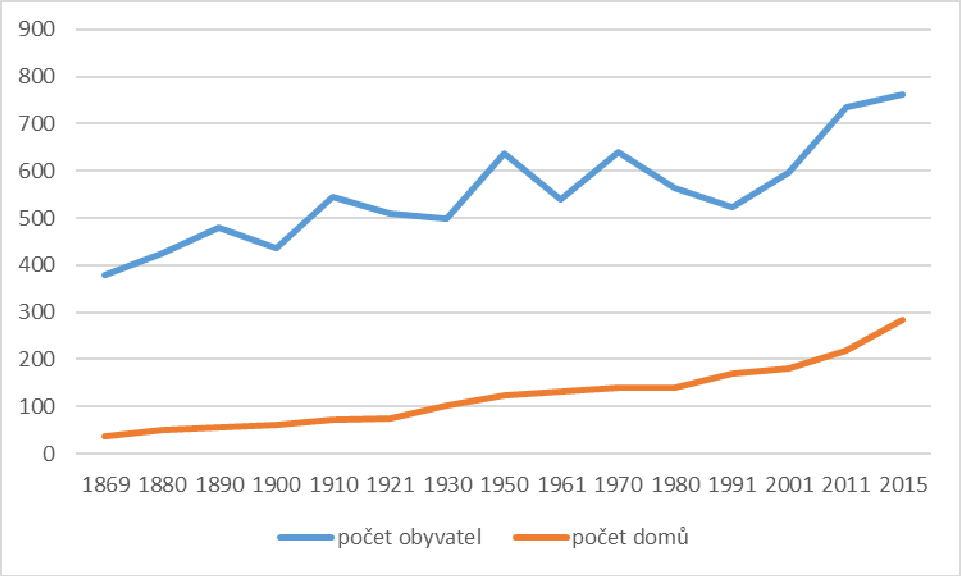
základní koncepce rozvoje území obce – širší kontext

K historii Bukovan byly dohledány pouze tyto dílčí kusé údaje bez významnější relevance pro územní plánování:

- První zmínka o obci pochází z roku 1318.
- Za druhé světové války se ves stala součástí vojenského cvičiště Zbraní SS Benešov a většina jejích obyvatel se musela 1. 4. 1943 vystěhovat. Ve vsi byl zřízen tzv. SS-Hof (tyto zemědělské hospodářské jednotky vznikaly z původních velkostatků či spojením skupin stávajících usedlostí). Když začátkem května 1945 německá vojska cvičiště opustila, obyvatelstvo se začalo spontánně vracet do svých domovů.
- V letech 1869 – 1979 byly Bukovany vedeny jako samostatná obec v okrese Benešov, od 1. 1. 1980 do 23. 11. 1990 byly součástí Týnce nad Sázavou v okrese Benešov, a od 24. 11. 1990 je obec zase samostatná.

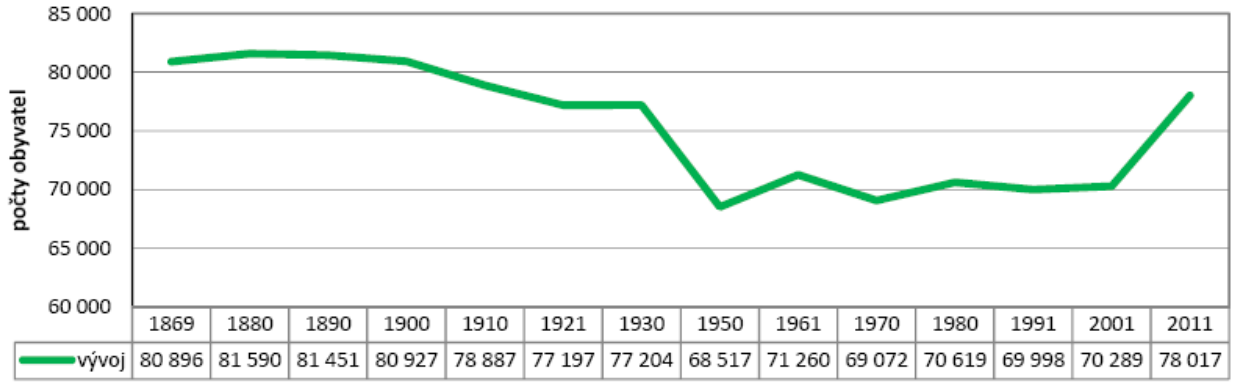
Historii obce a dynamiku jejího rozvoje tak lze zkonstruovat spíše pohledem do statistik a do historických map (viz dále ve zdůvodnění urbanistické koncepce), případně zasazením do širšího územního a rozvojového rámce. Za tyto rámce lze považovat jednak rozvojovou dynamiku postupně se formujícího pražského metropolitního regionu (širší kontext), kterou plánování na úrovni Středočeského kraje

ovlivňuje zejména v dílčích oblastech dopravní a technické infrastruktury, a dále rozvoj převážně rekreačně zaměřeného regionu Posázaví (užší kontext), který po dlouhém období spíše živelné výstavby začaly v posledních desetiletích ovlivňovat jak dotační programy EU, tak oborové agendy úřadů státní správy, sledované zejména na úrovni ORP.



Historický vývoj počtu obyvatel a domů v Bukovanech (zdroj: ČSÚ)

Postupný a v průměru poměrně pozvolný nárůst obyvatelstva Bukovan probíhal v posledních 150 letech, kdy probíhá pravidelné sčítání obyvatel, ve skocích, kde nárůst vždy následoval mírnější pokles. V současnosti, tj. od r. 1991, probíhá trvalejší nárůst počtu obyvatel, což je jev, který je patrný v populační dynamice celého regionu Posázaví a lze ho dát do souvislosti též s postupným formováním pražského metropolitního regionu a rozvojem suburbánní výstavby, které následovala po rozvoji chatařství a chalupářství v 70. a 80. letech.



	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
vývoj	80 896	81 590	81 451	80 927	78 887	77 197	77 204	68 517	71 260	69 072	70 619	69 998	70 289	78 017

Graf dlouhodobého vývoje počtu obyvatel obcí MAS Posázaví (zdroj: ČSÚ)

Souhrnem lze říci, že po roce 1989 byl direktivní „rozvoj shora“, který šel ruku v ruce se soustavou střediskových obcí, nahrazen obecní samosprávou a demokratickým „rozvojem zdola“, kdy si obce samy vytyčují své cíle, hledají způsoby jejich dosahování a za tímto účelem se sdružují s dalšími obcemi a firmami a zakládají organizace, které se zabývají koordinací a plánováním těchto aktivit. Po období urbanizace, spojeným s vylidňováním venkova a stěhováním obyvatel do měst, nastala nejprve stabilizace, rekreační využití příměstské krajiny a poté, s rozvojem Prahy, suburbanizací Pražského metropolitního regionu, rozvojem informačních technologií a přesunem těžiště práce do terciérního sektoru (obchod a služby), dochází k opětovnému stěhování do zázemí velkých měst. Nejde ale o návrat k tradičním formám, nýbrž o zachování městského způsobu života a jeho adaptaci na specifika venkovského prostoru. Dojížďku za prací zároveň, alespoň částečně, nahrazuje rozvoj drobného

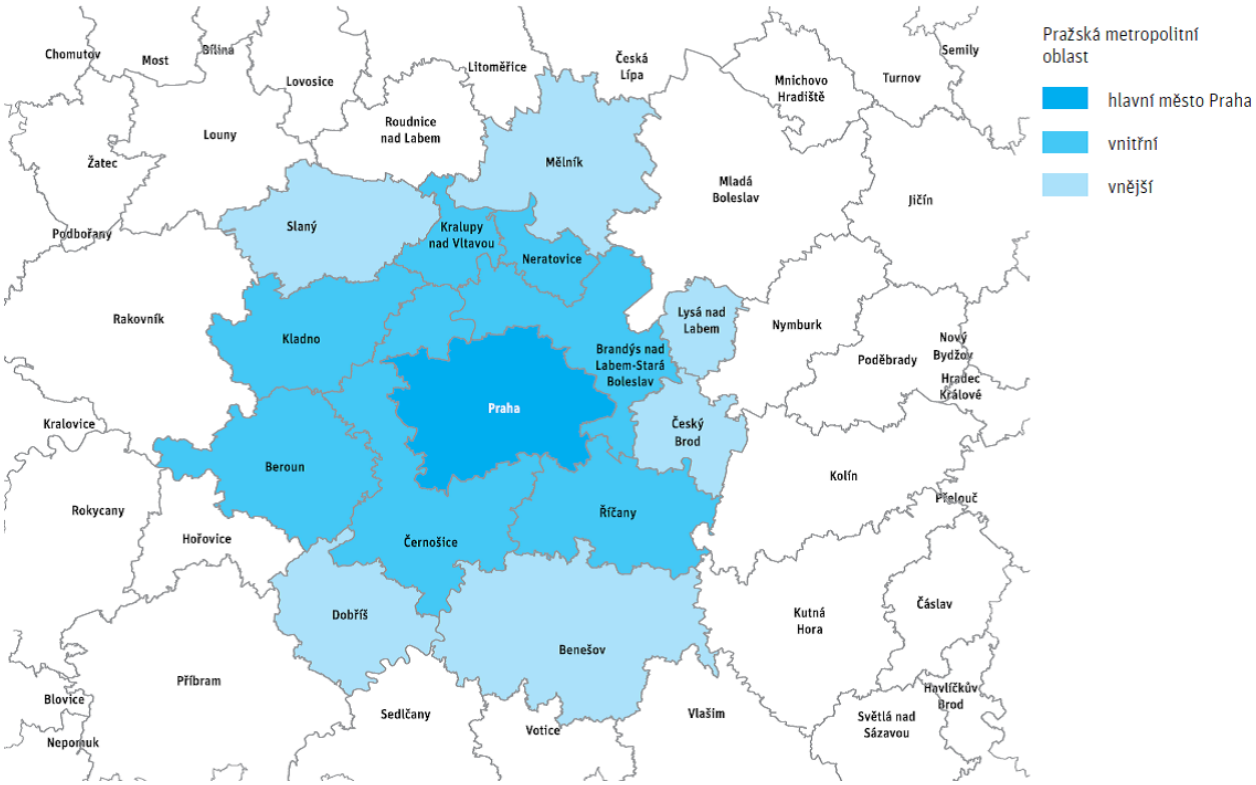
podnikání a práce z domu. Tradiční venkovská forma osídlení a využití území, jejíž náplní bylo obhospodařování krajiny podstatnou částí populace, v průběhu 20. století tento základní obsah ztratila.

Ač územní plán poskytuje rámec (limity) územního rozvoje, ale co se v tomto rámci realizuje, to záleží na mnoha dalších faktorech. Krom dopravní dostupnosti, nabídky občanské a technické vybavenosti a kvality životního prostředí, které územní plánování ovlivňuje poměrně výrazně, má totiž zásadní důležitost životní a ekonomická úroveň celého funkčního regionu (kterým je v případě Bukovan Pražský metropolitní region) a situace na pracovním trhu a na trhu nemovitostí. Zapojení do většího funkčního regionu má navíc za následek užší územní specializaci, kterou lze vysledovat i ve vztahu Týnce nad Sázavou a Bukovan, kde Týnec se rozvíjí jako centrum zaměstnanosti a vybavenosti, kdežto Bukovany mají převážně obytný a rekreační charakter. Obytná funkce se plně odvíjí od dobré dopravní dostupnosti Týnce a Benešova a plánovaná výstavba dálnice D3 může posílit též vazbu na Prahu.

Regionální strategický rozvojový rámec – Pražská metropolitní oblast

Ačkoli územní plánování obce je přímo podřízeno ZÚR Středočeského kraje, kterou musí respektovat (viz výše v kap. Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje), reálný ekonomický a sociální rozvoj ovlivňuje spíše dynamika funkčního urbánního celku (FUA), jehož je obec integrální součástí. Protože FUA jsou vymezeny nikoli administrativně, ale na základě skutečného využívání území, tj. zejména na základě dojížďky, ekonomických a sociálních vazeb, přesná hranice tohoto území značně závisí jak na použité metodologii, tak se může proměňovat v čase. Zatímco na lokální úrovni lze Bukovany zařadit do zázemí Týnce a Benešova, regionální vazby se realizují především na úrovni Pražské metropolitní oblasti.

Aktuální vymezení Pražské metropolitní oblasti (PMO) bylo vypracováno pro potřeby integrovaných územních (tj. teritoriálních) investic (ITI), což je nástroj EU pro programové období 2014-2020, který umožňuje slučovat finanční zdroje z několika prioritních os jednoho nebo více operačních programů a realizovat velký integrované projekty strategické povahy. Na rozdíl od PÚR, ZÚR a ÚP jsou tak na území PMO vázány konkrétní finanční zdroje pro realizaci této strategie.



Pražská metropolitní oblast dle Integrované strategie pro ITI Pražské metropolitní oblasti (2016)

Vymezení PMO navazuje na řadu dřívějších výzkumů (Vymezení integrovaného systému středisek Prahy, Vymezení suburbánní zóny Prahy, Vymezení na základě mobilních dat – dojížďkové vazby a čas strávený v Praze) a přihlíží též k vymezení v Územním plánu VÚC Pražského metropolitního regionu aj.). Obec Bukovany je zde zařazena do vnější metropolitní oblasti, vymezené územím ORP Benešov.

Základní vizi Pražské metropolitní oblasti v roce 2023 charakterizuje motto: „blízko do škol, pohodlně do práce, bezpečně doma!“
Globálním cílem PMO je: „propojení jádra a zázemí pražské aglomerace do jednoho funkčního celku s efektivně rozmístěnou infrastrukturou veřejných služeb, který bude jednak dobře dopravně propojený, a jednak bude společně chráněný před přírodními riziky, a to při celkovém respektování zdravého životního prostředí.“
Strategie PMO se koncentruje na tři problémové oblasti: oblast dopravy, oblast ochrany před přírodními riziky a oblast regionálního školství. Jde jí o prolomení administrativních bariér, zejména mezi Prahou a Středočeským krajem, lepší funkční propojení, řešení společných problémů a intenzivnější spolupráce v dlouhodobém horizontu (tj. i za rámec programového období evropských fondů).

Konkrétní význam PMO pro obec spočívá především ve specifikaci oblastí, které lze v rámci této strategie finančně podpořit (doprava – silniční, cyklistická, protipovodňová opatření – zvýšení retenčního potenciálu krajiny, zadržení srážkové vody v krajině apod., dostupné a kvalitní školství – budování kapacit předškolního vzdělávání).

Jak naznačeno výše v textu, PMO má též analytický význam, umožňující identifikovat a popsat komplexní urbánní, sociální, ekonomické a environmentální procesy v území, které mnohdy překračují administrativní hranice nebo sektorové rozdělení mezi jednotlivé úřady nebo agendy ministerstev. Konkrétně řečeno, vzájemně provázaná témata a problémy dopravy, urbanizace či zaměstnanosti lze adekvátně popsat a řešit právě na úrovni metropolitní oblasti, tj. nikoli na úrovni obce, ORP nebo kraje.

Mikroregionální strategický rozvojový rámec – region Posázaví
V roce 2000 byl založen svazek obcí Mikroregion Týnecko, jehož členem je obec Bukovany dodnes. Mikroregion Týnecko čítá téměř 8000 obyvatel. Tvoří jej obce okolo přirozeného spádového centra Týnce nad Sázavou v severozápadní části okresu Benešov, v krásném a turisty vyhledávaném dolním Posázaví.

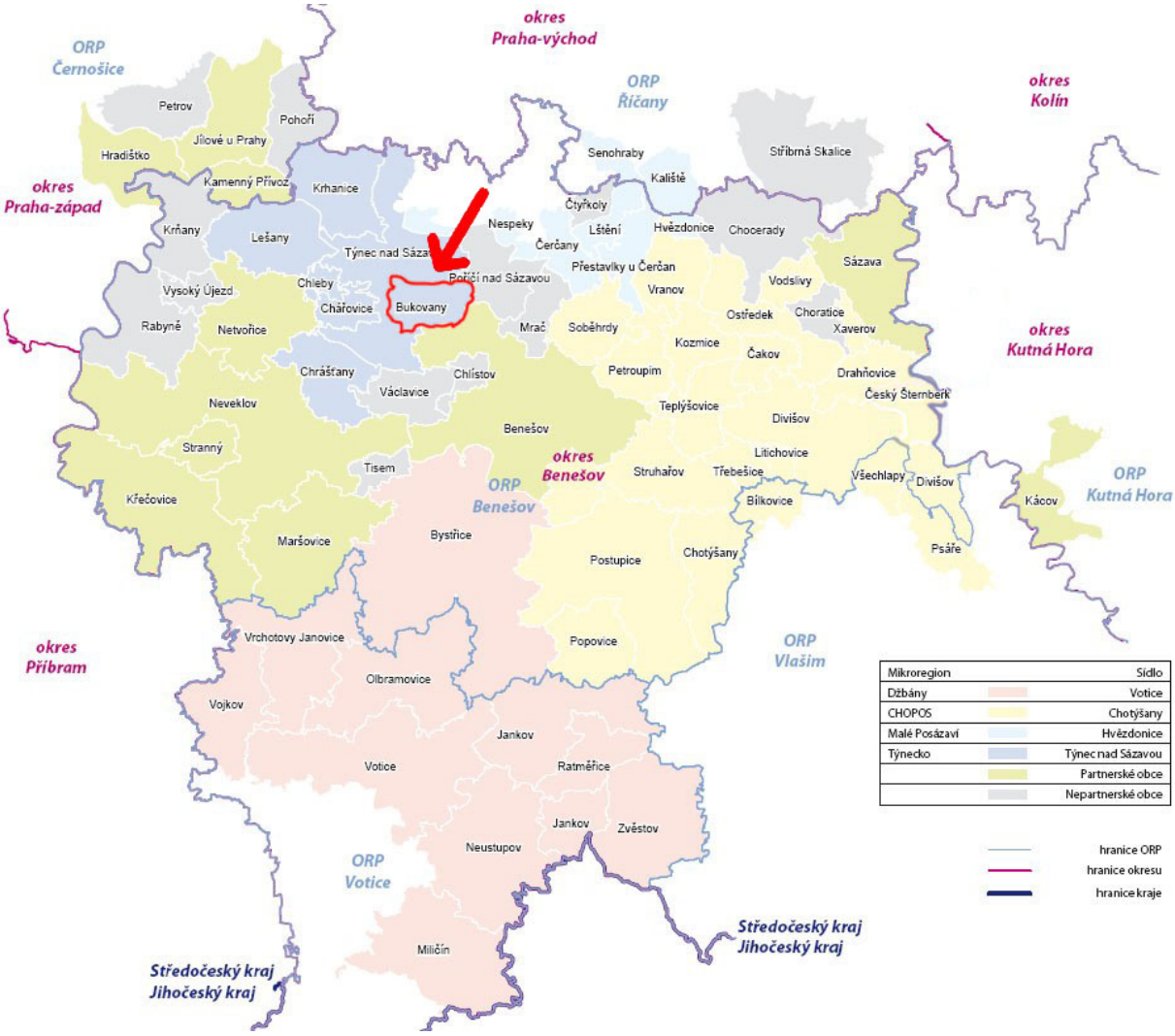
Obce si ve svazku zachovávají svoji samostatnost, ale spojením svých sil vytvářejí novou kvalitu. Ze své historie mají mnoho společného, a i v současnosti řeší obdobné problémy. Spojení ve svazek a společný postup při prosazování vlastních zájmů je tedy logickým vyvrcholením snah všech odpovědných obecních samospráv a odpovídá i státní a evropské politice.

Výsledkem meziobecní spolupráce bylo též založení Místní akční skupiny (MAS) a obecně prospěšné společnosti (o.p.s.) Posázaví, která nyní sdružuje většinu obcí na Benešovsku a několik málo v sousedících okresech. Cílem společnosti je rozvoj Posázaví a jeho koordinace, s výrazným zaměřením na turistický ruch (propagace regionu, vytváření nových forem ekonomického a turistického využití krajiny, ochrana obrazu krajiny, sídel a jejich hodnot, výchova, vzdělávání, osvěta, poradenská a organizační činnost).

Jestliže výše diskutované zákonné rámce územního plánování (PÚR ČR, ZÚR Stč. kraje, ÚAP ORP Benešov, Zadání ÚP) představují aktuální výraz tradičního územní plánování shora a nastavují určité obecné standardy a procesy (závazný obsah územně plánovací dokumentace, způsob projednávání ÚP), tak ze zdola tyto rámce v konkrétním území a ve spolupráci s konkrétními aktéry rozvoje („realizátory“, kteří disponují určitými finančními, materiálními, organizačními a lidskými zdroji) doplňuje a konkrétními záměry naplňuje právě Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS Posázaví 2014-2020.

Základní dlouhodobou vizí regionu Posázaví je zlepšení kvality života: „Posázaví je venkovským regionem s výraznými přírodními dominantami, tradičním turistickým regionem s množstvím památek, krásnou přírodou a s bohatou historií. Pro jeho rozvoj je bezpodmínečně nutný kulturní a duchovní rozvoj komunity, posilování regionální identity, rozšiřování a zkvalitňování služeb pro obyvatele, které mohou

využít také návštěvníci regionu.“ Strategie MAS pro období 2014-2020 klade důraz na „především na zachování specifik venkovského prostoru regionu Posázaví, zejména ve vztahu k úloze přírody a potažmo k zemědělství, lesnictví či vodnímu hospodářství v tomto prostoru a zároveň na zajištění kvalitního života venkovského obyvatelstva. Investice do služeb je třeba zaměřit na služby pro místní obyvatele, většina těchto služeb pak může sloužit i návštěvníkům regionu.“ (Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS Posázaví, verze 1.1, platná k 31. 8. 2015)



Region působnosti MAS Posázaví k 31 5. 2015 (dle Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS Posázaví 2014-2020)

Nejvýznamnější z aktivit, kterou MAS připravuje v plánovacím období 2014-2020, je Přírodní regionální park Posázaví, kde cílem je dosáhnout spolupráce významných hráčů v regionu (kraj, obce, NPÚ, církev, rodina Sternbergů, další správci zpřístupněných objektů, muzeí a galerií a dalších turistických atraktivit) za účelem společné správy a údržby tohoto turisticky atraktivního území. Dále jde o program Památky a jejich příběhy a o aktivity spojené s řekou Sázavou.

Ačkoli rekreace je v Bukovanech zastoupena spíše okrajově a řeka Sázava teče dále za hranicí řešeného území, řada témat této strategie se obce úzce dotýká (kvalita života, spolupráce mezi různými typy subjektů, posilování regionální identity, péče o krajinu).

zdůvodnění základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Návrh územního plánu respektuje a chrání veškeré hodnoty území, kulturní, historické, architektonické, přírodní, krajinné a civilizační. Základem zachování těchto hodnot je jejich identifikace a návrh vhodných opatření k jejich ochraně.

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

- území s archeologickými nálezy je celé správní území obce
- urbanistická struktura a charakter zástavby historického jádra obce
- objekty drobné architektury.

Přírodní a krajinné hodnoty:

- obecná ochrana přírody,
- územní systém ekologické stability,
- VPO dle ZÚR: RK 1220
- ochrana zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi a zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině,
- ochrana glejových a nivních půd
- ochrana krajinných a přírodních hodnot, vedoucí ke zvýšení ekologické stability území: založení chybějících prvků systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), rozvoj mimolesní zeleně, soliterní zeleně, liniových porostů a doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků, rozvoj cestní sítě,
- koncepce řešení krajiny směřuje ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a k ochraně a zkvalitnění podoby krajinného rázu;

Civilizační hodnoty:

- infrastruktura veřejných prostranství, přístupných komukoli bez omezení, provazující jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití do efektivních a estetických funkčních celků, a svým uspořádáním podporující sociální interakci jakožto základ společenského života v komplexně diferencované moderní společnosti,
- dopravní infrastruktura, zajišťující vysokou mobilitu (silnice II. třídy, plánovaná dálnice D3 se sjezdem v sousední obci, železnice),
- technická infrastruktura, zajišťující komfortní bydlení a udržování sociálních vztahů na dálku (elektrorozvody, obecní vodovod, telekomunikace),
- harmonická krajina a zdravé životní prostředí, umožňující rekreaci a možnost zotavení, včetně infrastruktury ubytovacích zařízení individuálních i hromadných (rekreační chaty, ubytovací zařízení ve smíšených obytných plochách, sportoviště).

Návrh opatření k ochraně identifikovaných hodnot:

- územní plán stanovuje takové podmínky využití a prostorového uspořádání ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách a ve volné krajině, které zajišťují ochranu všech identifikovaných hodnot (viz. výrok - kapitola f),
- za účelem ochrany objektů a hodnot, vyjádřitelných ve formě map, jsou v koordinačním výkresu vyznačeny limity využití území, vyplývající z dalších právních předpisů:
    - území archeologických nálezů II. kategorie
    - vyhlídkové body
    - vodní toky
    - ochranné pásmo vodních zdrojů
    - záplavová území řeky Sázavy Q20, Q100
    - aktivní zóna záplavového území
    - ochranné pásmo hřbitova
    - ochranná pásma dopravní infrastruktury - silniční, železniční
    - ochranné pásmo elektrorozvodů
    - ochranná pásma technických sítí (sledují kabelová vedení VN, komunikační kabely a paprsky, vodovody a objekty na těchto sítích).

Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny všechny identifikované hodnoty, které jsou vyjmenovány výše stejně jako základní opatření k jejich ochraně, které byly konkretizovány ve znění podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (kap. f výroku) a graficky zachyceny jako limity využití území v koordinačním výkresu.

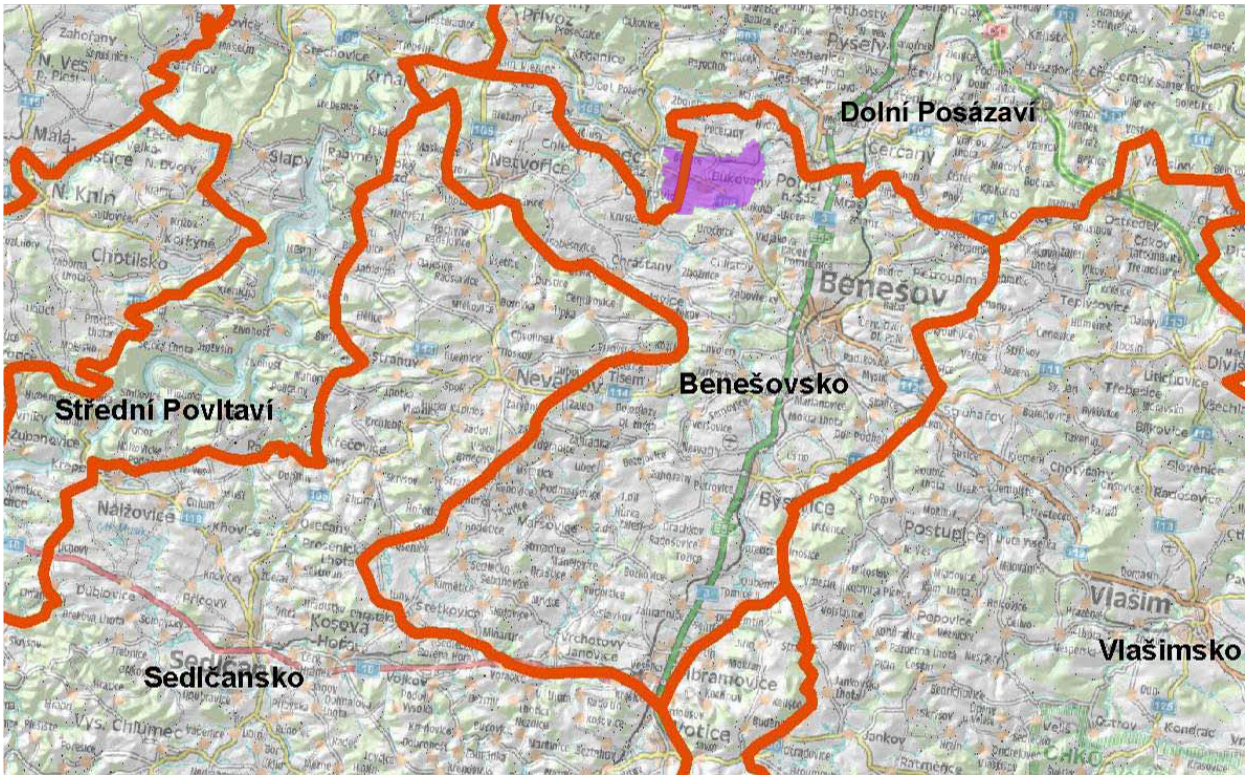
ochrana kulturních, historických a architektonických hodnot

Kulturní hodnoty území jsou územním plánem respektovány a chráněny, využití území je těmto hodnotám podřízeno.

Na území obce Bukovany se nacházejí architektonicky, kulturně či historicky cenné objekty, nezapsané v seznamu nemovitých kulturních památek (památníky, boží muka atp.). Všechny tyto objekty jsou zasazeny do harmonické kulturní krajiny (viz kap. níže), která se do současné podoby vyvíjela už od středověku, a která respektuje a dále rozvíjí její přírodní hodnoty. Urbanisticky hodnotná je struktura původního sídla (historické jádro obce). Celé území obce je územím archeologického zájmu, přičemž se zde nachází místo s pozitivními archeologickými nálezy – středověké a novověké jádro vsi.

ochrana krajinných hodnot

Území Bukovan se nachází na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu Benešovsko a Dolní Posázaví. Větší část území spadá do oblasti krajinného rázu Benešovsko.



Krajina Benešovska na území Bukovan je utvářena převážně ve směru levostranných přítoků řeky Sázavy. Jedná se o mírně zvlněnou krajinu s nevýraznými krajinnými dominantami Středočeské pahorkatiny. Geologické podloží tvoří z větší části horniny středočeského plutonu, tedy především granodiority. Potenciální přirozenou vegetaci tvoří převážně bukové nebo jedlové doubravy.

Reliéf oblasti má charakter nízko položené sníženiny s relativně rovným dnem, místy s pahorky. Oblast se svažuje krátkými svahy do údolí Sázavy v sousední oblasti Dolní Posázaví. Do plošin se postupně k Sázavě zařezávají potoky, které vytvořily otevřená údolí.

Na krajinném rázu oblasti se významnou měrou podílejí vodní prvky. Jsou zastoupeny prameništi, malými i většími potoky, a především soustavami malých rybníků. Prameniště byla v dominující polní krajině většinou odvodněna, zpravidla trubkovou drenáží a z krajiny tak prakticky zmizela. Pouze v lesnatých údolích a na zalesněných svazích návrší se vyskytnou drobné prameny, často ovšem vysýchající. Drobné potoky jsou zpravidla regulované a jsou do nich zaústěna odvodnění. Nejdůležitějšími vodními prvky jsou rybníky, jejichž koncentrace a velikost nemá v okolních oblastech obdoby a patří k hlavním specifikům Benešovska. V Bukovanech se nachází tři spíše menší rybníky.

Přírodní dominanty regionálního významu zde chybějí. Potenciál na vytvoření výraznějších os procházejících územím mají koryta Srbinovského a Podhájského potoka, která jsou územním plánem podpořena návrhem ÚSES. Oproti okolním oblastem se Benešovsko vyznačuje poměrně menší lesnatostí zemědělské leso-polní krajiny.
Na zdejších vodotečích je vytvořeno množství rybníků a rybníčků, které lze považovat za historické vodohospodářské úpravy.

Krajina Dolního Posázaví na území Bukovan je tvořená údolím Sázavy a především Janovického potoka, který tvoří významnou osu lemující západní okraj území Bukovan. Sázava se svým přítokem zde vymodelovala pestrou až hornatou krajinu s výrazným údolním zářezem se zalesněnými svahy s převahou listnatých dřevin.

Oblast je součástí tektonicky mírně zdviženého území České vysočiny. Vlivem zvýšené eroze se do zpravidla tvrdých hornin během konce třetihor a počátku čtvrtohor zařízlo široké údolí Sázavy. Celá oblast je výškově asymetrická.
Vodní prvky jsou velmi důležitou součástí krajinného rázu Dolního Posázaví. Na území Bukovan se vyskytují, různě velké potoky a prameny.
Sázava má všechny významnější přítoky zleva, z plochého reliéfu Benešovska a Vlašimska. Takovým přítokem je i Janovický potok, lemující území Bukovan.
Drobnější potoky v oblasti stékají zpravidla intenzivně se zařezávajícími bočními údolími k údolí hlavního potoku. Údolí jsou zalesněná, potoky tedy zpravidla neupravené (nebo pouze lokálně).
Rybníky nejsou pro oblast typické.
Oblast není typická pramenná. Výrazné prameny zde téměř chybějí. Drobné potoky pramení někdy na plošinách, kde jsou v polích jejich prameniště zlikvidována melioracemi spojenými se zatrubněním vznikajícího toku. Častější jsou prameny v lesích v bočních údolích, zde však se zpravidla nejedná o jeden nápadný pramen, ale spíše o dlouhé strouhy v nichž postupně nenápadně směrem po toku přibývá vody. Někdy tyto potůčky zanikají ve vlastních písčito-kamenitých náplavech a dále po toku se opět objevují. Mnohé prameny v suchých obdobích vysychají a voda v údolí pramení až v jeho nižší části. Vybudování studánek a citlivější práce s vodními prvky by v okrajových částech oblasti podstatně zatraktivnilo krajinu.
Les na území Bukovan je výrazným charakterem oddělujícím krajinu Dolního Posázaví a Benešovska. Les se zde vyskytuje v poměrně širokém pruhu na svahu údolí. Zalesněné jsou i vystupující pahorky. V současné vegetaci dominují jehličnaté lignikultury – převážně smrkové s příměsí borovice a modřínu. Při okrajích lesů však bývají listnaté dřeviny. Travní porosty jsou vzácné. Jsou tvořeny malými segmenty nivních luk zarůstajících olšovými lesy nebo taktéž zpravidla opuštěnými malými bývalými loukami a pastvinami na svazích. Obnoveny byly některé louky na dnech podmáčených sníženin a v oblasti pramenišť. Jsou druhově chudé a působí uměle. Obecně travní porosty v oblasti nemají větší floristickou hodnotu.
Přírodní dominantou regionálního významu je údolí Sázavy. Lokální význam pak mají údolí Janovického potoka a jeho přítoků.

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

- *Doplňování doprovodné zeleně drobných regulovaných vodotečí.* Územní plán tuto zeleň ve významných částech podporuje navržením systému ÚSES, včetně interakčních prvků, v méně významných lokalitách je doprovodná zeleň vodotečí zahrnuta v rámci ploch NS smíšeného nezastavěného území, pro něž jsou na území glejových a nivních půd stanoveny přísnější regulativy. Porosty kolem rybníků v krajině jsou chráněny stejným způsobem.
- *Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.* Urbanistická struktura je respektována a je podpořena vymezením historického jádra obce, v němž jsou stanoveny regulace, které tuto historickou strukturu nenaruší. Rozvíjení zastavitelných ploch je orientováno především v kontaktu se zastavěným územím. Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba je regulována tak aby nenarušila krajinný ráz oblasti, naopak ho svou náplní (chov koní) může doplnit.
- *Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby.* Forma tradičních staveb bude zachována především ve vymezeném historickém jádru obce. Měřítka odpovídající charakteru obce jsou stanovena pro celé území.
- *Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.* Silueta a charakter obce bude rozvíjen v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu, která se směrem do krajiny bude mírně rozvolňovat.

- *Ochrana cenných lesních porostů. Ochrana* cenných lesních porostů nacházejících se převážně na západní části území je podpořena vymezením regionálního biokoridoru RK 1220.
- *Péče o kvalitní doprovodné porosty větších přítoků Sázavy*. Břehové porosty Janovického potoka jsou z velké části součástí biokoridoru RK 1220 jehož způsob ochrany je popsán v „návrhu opatření" v textové části výroku územního plánu.
- *Doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině.* Dřevinná zeleň v zemědělské krajině je do územního plánu zanesena formou interakčních liniových prvků.
- *Omezení dalšího zahušťování rekreační a obytné zástavby Dolního Posázaví*. Na území Bukovan není v krajinné oblasti Dolního Posázaví navržena žádná rekreační ani obytná zástavba (obě chatové osady jsou v krajině Benešovska).

ochrana přírodních hodnot

V řešeném území se nacházejí území náležející do kategorie obecné ochrany přírody, ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (lesy, vodní toky a údolní nivy) a prvky územního systému ekologické stability od nadregionálních až po lokální (viz níže).

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků, tvořících jejich základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ÚSES byl vymezen na základě ÚPD kraje (upřesnění nadregionální a regionální úrovně) a zkoordinován tak, aby navazoval na ÚSES sousedních obcí (Poříčí nad Sázavou, Týnce nad Sázavou a Benešova).

Lokální systém ekologické stability je vymezen a upřesněn územním plánem dle podkladů poskytnutých obcí s rozšířenou působností, ÚAP ORP Benešov. Regionální ÚSES je v řešeném území funkční. Lokální ÚSES je částečně funkční – k založení je navržena převážná část prvků na východě území (především LBK 2, LBK 8 a část biocentra LBC 4.1).

ochrana civilizačních hodnot

Jako jedna ze základních civilizačních hodnot byla identifikována svoboda, která se mj. konkretizuje v infrastruktuře veřejných prostranství (umožňují svobodu pohybu a shromažďování) a v infrastruktuře dopravní, která zajišťuje vysokou mobilitu prostorovou a do určité míry i sociální (možnost přestěhovat se a dojíždět).

Další civilizační hodnotou zásadního významu je rovnost. Tato hodnota je realizována jak skrze materiální a uživatelský komfort, který zajišťují nejrůznější veřejné technické sítě (vodovody, elektrorozvody, likvidace odpadů, telekomunikace), tak skrze péči o čisté a zdravé životní prostředí, se kterým úzce souvisí i možnost rekreace.

zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

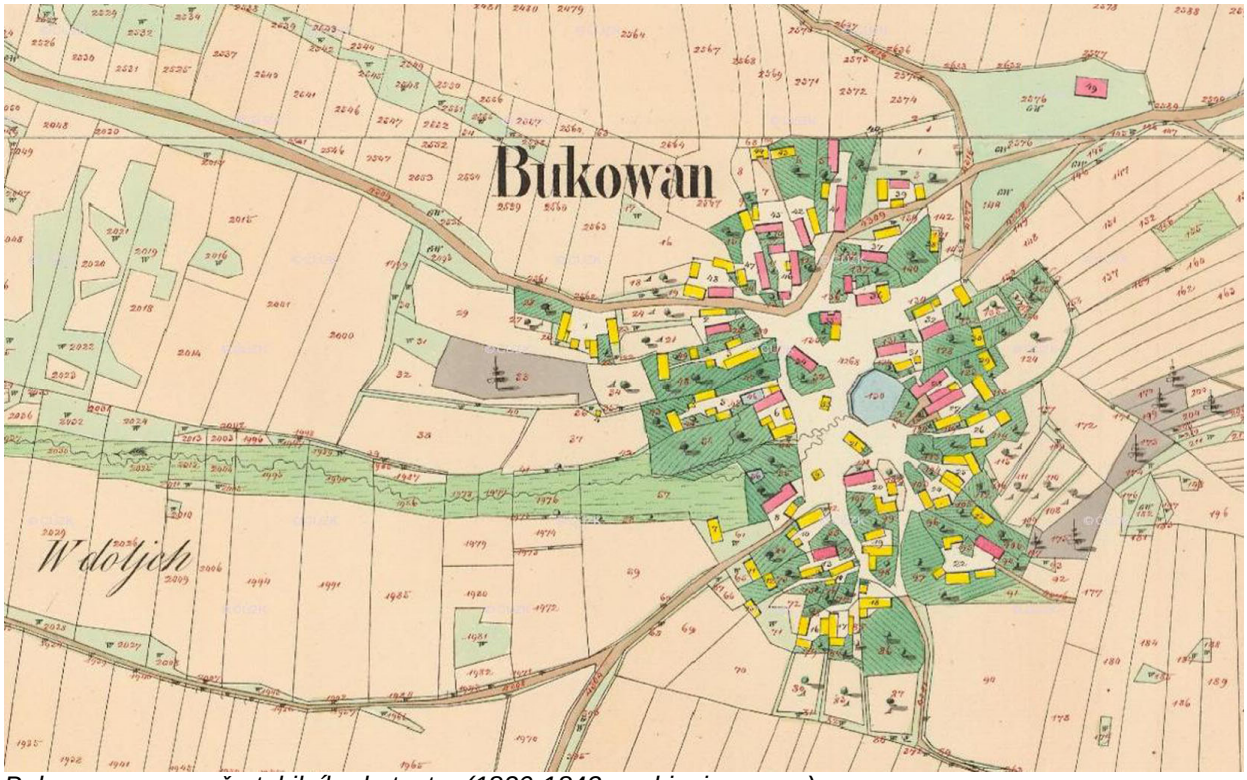
Urbanistická koncepce se týká zastavěných a zastavitelných ploch, struktury veřejných prostranství, které tyto plochy provazují do jednotlivých sídelních celků, vzájemných vztahů mezi urbanizovanými plochami a jednotlivými sídly, vnitřní struktury urbanizovaných i rozvojových ploch, a dále vztahů urbanizovaných ploch ke krajinnému rámci, popř. k dalším sídlům mimo řešené území.

Obec Bukovany sestává:

- z vlastního sídla Bukovany, které se nachází zhruba v těžišti řešeného území
- bývalé hájovny Taranka (samota) na západě území
- chatové osady Svárov při severozápadní hranici území
- chatové osady Osan na severu území

zdůvodnění urbanistické koncepce sídla Bukovany

- Sídlo Bukovany sestává ze dvou částí s odlišným charakterem:
- z historického jádra se soustřednou urbanistickou strukturou (domy jsou svou užší štítovou stranou soustředěny kolem návsi s rybníkem) toto uspořádání je patrné v mapě stabilního katastru (i fořtovna Taranka je již zanesena v této mapě). Budovy mají výrazně obdélný půdorys vycházející ze zemědělského využití, jsou natěsnány směrem k návsi. Směrem od návsi se mírně rozvolňují.



Bukovany na mapě stabilního katastru (1826-1843, archivnimapy.cz)

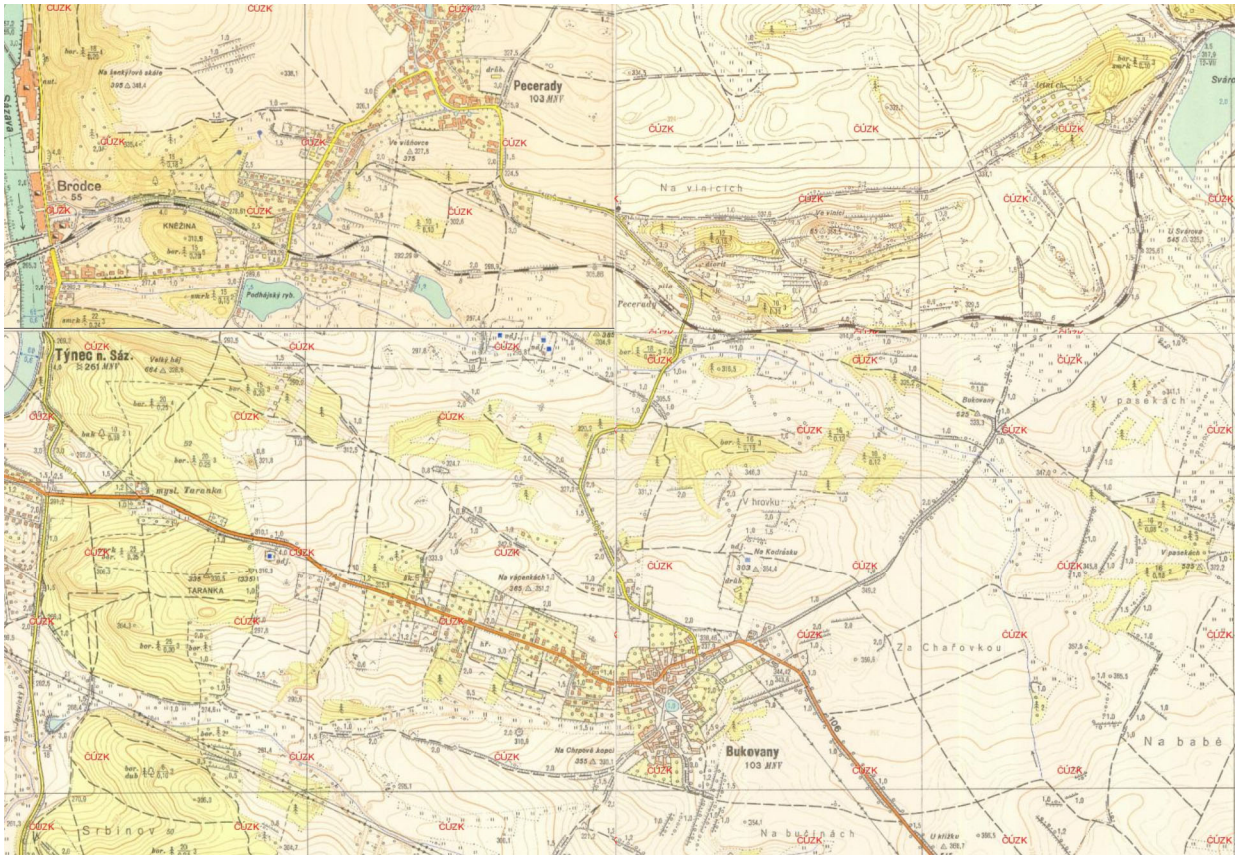
- z ostatní zástavby lemující především původní hlavní silnici na Týnec nad Sázavou a zástavby kolem silnice II/106 – již v mapách III. vojenského mapování (cca r. 1880) je patrná rozvíjející se zástavba kolem hlavní silnice na Týnec nad Sázavou, tato zástavba má podobný charakter jako zástavba centra (obdélný půdorys se štítovou stranou směřovanou k ulici) ovšem prostor mezi jednotlivými objekty je volnější. Zbytek území byl v průběhu let doplněn o novější formy zástavby solitérních rodinných domů bez výraznějšího jednotícího charakteru (orientace štítových stěn je různorodá, půdorys je obdélný až čtvercový), zástavba zde je rozvolněná.

Ochrana identifikovaných hodnotných prvků (viz. kap. b.2 výrokové části ÚP) a zachování charakteru celého místa jsou základem urbanistické koncepce sídla Bukovany. Rozvoj sídla je navržen po jeho obvodě, největší rozvojové plochy jsou umístěny východně směrem na Benešov. Cílem urbanistické koncepce je mj. zachovat figuru sídla v krajinné mozaice. I proto je rozvoj sídla sledován zejména na jeho východní straně, tj. směrem do otevřené zemědělské krajiny a nikoli tak, aby zástavba těsně navázala na plochy lesní i nelesní zeleně.

Historické jádro Bukovan leželo na křížení cest vedoucích do Týnce nad Sázavou, Benešova, Pecerad a Poříčí nad Sázavou. Postupem času získávala na významu především cesta do Týnce nad Sázavou, která se stala hlavní urbanistickou osou, kolem níž byla rozvíjena většina zástavby. Další mnohem méně výrazná je pak osa tvořená silnicí na Pecerady, kolem ní se začala formovat zástavba, která byla později od centra Bukovan oddělena novou silnicí II/106 vedoucí na Týnec nad Sázavou. Vzhledem k velikosti a náplni Bukovan je základ sídla vymezen jako plochy smíšené obytné (S), kde je možno umisťovat širší spektrum občanského vybavení, živností a provozoven, slučitelných s bydlením. Nachází se zde například restaurace a penzion.

Bukovany na mapě ze III. vojenského mapování (1877-1880, geoportal.gov.cz)

Jako plochy B jsou vymezeny plochy určené výhradně pro bydlení, zahrnují bytové a řadové domy v blízkosti obecního úřadu. 5 bytových domů bylo postaveno v letech 1961-2 pro důstojníky Čs. Armády, kteří museli být v dostupné vzdálenosti k vojenským kasárnám, které byly na hranicích katastru Bukovany a Bukové Lhoty. V roce 2006 byly tyto domy převedeny na obec, která je postupně rekonstruuje.



mapa z roku 1952 (archivnimapy.cuzk.cz)

Jako plochy OV jsou vymezeny obecní úřad a hasičská zbrojnice. Urbanistická struktura sídla je předurčena formou historického založení při křížení cest, v zemědělské krajině. Při silnici II/106 se nachází zemědělský (v ploše VZ) a výrobní (VL) areál.

U návsi na křížení cest je umístěna zvonička s kapličkou a pomníkem. Také je zde informační tabule a poštovní schránka. Ve středu historického jádra je umístěn návesní rybník a menší plocha zeleně s dětským hřištěm. Při této ploše jsou umístěny sběrné nádoby na tříděný odpad.

Vznik chatových osad spadá do 50. let. Jako první vznikla osada Svárov při Svárovském rybníku následně pak osada Osan. Obě osady sousedí s lesními pozemky. Ale především osada Osan má charakter chatové lokality v lese. Svárov naproti tomu spíše těží z přítomnosti blízkého rybníka, lesní pozemky, které ho obklopují, jsou spíše menších rozloh a tvoří jakési větší remízy, které osadu kryjí od polní krajiny.

Bukovany si zachovávají svůj charakter menší obce s převážně obytnou funkcí. Na území Bukovan se nenacházejí nevhodné objekty výrazně překračující měřítko okolí, pouze objekty areálu zemědělské výroby mírně překračují vhodné měřítko. Tento a i ostatní areály výroby jsou však poměrně dobře ukryty v zeleni.

ÚPSÚ z roku 1996 navrhoval poměrně velkorysé rozvojové plochy bydlení. Současný rozsah vymezených rozvojových ploch se zahrnutím změn je cca o 28% větší než v ÚPSÚ (1996).

Zdůvodnění koncepce rozvoje sídla Bukovany

Rozvojová koncepce obce navazuje na dříve schválenou dokumentaci (ÚPSÚ včetně změn č.1 až č.8),. Většina rozvojových ploch byla převzata z dříve schválené dokumentace (Z1 až Z3, Z7, Z8, Z10, Z11, Z13 až Z16), plochy navržené do výhledu (Z4 a část Z12) byly přeřazeny do návrhu a část ploch (Z5 a Z6) byla rozšířena. Kompletně nové jsou pouze rozvojové plochy Z9 a Z17. Plocha rekreace Z18a,b byly v ÚPSÚ vymezeny jako rekreace-stav, zde jsou však zařazeny jako návrh a jsou bilancovány jako zábor PUPFL.

Rozvojová koncepce vychází z výše diskutovaného širšího kontextu rozvoje, respektuje shora i zdola vzniklý strategický rámec (PÚR, ZÚR, ÚAP, rozvoj Pražské metropolitní oblasti, rozvoj regionu Posázaví), aktuální stav území a konkrétní požadavky Zadání. Bilance vymezených rozvojových ploch a zástavba proluk jsou následující:

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel	Způsob výpočtu	Z toho nově vymezeno
Z1	S	1,51	11	33	pozemky	
Z2	S	1,45	10	30	odhad	
Z3	S	0,19	2	6	plocha	
Z4	S	1,49	15	45	plocha	1,5 převod z územní rezervy
	PV	0,06				
Z5	S	1,15	7	21	pozemky	0,48
	PV	0,03	0	0		
Z6	S	4,22	42	127	plocha	1,01
	PV	0,10				
Z7	S	2,57	26	77	plocha	
	PV	0,10				
Z8	S	3,78	38	113	plocha	
Z9	S	1,68	17	50	plocha	1,68
	PV	0,09				0,09

Z10	S	1,50	15	45	plocha	
Z11	S	0,66	7	20	plocha	
Z12	S	1,01	7	21	pozemky	0,4 převod z územní rezervy
	PV	0,07	4	12		
Z13	S	0,52	5	16	plocha	
Z14	VL	1,36	0	0		
Z15	S	1,42	14	43	plocha	
Z16	RI	0,75	0	0		
Z17	VZ	1,4	0	0		1,4
Z18a	RI	0,26	0	0		
Z18b	RI	0,12	0	0		
Celkem		***27,49***	***215***	***646***		**4,66**

Celková bilance potenciálně možné výstavby

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel
Rozvojové plochy bydlení	S	23,15	215	646
Zástavba proluk – bydlení	S		80	240
Rozvojové plochy rekreační	RI	1,13		
Rozvojové plochy výroby	VL, VZ	2,76		
Rozvojové plochy veřejných prostranství	PV	0,45		
Celkem		***27,49***	***295***	***886***

Počty rodinných domů v zastavitelných plochách byly určeny odhadem počtu domů na základě podělení zastavitelné plochy průměrnou plochou na jeden dům (použita hodnota 1000 m2 na 1 RD – tj. včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně, ale bez hlavních komunikací, které jsou již zahrnuty ve VPS). Počet domů v prolukách vznikl sečtením existujících rozparcelovaných pozemků v zastavěném území – v plochách smíšených obytných – na nichž se domy v současné době nenachází. Počet bilancovaných nových obyvatel je uvažován 3 obyvatele na jeden dům či byt (toto číslo lze ale považovat za mírně nadhodnocené neboť v současnosti je v Bukovanech v průměru 2,55 obyvatel na jednu bytovou jednotku).

Jako základní údaje o stavu území jsou použity údaj o počtu obyvatel, domů a bytů:

počet obyvatel Bukovan k 31.12.2015 (ČSÚ a ÚAP za obce ČR – aktuální údaje za obec):	762
počet trvale obydlených domů (ČSÚ a ÚAP za obce ČR – údaje ze SLDB – 26.3.2011):	194
počet trvale obydlených bytů (ČSÚ a ÚAP za obce ČR – údaje ze SLDB – 26.3.2101):	284
počet dokončených bytů (vše v RD) v letech 2012-2015 (ČSÚ a ÚAP za obce ČR)	15
počet dokončených bytů (vše v RD) v letech 2008-2011 (ČSÚ a ÚAP za obce ČR)	38

Bilance v návrhovém období (po zastavění návrhových ploch a proluk)

Celková bilance	stav	návrh
počet obyvatel:	762	1648
počet bytů	299	594

V pohledu na tuto bilanci je třeba vzít v potaz, že počet RD a nových obyvatel je uveden jako maximálně možný, a že reálně:

- bude tento nárůst rozložen v čase (při průměrné výstavbě 7 RD/rok za posledních 8 let lze uvažovat kompletní využití současného rozvojového potenciálu obce cca za 42 let),
- lze kalkulovat s nižší reálnou obsazeností bytů (pokud bychom uvažovali aktuálních 2,55 obyv./byt, nárůst bude o 134 obyvatel nižší)
- počet domů může snížit konkrétní parcelace ploch v případě, že budou vymezeny větší než minimální parcely

Souhrnně lze konstatovat, že i kdyby ÚP nevymezoval žádné rozvojové plochy bydlení, tak by i v rámci současně vymezených rozvojových ploch a proluk umožňoval nárůst aktuální populace na dvojnásobek. Převod 1,9 ha územních rezerv do návrhu a vymezení cca 3 ha nových smíšených obytných ploch reflektuje aktuální procesy a zájmy v území, stejně jako kontinuitu plánování a výstavby. Nové plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území i potřebnou infrastrukturu a na půdě nižší bonity (III., IV. a V. třída ochrany). Plocha Z4 je sice na půdě ve II. třídě ochrany, jde však o využití územní rezervy a de facto velké proluky v zastavěném území. Blízkost této plochy k silnici II/106 nabízí využití spíše pro v rámci plochy S přípustné obchody, služby a ubytování nežli pouze pro bydlení.

Protože vymezené rozvojové plochy významně nekolidují s žádnými územními hodnotami a limity, za základní argument proti jakémukoli rozšiřování rozvojových ploch lze postavit především fakt, že 1) Bukovany již dostatečné rozvojové kapacity vymezeny mají a 2) nedostatečnou kapacitu ČOV. Argumentů pro výstavbu je však možno nalézt více: 1) obec se nachází v rozvojové oblasti, v metropolitním regionu a blízkosti dvou větších měst (Týnec a Benešov), takže předpokládat pokračování procesu suburbanizace lze považovat za odůvodněné. 2) Obec má dobrou dopravní dostupnost, která se v případě výstavby dálnice D3 ještě zlepší. 3) rozšíření kapacit rozvojových ploch o možnost výstavby dalších cca 50 RD při průměrné intenzitě výstavby 7 bytů/rok znamená pouze posunutí návrhového horizontu výstavby o 7 let. 4) Rozšíření kapacity ČOV není technicky ani ekonomicky náročné a výstavba ve větší části rozvojových ploch je podmíněna navýšením kapacity ČOV.

<u>zdůvodnění koncepce rozvoje chatových osad a samoty</u>
Na území obce se nacházejí dvě chatové lokality: Svárov na severovýchodě území (cca 34 chat) a Osan na severu území v blízkosti Pecerad (cca 27 chat)
Tyto osady sestávají zejména z objektů rodinné rekreace (RI), ve Svárově jsou dvě chaty obklopeny lesními pozemky (RL-se stanovenými podmínkami pro možné stavební úpravy nebo novostavbu na místě stávající stavby), jinak převážná většina chat má vlastní zahradu. Obě lokality jsou dostupné po místních komunikacích, které mají spíše charakter polních či lesních cest.

Problémem v lokalitě Svárov může být vedení železničního koridoru D204, který je vymezen v její blízkosti. Je možný pokles atraktivnosti této lokality zbudováním koridoru. Proto budoucí rozvoj lokality musí být koordinován se záměrem železničního koridoru- plocha DZ.

Plochy rekreace Z18 a,b byly v platném ÚPSÚ vymezeny jako plochy rekreace- stav, jejich vynětí z pozemků PUPFL tak bylo schváleno v rámci vydaného ÚPnSÚ-jedná se o lesní pozemky, cele obklopené rekreačními objekty. Protože rekreační využití je v tomto případě vhodné-v dotčeném území nemá tato izolovaná plocha NL žádné opodstatnění (plocha v souladu s urbanistickou koncepcí a nikterak nenarušuje krajinný ráz, ÚP tyto plochy vymezuje jako návrhové (dle údajů KN se jedná stále o lesní pozemky) a bilancuje zábor lesní půdy.

Možnost rekolaudace rekreačních staveb na bydlení se vzhledem k poloze území a zájmům ochrany přírody a krajiny neumožňuje.

systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je navržena:

- drobnějšími plochami veřejné zeleně, které jsou vymezeny jako součást ploch veřejných prostranství (PV)
- jako součást ploch smíšených obytných (S) a ploch bydlení (B), kde tvoří zahrady rodinných domů a doplňuje okolí bytových domů
- návrhem doprovodné zeleně komunikací a vodních toků.

Protože v blízkém okolí Bukovan se nachází jak lesy, tak mozaika lesozemědělské krajiny, kde lesy a louky zasahují do těsné blízkosti sídla a na několika místech do něj jako „zelené prsty“ přímo vstupují, není potřeba vymezovat samostatné plochy sídelní zeleně ani rozšiřovat stávající plochy NL a NS.

zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

dopravní infrastruktura

Základní dopravní síť, zajišťující napojení řešeného území na širší region, je stabilizovaná. Její základ tvoří silnice II/106, vedoucí z Benešova, přes Týnec nad Sázavou do Štěchovic. Intenzita dopravy na II/106 v roce 2010 byla 5385 voz/24 hod (z toho 597 těžká motorová).
Na tuto páteřní komunikaci navazuje síť místních komunikací, napojujících jednotlivé části obce i samostatné urbanizované plochy. V rámci urbanizovaného území jsou silnice součástí plochy veřejných prostranství, kde je třeba požadavky silniční dopravy (a to včetně dopravy v klidu) sladit s požadavky dopravy pěší a cyklistické. Mimo urbanizované území jde o plochy dopravní infrastruktury (DS), kde má před ostatními dopravními módy (pěší provoz a cyklodoprava) přednost silniční doprava – s výjimku silnic, kde jsou též vyznačené cyklotrasy nebo značené turistické trasy, a kde je tedy potřeba počítat se zvýšenou frekvencí cyklistů a chodců.

Základem napojení území na systém hromadné dopravy jsou dvě autobusové zastávky Bukovany, rozc.0.1 (u hasičské zbrojnice) a Bukovany (u fotbalového hřiště). Autobusové spojení je zajištěno převážně na Benešov a Týnec nad Sázavou. K obsloužení chatové osady Osan lze využít zastávku Týnec nad Sázavou, Pecerady, Podhájský rybník a chatová osada Svárov je obsloužena železnicí přes zastávku Poříčí nad Sázavou – Svárov. Železniční spojení je vedeno tratí Praha hlavní nádraží – Čerčany. V systému hromadné dopravy nejsou navrhované žádné změny.

Komunikace místního významu, parkovací plochy

- zřizování místních komunikací, veřejných prostranství, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, pro potřeby těchto ploch,
- v zastavěném území jsou plochy místních komunikací vymezené jako veřejná prostranství,
- dále jsou vymezeny nové komunikace sloužící jako napojení rozvojových ploch na stávající dopravní infrastrukturu v plochách PV
- v návrhových plochách DS jsou vymezeny tři nové komunikace, pro obsluhu vodojemu, zdrojů pitné vody a jako propojení komunikace vedoucí na Poříčí nad Sázavou a komunikace obsluhující vojenský areál
- v obci se nachází jedno parkoviště při čerpací stanici u silnice II/106, které slouží zejména zákazníkům stanice a kamionové dopravě

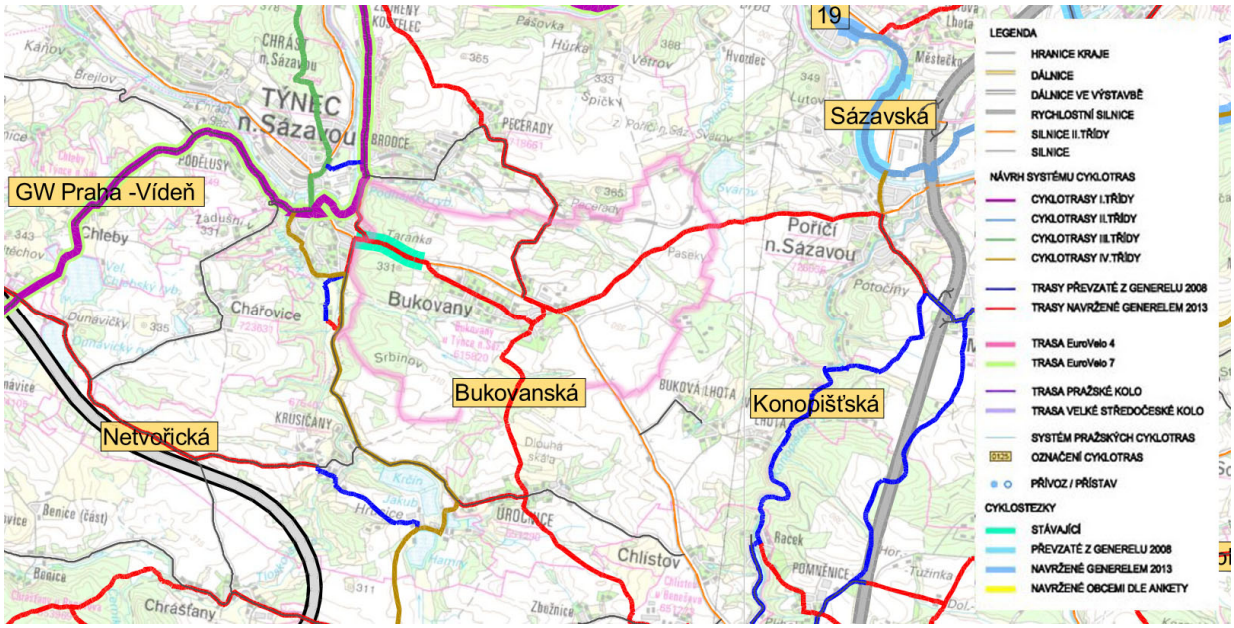
pěší a cyklistická doprava

- území plán vymezuje několik nových cyklotras dle cyklogenerelu
- územní plán respektuje a přebírá cyklotrasu navrženou v ZÚR, cyklotrasa prochází v severní části území po západní hranici katastrálního území Bukovan, kolem Sázavy. Územní plán akceptoval i cyklotrasy vymezené v cyklogenerelu Středočeského kraje.

- stávající turistické cesty a cyklotrasy nejsou návrhem územního plánu dotčeny;

hipostezky

- je možné realizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny;



Výřez z cyklogenerelu Středočeského kraje (aktualizace 2014)

zdůvodnění koncepce technické infrastruktury:

<u>zásobování pitnou vodou</u>

Obec je napojena na Středočeskou Vodárenskou soustavu, konkrétně na Posázavský skupinový vodovod (PSV), resp. jeho východní větev se sídly Prosečnice – Krhanice – Chrást – Týnec nad Sázavou – Bukovany. Pitná voda je pro Posázavský skupinový vodovod odebírána z pražského vodovodu. Čerpací stanice Vestec je umístěna v těsné blízkosti VDJ Jesenice, ve kterých končí přívodní štola z úpravny vody Želivka. Potrubí v úseku Chrást-Týnec n/S funguje obousměrně, tak aby si Týnec n/S mohl vyrábět vlastní vodu z úpravny vody a čerpací stanice Pecerady, která má kapacitu 8 l/s. Vodních zdroje pro ÚV+ČS Pecerady se nacházejí v severní části Bukovan a na území Týnce. Vodní zdroje na západě Bukovan, které byly zaústěny přes VDJ Taranka jsou od vodovodu odpojeny z důvodů kontaminace (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území ČR, Středočeský kraj, Ministerstvo zemědělství 2007). V roce 2005 byl průměrný odběr TS Benešov Bukovany Pecerady 562 m3/den (dle Povodí Vltavy).

Voda z těchto zdrojů je voda akumulována (100 m3) a čerpána do VDJ Bukovany. Max. hladina v ÚV+ČS Pecerady je 297,0 m.n.m. a dno 294,80 m.n.m. VDJ Bukovany je dvoukomorový 2x150m^3, maximální hladina 364,67 m.n.m., dno 361,14 m.n.m. Z VDJ Bukovany teče voda gravitačně litinovým potrubím, DN 150, délky 1,871 km do VDJ Taranka, který je jednokomorový 1x50 m^3, maximální hladina 324,26 m.n.m., dno 321,70 m.n.m. VDJ slouží i jako přerušovací komora a zásobuje severní část Týnce nad Sázavou – (Starý Týnec, Farský kopec, Kozlovice), kde v letních měsících bývá problém s nízkým tlakem ve vyšších budovách.

Vzhledem ke kombinaci místních vodních zdrojů a napojení na Středočeskou Vodárenskou soustavu lze předpokládat dostatek vody pro zásobování veškerých rozvojových ploch. Vhodné je též provést bližší průzkumy a následná opatření k dekontaminaci vodních zdrojů západně od Bukovan.

potřeba vody na obyvatele q =	130 l/os./den
koef. denní potřeby kd =	1,5
koef. hodinové potřeby kh =	1,8

Bilance potřeby pitné vody v obci Bukovany (bez výroby)

	Obyv	Qp [m3/den]	Qp [l/s]	Qd [m3/den]	Qd [l/s]	Qh [l/s]
stávající stav	762	99,06	1,15	148,59	1,72	3,10
návrh	1665	216,41	2,50	324,62	3,76	6,76

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

ÚP počítá s tím, že zastavitelné plochy Z1 až Z15 budou napojeny na obecní vodovod.

Ostatní části obce (chatové osady a rozvojová lokalita Z17) jsou nebo budou zásobovány individuálně ze zdrojů u jednotlivých nemovitostí a jejich napojení na obecní vodovod se nepředpokládá.

kanalizace

Obec má nově realizovanou kanalizaci včetně ČOV (700 EO). ČOV je mechanicko - biologická 2 x 350 EO, v současné době provozovatel prověřuje její vytížení a případnou rezervu pro další rozvoj. Ochranné pásmo ČOV je zaneseno do Územního plánu. Z bilancí vyplývá nutnost intenzifikace ČOV. Vodovodní i kanalizační řady jsou zaneseny ve výkresu I.2.c výkres dopravní a technické infrastruktury.

Napojení chatových osad na kanalizační síť obce se nepředpokládá, řešení likvidace odpadních vod ve vymezených rozvojových plochách bude řešeno v rámci stavební přípravy těchto ploch.

dešťové vody, vodní režim v krajině

- územní plán navrhuje vsakování maximálního množství srážkových vod na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, popřípadě doplňkově zadržení v retenčních, vsakovacích a odpařovacích nádržích
- podél komunikací budou dešťové vody odváděny do podélných vsakovacích mělkých příkopů vyspádovaných, bez úprav povrchu a napojených na místní vodoteče
- na několika místech je orná půda odvodněna

energetika

- severně od sídla územím prochází vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV
- zásobování elektrickou energií je zajišťováno venkovním vedením (převážně mimo sídlo) i podzemním vedením (v sídle) 22 kV a trafostanicemi
- nová spotřeba u menších rozvojových ploch bude napájena ze stávajících distribučních trafostanic, u větších rozvojových ploch budou nové trafostanice navrženy v rámci následující projektové dokumentace

Bilance potřeby elektrické energie v Bukovanech:

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	299	5	1495
návrh	594		2972

- jižně od Bukovan prochází správním územím obce vysokotlaký plynovod z Benešova do Týnce nad Sázavou. Na něj navazuje středotlaký přivaděč, který pomocí středotlakých rozvodů a regulační stanice přivádí plyn do obce
- nově navrhované lokality budou napojeny na systém STL zásobování obce

Bilance potřeby plynu v Bukovanech:

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m3/hod]	[m3/hod]	[m3/rok]	[m3/rok]
stávající stav	299	2,5	748	3500	1 046 500
návrh	594		1486		2 080 050

telekomunikace

- územní plán respektuje stávající trasy telekomunikačních vedení, radioreléových paprsků a stávající komunikační zařízení
- místní telekomunikační síť vyhovuje, je provedena kabelovým rozvodem do účastnických rozvaděčů a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.

nakládání s odpady

- v obci je zaveden systém separovaného sběru pro základní druhy odpadů, systém separovaného sběru odpadů a odvoz na skládku mimo území obce se návrhem územního plánu nemění
- sběrný dvůr pro deponování recyklátů není navrhován
- nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno individuálně, kompostováním.

zdůvodnění koncepce občanské vybavení

- obec disponuje základním občanským vybavením, orientovaným především na obyvatele obce, případně na krátkodobé návštěvníky (turisty). Část tohoto vybavení je umístěna v rámci ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV): obecní úřad, hasičská zbrojnice; dále jsou v rámci ploch OS vymezeny dvě sportovní hřiště. Další občanské vybavení funguje v rámci ploch smíšených obytných (SV): restaurace a penzion.
- podle SLDB 2011 mimo obec vyjíždí 83 studentů či žáků, nejbližší školka, základní školy (jedna pouze s prvním stupněm, druhá s prvním i druhým stupněm výuky) jsou v Týnci nad Sázavou
- v obci fungují tyto spolky a sdružení: TJ Sokol Bukovany, Sbor dobrovolných hasičů Bukovany
- nová zařízení občanského vybavení místního významu mohou být umístěna v rámci ploch smíšených obytných (SV) např. předškolní zařízení, služby a další činnosti – a to podle aktuálních potřeb obyvatel a možností obce.

zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství, jakožto plochy přístupné komukoli bez omezení a zpravidla v majetku obce, jsou základem veškeré infrastruktury: jsou jimi vedeny silnice a místní komunikace, chodníky, jsou v nich vedeny (pod zemí i nad zemí) technické sítě (vodovod, elektrorozvody, plynovody, telekomunikační kabely) a je na nich vymezena veřejná a zpravidla obcí opečovávaná zeleň. Tyto plochy propojují a zpřístupňují veškeré další plochy. Struktura veřejných prostranství tím, že definuje, která místa jsou si blízká, tvoří základ struktury sídla i jeho obrazu. Na podobu i charakter veřejných prostranství, a zvláště těch nejvíce navštěvovaných – urbanistických center a os – je proto třeba klást zvýšený důraz.
Strukturu obce udává především západo-východní urbanistická osa, která sleduje trasu historické silnice Týnec nad Sázavou – Benešov. Dalším prvkem udávajícím strukturu sídla je náves obklopená historickým jádrem soustředného tvaru, jehož hustá struktura se směrem od návsi rozvolňuje. Tyto struktury jsou územním plánem respektovány. Struktura zastavitelných ploch bude reagovat na směrem od návsi rozvolňující se charakter území, který bude nejlépe respektovat zástavba rodinnými domy, umístěnými ve větších zahradách.

zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny již byla odůvodněna výše, v kapitole Ochrana krajinných hodnot.

Vztah přírodních a antropogenních elementů vyjadřuje hodnota koeficientu ekologické stability KES=0,43, což značí území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Krom 23% podílu lesů tvoří krajinný pokryv 59% orné půdy, 4% trvalých travních porostů – jejichž podíl ÚP umožňuje, vymezením ploch NS dále zvýšit – a 0,2% vodních ploch.

Jelikož koncepce uspořádání krajiny a ochrana hodnot území úzce souvisí s řešením vymezených rozvojových ploch Z1 až Z18, je toto ošetřeno i ve znění podmínek prostorového uspořádání dotčených ploch s rozdílným způsobem využití (S, VZ, RI).

Integrální součástí koncepce uspořádání krajiny je:

- návrh ÚSES,
- zajištění retence vody v krajině a možnost realizace protierozních opatření (část orné půdy byla vymezena jako plochy NS, kde je preferován trvalý vegetační pokryv),
- koncepce rekreace v krajině respektuje stávající objekty rekreace individuální a doplňuje je o jednu rozvojovou plochu Z16, jinak je preferován rozvoj nepobytové rekreace (pěší a cyklistická turistika) – jsou vymezeny nové cyklotrasy.
- ohledy na nepobytovou rekreaci v krajině jsou v souladu se zajištěním prostupnosti krajiny (přes území prochází dvě značené turistické cesty i několik cykloturistických tras a jedna cyklostezka).

plochy změn v krajině

K1 plocha pro založení části LBC 4.1 – plochy přírodní NP
K2a-f plocha pro založení části LBK 2 – plochy přírodní NP
K3a-b plocha pro založení části LBK 5 – plochy přírodní NP
K4a-b plocha pro založení části LBK 8 – plochy přírodní NP

územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Prvky systému ekologické stability jsou vymezovány ve třech úrovních, nadregionální, regionální a lokální. Územní systém ekologické stability je vymezen a upřesněn územním plánem dle podkladů nadřazené krajské dokumentace (vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES), územně technických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů územního plánu.

Součástí lesního komplexu v západním segmentu území je regionální biokoridor RK 1220; součástí tohoto biokoridoru jsou vložená lokální biocentra (LBC A4 a LBC C1) a je na něj napojen lokální ÚSES (LBK 2, LBK 4, LBK 5, LBK 7, LBK 8, LBC 2.5, LBC 4.1, LBC 5.1); napojení ostatních ploch a ochranu krajinného rázu zajišťují interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň.

Prvky ÚSES vymezené v nadřazené dokumentaci ZÚR Stč.kraje byly územním plánem převzaty, dle podrobného rozboru a průzkumu v území byly trasy vyhodnoceny jako funkční a z tohoto důvodu nebylo nutné je v územním plánu vymezit jako veřejně prospěšné opatření.

Místní ÚSES byl koordinován zejména v návaznosti na ÚSES v obcích Poříčí nad Sázavou, Týnec nad Sázavou a Benešov. Označení většiny prvků bylo převzato z Generelu lokálního systému ekologické stability krajiny Týnec n. s., Krhanice, Bukovany (1994). ÚSES je z velké části funkční, k vymezení na orné půdě jsou navrženy části biokoridorů a jednoho biocentra na východní straně území jedná se o LBC 4.1, LBK 2, LBK 5 a LBK 8.

Prvky lokálního ÚSES vychází z kostry ekologické stability a jsou tvořeny zahrnutím nejstabilnějších segmentů v krajině tak, aby byly dodrženy limitující parametry tvorby biocenter a biokoridorů a došlo k návaznosti na území sousedních obcí. Soubor opatření realizujících skladebné prvky ÚSES směřují k vytvoření přirozených nebo přírodě blízkých společenstev v daném území.

Biocentra i biokoridory, s výjimkou lesních biocenter a biokoridorů (v plochách lesních-NL), jsou vymezena jako plochy přírodní-NP.

Limitující parametry ÚSES jsou navrženy dle obecných zásad minimálních prostorových parametrů, tzn. šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev min. 15 m, lučních a mokřadních společenstev 20 m; minimální plocha lokálního biocentra a lučních společenstev 3 ha, mokřadů 1 ha.
Principem vymezení systému ekologické stability je plošná ochrana území, na kterém jsou prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) vymezeny. A to jak ochranou ploch s již stávajícími společenstvy s různým stupněm ekologické stability, tak územní ochranou ploch určených k založení (doplnění a realizace neexistujících prvků ÚSES a dosažení optimální funkčnosti biocenter a biokoridorů hospodařením v souladu s podporou druhové diverzity a ochranou přírody).

Plochy prvků ÚSES jsou územní plánem vymezené jako nezastavitelné, zásadním požadavkem je zachování průchodnosti - bezbariérovosti.
Součástí vymezení ÚSES na lokální úrovni je též vymezení liniové a doprovodné zeleně (tzv. interakční prvky), která byla vymezena zejména na základě ortofotomapy a historických map (alejová zeleň). V případě vodotečí (Srbinovský a Peceradský potok) jde o doprovodné břehové porosty, které de facto vymezují nivu vodotečí.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci.

Obecné zásady péče o prvky ÚSES v řešeném území
Územní plán stanoví, že na plochách, vymezených pro lokální ÚSES je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která lze, dle platných předpisů, umísťovat v nezastavěném území. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti, snížení ekologické stability a funkčnosti stávajících a navrhovaných prvků ÚSES. V nefunkčních prvcích ÚSES je nutné zachovat podmínky pro vznik přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů, při respektování návrhu cílových společenstev a dodržení limitujících parametrů ÚSES.

U lesních společenstev je dlouhodobým cílem postupná úprava druhové skladby porostů na porosty s přirozenou či přírodě blízkou druhovou skladbou, odpovídající konkrétním stanovištním podmínkám.

U lučních společenstev je cílem postupná obnova druhově bohatých luk s extenzivním způsobem hospodaření - založením na orné půdě či vhodným způsobem hospodaření na stávajících lučních porostech.
Obnova luk na orné půdě regionální travino-bylinnou směsí.
Obnovou stávajících luk pravidelným kosením nebo pastvou ve vhodném období, omezováním šíření náletových dřevin a expanzivních druhů rostlin, nehnojení umělými hnojivy a zachování vodního režimu.

U vodních a mokřadních společenstev - hydrografická síť, pokud není vážně narušena, je v krajině dokonale propojena a neměnná, každý vodní tok, pokud nebyly zničeny jeho ekologické funkce, působí v krajině jako biokoridor. Revitalizace vodních toků, malých vodních ploch a mokřadů je základním principem obnovy krajiny.
Revitalizací vodních toků, tj. obnovou přírodě blízkého stavu toků, vodních ploch a mokřadů technickými prostředky, většinou v podobě investičních stavebních akcí, včetně obnovy břehových a doprovodných porostů.

zdůvodnění návrhu 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

Územní plán vymezuje čtyři veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

WD1a,b – plocha pro železniční dopravní stavbu nadmístního významu včetně všech souvisejících staveb (koridor tratě č. 220 úsek Praha – Bystřice u Benešova D204 byl ze ZÚR Stč.kraje vypuštěn, ale jako s nadřazenou stavbou je s ním nadále uvažováno) , v návrhu ÚP je jeho průběk upřesněn tak, aby navazoval na změnu č. 5 ÚPSÚ Poříčí nad Sázavou.
WD2.1 – plocha pro místní komunikaci-dopravní propojení dvou slepých komunikací v zastavěném území, toto propojení usnadní dopravu v území a umožní rozvoj na pozemcích v zastavěném území
WD2.2 – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodojemu, vodojem jímá pitnou vodu pro Bukovany, jeho údržba je ve veřejném zájmu
WD2.3 – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodních zdrojů v jižní části území, vodní zdroje slouží jako záložní zdroje pitné vody pro Bukovany, proto je jejich údržba ve veřejném zájmu

zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

Žádné takovéto stavby ani prostranství nebyly územním plánem vymezeny.

zdůvodnění vymezení plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Po posouzení rozvojových ploch Z2, Z4, Z6-Z10 byl v návrhu územního plánu uplatněn požadavek na zpracování územních studií, a to zejména z těchto důvodů:
Pro plochu **Z2**
-navrhnout strukturu veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektovat při tom (a případně zvýraznit) urbanistickou osu ulice při jižní hranici plochy Z2, která bude sloužit též jako způsob napojení větší části plochy Z2 na síť místních komunikací,
- navrhnout odstínění od silnice II/106 pomocí izolační zeleně
-navrhnout způsob parcelace území - pozemky vymezit v minimální velikosti 800m^2
-navrhnout způsob zajištění zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.
-je požadováno prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. v rámci zpracování územní studie

Pro plochu **Z4**
-navrhnout strukturu veřejných prostranství a veřejné zeleně
- vyřešit napojení lokality na stávající dopravní síť
- zajistit pěší propojení lokality do centra obce jinak než vedle nebo přes silnici II/106
-navrhnout způsob parcelace území - pozemky vymezit v minimální velikosti 800m^2
-navrhnout způsob zajištění zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.
-je požadováno prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. v rámci zpracování územní studie

Pro plochu **Z6**
-plocha lokality větší než 2 ha,

-ochrana krajinného rázu, zajistit respektování harmonických vztahů a relativně drobného měřítka krajinné mozaiky,
-navrhnout strukturu veřejných prostranství a veřejné zeleně
- zřídit komunikaci pro obsluhu vodojemu
- napojit území minimálně pro pěší na cestu vedoucí od čerpací stanice, tak aby byl umožněn průchod až k autobusové zastávce
-navrhnout způsob parcelace území - pozemky vymezit v minimální velikosti 800m^2
-navrhnout způsob zajištění zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.
-je požadováno prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. v rámci zpracování územní studie

Pro plochu **Z7**
-navrhnout strukturu veřejných prostranství a veřejné zeleně
- vyřešit parcelaci na poměrně složitém terénu, tak aby ho respektovala
-navrhnout způsob parcelace území - pozemky vymezit v minimální velikosti 800m^2
-navrhnout způsob zajištění zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.
-je požadováno prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. v rámci zpracování územní studie

Pro plochu **Z8**
-plocha lokality větší než 2 ha,
-ochrana krajinného rázu, zajistit respektování harmonických vztahů a relativně drobného měřítka krajinné mozaiky,
-navrhnout strukturu veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektovat při tom a navázat na stávající urbanistickou strukturu sousedního historického jádra (směrem od centra snižovat hustotu zástavby a zvětšovat velikost pozemků)
- hledat přímější napojení lokality na centrum
-navrhnout způsob parcelace území - pozemky vymezit v minimální velikosti 800m^2
-navrhnout způsob zajištění zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.
-je požadováno prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. v rámci zpracování územní studie

Pro plochu **Z9**
-plocha lokality větší než 2 ha,
-ochrana krajinného rázu, zajistit respektování harmonických vztahů a relativně drobného měřítka krajinné mozaiky,
-navrhnout strukturu veřejných prostranství a veřejné zeleně
- zakomponovat do návrhu zeleň nacházející se v prostoru mezi rozvojovou plochou a zastavěným územím
- vyřešit napojení rozvojové lokality na stávající dopravní infrastrukturu
-navrhnout způsob parcelace území - pozemky vymezit v minimální velikosti 800m^2
-navrhnout způsob zajištění zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.
-je požadováno prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. v rámci zpracování územní studie

Pro plochu **Z10**
-ochrana krajinného rázu, zajistit respektování harmonických vztahů a relativně drobného měřítka krajinné mozaiky,
-navrhnout strukturu veřejných prostranství a veřejné zeleně
- vyřešit parcelaci na poměrně komplikovaném terénu
-navrhnout způsob parcelace území - pozemky vymezit v minimální velikosti 800m^2
-navrhnout způsob zajištění zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.
-je požadováno prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. v rámci zpracování územní studie

zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

od.j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Charakter zastavěného území dovoluje umístit novou výstavbu v rámci vymezeného zastavěného území: proluky – v zastavěném území bylo napočítáno 80 parcel v prolukách.
Brownfieldy se na území Bukovan nevyskytují.

využití zastavitelných ploch vymezených v předchozí ÚPD

Od doby schválení ÚPSÚ (1996), a jeho změn bylo již v rámci tehdy vymezených rozvojových ploch zastavěno 9,46 ha. Dále v rámci rozvojových ploch Z1 a Z7 již výrazně pokročila územní příprava (probíhají stavební řízení na stavby komunikací, sítí a rodinných domů) a dá se zde v dohledné době –i v již v průběhu projednání Návrhu územního plánu -předpokládat zahájení výstavby potažmo převedení těchto ploch do zastavěných.

vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Dobrá dostupnost Benešova a Týnce nad Sázavou zapříčinila vyšší stavební činnost a poptávku po stavebních pozemcích, tento trend má poměrně konstantně stoupající charakter. Další umocnění poptávky po stavebních pozemcích je předpokládáno po realizaci dálnice D3, která Bukovany přes Týnec nad Sázavou spojí s Prahou.
Návrh územního plánu reaguje na tyto trendy, navrhuje však jen dvě úplně nové zastavitelné plochy (Z9 a Z17) a částečně rozšiřuje stávající (Z5 a Z6). 2 plochy jsou přeřazeny oproti ÚPnSÚ z výhledu do návrhu (Z4 a Z12)- návrh územního plánu vymezuje nad rámec ploch již posuzovaných a vyhodnocených předchozí ÚPD tedy 4,66 ha, a to na základě požadavků obce, vyplývajících ze záměrů Zadání ÚP, ostatní plochy byly již vymezeny v rámci stávajícího územního plánu a jeho změn.
Krom dopravní dostupnosti, nabídky občanské a technické vybavenosti a kvality životního prostředí, které územní plánování ovlivňuje výrazně, má zásadní důležitost životní a ekonomická úroveň celého funkčního regionu (kterým je v případě Bukovan Pražský metropolitní region) a situace na pracovním trhu a na trhu nemovitostí. Zapojení do většího funkčního regionu má navíc za následek užší územní specializaci, kterou lze vysledovat i ve vztahu Týnce nad Sázavou a Bukovan, kde Týnec se rozvíjí jako centrum zaměstnanosti a vybavenosti, kdežto Bukovany mají převážně obytný a rekreační charakter. Obytná funkce, požadovaná obcí k posílení se plně odvíjí od dobré dopravní dostupnosti Týnce a Benešova a plánovaná výstavba dálnice D3 může posílit též vazbu na Prahu.
Podrobnější zdůvodnění viz kapitoly: „zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce – širší kontext“ a „zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

od.k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

postavení obce v systému osídlení

Obec Bukovany je stabilní součástí sídelní struktury. Obec je tvořena hlavním sídlem Bukovany, bývalou hájovnou Taranka a dvěma chatovými osadami Osan a Svárov.

V obci převažuje obytná funkce, původní zemědělské statky v současné době slouží buď z části nebo celé k bydlení. Dále se zde nachází dvě rekreační chatové osady, jeden větší areál zemědělské výroby a jeden spíše menší areál lehké výroby.
Území obce leží na okraji Metropolitní rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Hlavní dopravní tepnou propojující Bukovany s okolím je silnice II/106.

Obec Bukovany je členem mikroregionu Týnecko, který byl založen v r. 2000 a sdružuje 7 obcí v okrese Benešov. Jeho cílem je celkový rozvoj mikroregionu a cestovního ruchu.

širší dopravní vztahy
dopravní vztahy
Dopravní obsluhu zajišťuje silnice II. třídy č. 106, která prochází zastavěným územím a vede do Benešova, kde se napojuje na E55 ve druhém směru pokračuje přes Týnec nad Sázavou do Štěchovic.
Železnice - úsek trati č. 210 je stabilizovaný, není potřebné navrhovat jiné řešení.
Koridor železnice vymezený v ZÚR jako D204 (v současné době zrušený, ale v PÚR stále zahrnutý) je koordinován se sousední obcí Poříčí nad Sázavou, je zpřesněn tak aby navazoval na vymezení ve změně č. 5 ÚPSÚ Poříčí nad Sázavou. Protože stavba D204 byla rozhodnutím soudu ze ZÚR vypuštěna, je vymezen jako návrhová plocha „plochy a koridory dopravní infrastruktury – drážní“ (DZ).

nadřazená technická infrastruktura
nadzemní el. vedení 110 kV
VTL plynovod
vodní zdroje, zásobující krom Bukovan též Týnec nad Sázavou a případně další obce ve Středočeské vodárenské soustavě

Územní plán respektuje veškeré nadmístní systémy technické infrastruktury v jejich dosavadním rozsahu a významu.

Sousední obce a katastrální území:
Poříčí nad Sázavou - k.ú. Poříčí nad Sázavou
Týnec nad Sázavou - k.ú. Týnec nad Sázavou, k.ú. Krusičany, k.ú. Pecerady
Benešov - k.ú. Úročnice

širší vztahy územního systému ekologické stability a dalších přírodních systémů
Západní částí přes lesní pozemky řešeným územím prochází regionální biokoridor RK 1220.
V návrhu lokálního ÚSES je zohledněna návaznost na prvky v rámci širších vztahů (viz. výše), a návaznost na lokální ÚSES na území sousedních obcí. Území obce Bukovany leží v severozápadní části okresu Benešov, na rozhraní oblastní Benešovsko a Dolní Posázaví, ÚP Bukovan koordinuje označení prvků lokálního ÚSES na základě širších vztahů území (především dle „Generelu lokálního systému ekologické stability krajiny Týnec n.s., Krhanice, Bukovany).

limity využití území
Územním plánem jsou respektovány veškeré identifikované limity využití území:

kulturní hodnoty:
- území archeologického zájmu 2. kategorie – středověké a novověké jádro vsi, jádro vsi při prameništi pravostranného přítoku Srbinovského potoka
- celé území je územím s možnými archeologickými nálezy
- ochranné pásmo hřbitova limit 100 m
ochrana přírody a krajiny:
- významné krajinné prvky ze zákona
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa)
- prvky ÚSES (viz výše)
- ochranné pásmo výrobního zařízení

dopravní infrastruktura:
- silnice II. třídy 106, železniční koridor „Posázavského Pacifiku“
technická infrastruktura
- ochranné pásmo el. vedení VVN a 22 kV
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásmo ČOV
- ochranné pásmo telekomunikačního zařízení
voda:
- zvláštní povodeň pod vodním dílem Želivka

od.l) vyhodnocení splnění požadavků zadání a další základní informace o pořízení územního plánu

Územní plán byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu Bukovan, ve kterém jsou specifikovány požadavky na řešení.

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání

Níže odkazujeme na jednotlivé kapitoly a body zadání, případně kurzívou citujeme jednotlivé požadavky, které jsou následně vyhodnoceny.

a)1 – ÚP respektuje současné hodnoty a historické uspořádání sídla (viz kap b) výroku) a navrhuje takový rozvoj, který reaguje na nové podmínky v území (viz. kap c) výroku)
– požadavky PÚR ČR jsou vyhodnoceny v kap. b) tohoto odůvodnění
– požadavky ÚPD vydané krajem jsou vyhodnoceny v kap. b) tohoto odůvodnění
– požadavky ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů:

- *upřesnění prvku ÚSES v západní části katastru mezi vrcholy Taranka a Srbínov a vytvořit vhodné podmínky pro pozemky k plnění funkcí lesa* → vymezení prvků ÚSES bylo upřesněno na základě koordinace s územním plánem Týnce nad Sázavou, generelu ÚSES a vlastního průzkumu
- *nezvyšovat stávající zornění zemědělské půdy a vytvořit podmínky pro lesní plochy* – zornění zemědělské půdy se územním plánem nenavyšuje, velké zemědělské plochy jsou rozčleněny prvky ÚSES
- *zajistit dostatečnou prostupnost komunikace č. II/106 Benešov – Týnec nad Sázavou i v zastavěném území obce* → komunikace je ponechána v současném stavu, její prostupnost není zmenšována
- *zohlednit blízkost měst Týnec nad Sázavou a Benešov včetně vhodné dostupnosti* → obě města jsou dobře dostupná po silnici II/106 v Bukovanech jsou umístěny dvě autobusové zastávky, rozvoj Bukovan je vázán na blízkost těchto měst, do nichž se z Bukovan dojíždí za vyšší občanskou vybaveností, Týnec je dostupný též po cyklostezce, Benešov po cyklotrase
- *zohlednit vyšší zájem o stavební pozemky zapříčiněný výstavbou dálnice D3* → územní plán navrhuje dvě nové lokality pro zastavění, dvě lokality se mění z územní rezervy na návrh a další dvě jsou rozšířeny, tímto je kapacita stavebních pozemků rozšířena a pokryje i narůstající zájem o stavební pozemky
- *regulovat rozvojové plochy* → všechny rozvojové plochy jsou regulovány stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem uspořádání, kromě toho je 8 ploch požadováno zpracování územní studie
- *chránit podzemní zdroje vody a prověřit možnosti řešení čištění vody* → podzemní zdroje vody jsou chráněny, jsou kolem nich vymezena pásma I. a II. stupně ochrany, všechny vyznačené vodní zdroje se nachází v nezastavěném území, část vodních zdrojů je součástí lokálního biokoridoru, pokud jde o čištění vody ve vodních zdrojích jihozápadně od Bukovan, projektant ÚP není kompetentní k návrhu řešení (doporučuje zpracování samostatné odborné studie)
- *zohlednit záměr D3 s rizikem navýšení dopravy, hluku a emisí* → vedení D3 není plánováno přes území Bukovan, nejbližší sjezd je dle ZÚR vymezen do Týnce nad Sázavou, navýšení dopravy

může probíhat nárazově při komplikacích na D3, jinak by dálnice D3 měla objem dopravy v Bukovanech spíše snížit; vzhledem ke vzdálenosti plánovaného záměru D3 od Bukovan se s výrazným navýšením hluku a emisí nepočítá

- *zajistit ochranu BPEJ třídy I. a II. s ohledem na rozvoj sídla* → zábor v I. třídě ochrany nevzniká, nový zábor ve II. třídě ochrany BPEJ je minimální, jedná se o rozšíření lokality Z5 o 0,29 ha a převedení lokality Z4 z výhledu do návrhu, ostatní zábory ve II. třídě ochrany jsou převzaté z původního Územního plánu sídelního útvaru Bukovany ve znění jeho změn
- *chránit chatové oblasti v severní části katastrálního území (chatová osada Svárov a Osan)* → chatová oblast Osan je respektována v současném zastavěném území a uvnitř zastavěného území jsou vymezeny dvě rozvojové lokality Z18a a Z18b; u chatové osady Svárov je umožněn rozvoj jižním směrem (Z16), který je ukončen ponecháním pásu lesní zeleně a koridorem D204. Lokalita může být nepříznivě ovlivněna plánovanou tratí č. 220, proto je rozvoj možný za podmínky splnění hygienických limitů.
- *chránit v jižní části správního území nacházející se malý vodní tok Srbinovský potok, jenž je lemován nivní flórou na podloží glejové půdy* → Srbinovský potok je vymezen v plochách dle k.n. Bukovany u Týnce nad Sázavou, tam kde vodní plochy v katastrální mapě chybí je vymezen dle stávajícího průběhu čárou. Okolí Srbinovského potoka je lemováno plochami NS smíšeného nezastavěného území. V části jeho horního toku je vymezen LBK 8, zbytek nivy neprocházející přes les je vymezen jako interakční prvek. Plochy kolem vodotečí jsou vymezeny jako NS plochy smíšené nezastavěného území, kde je hospodaření na nich regulováno jako extenzivní, dále jsou vymezeny jako interakční prvky systému ÚSES.

– další požadavky:

Územní plán navazuje na ÚPSÚ Bukovany včetně jeho změn, zohledňuje kontinuální vývoj. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch byly použity zejména dosud nevyužité návrhové plochy vymezené v dosavadním ÚPSÚ.

Rozvoj sídla je navržen v souladu s demografickým vývojem viz. kap. od.i) Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Rozvoj v návaznosti na samotu Taranka umožněn není.

Územní plán respektuje objekty drobné historické architektury, jsou zakresleny ve výkrese OD1 koordinační výkres.

Celé řešení je územím s možnými archeologickými nálezy a tento stav je v územním plánu respektován.

Charakter obce je podpořen vymezením historického jádra obce, v němž jsou stanoveny takové regulace, které zajistí rozvoj ve stávajících dimenzích a tvarosloví, tak aby nebyl narušen charakter jádra obce. Rozvoj obce reaguje na předpokládaný rozvoj, tak aby i nadále byl zachován její charakter spíše menšího sídla se silnou vazbou na sousední Týnec nad Sázavou.

Územní plán podporuje rozvoj v zásadách stávající sídelní struktury, širší vztahy se zásadně nemění. Je navržena pouze jedna rozvojová plocha nenavazující na zastavěné území (Z17). Jde o plochu výroby a skladovaní – zemědělská výroba, v této ploše je umožněno pouze pastevectví a chovatelství a s tím spojené zázemí, žádá jiná plocha odtržená od zastavěného území se nenavrhuje.

Většina zastavěného území je vymezena ve stabilizovaných plochách S – plochy smíšené obytné, které pojímají zástavbu proluk i zahrady. Nové zahrady v krajině se nenavrhují.

Územní plán stanovil podmínky využití zastavěného území a prověřil a navrhl zastavitelné plochy pro rozvoj území v souladu se strategií rozvoje území.

Územní plán navrhl zastavitelné plochy převážně pro bydlení v plochách S - plochy smíšené obytné.

Cca 84% zastavitelných ploch vychází z dokumentace, která byla již dříve řádně projednána a vydána.

Územní plán zohledňuje pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením dle podkladů a informací dodaných zpracovateli územního plánu.

Do zastavitelných ploch byly nově zařazeny dvě nové lokality Z9 a Z17, dvě lokality byly z výhledu přeřazeny do návrhu (Z4 a část plochy Z12) a další dvě lokality byly územním plánem rozšířeny (Z5, Z6).

V území s možným ohrožením hlukové zátěže (z dopravní stavby a výrobních a skladovacích areálů) bylo navrženo podmíněně přípustné využití týkající se staveb určených pro bydlení.

V blízkosti dopravní stavby II/106 byl navrhnut pás zeleně, který oddělí silnici od staveb pro bydlení.

Parkování kamionové dopravy v centru je vyloučeno, ostatní parkování je přípustné pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím.

Kolem vodních zdrojů jsou respektována ochranná pásma I. a II. stupně, jejich podmínky mají zabránit znečištění vodních zdrojů.
Celkový zábor ZPF BPEJ II. třídy čítá 4,76 ha, z toho však bylo 3,24 ha zahrnuto v původním ÚPSÚ Bukovany a 1,23 ha bylo v ÚPSÚ zahrnuto ve výhledu, který byl v ÚPSÚ také bilancován jako zábor. Pouze tedy 0,29 ha je navrženo úplně nově.
V případě tohoto nového záboru ve II. třídě BPEJ se jedná o rozšíření stávající rozvojové plochy Z5a, která doplňuje okraj zastavěného území a uzavírá jeho strukturu.
Určitou překážkou narušující plynulé vedení biokoridorů ÚSES je pouze trať 210. Trať je ale pouze jednokolejná s průjezdem zhruba jednou za hodinu, z toho plyne, že překážka je poměrně snadno překonatelná a není tedy důvodu k nějakému významnému zásahu.
Koridor železniční tratě D204 může mít negativní vliv na rekreační potenciál osady Svárov, záleží ovšem na projektovém řešení samotné tratě. Proto bude rozvoj rekreační lokality koordinován se záměrem koridoru.
Územní plán vymezuje příjezdovou cestu k vodojemu.

Požadavky na rozvoj zastavitelného území, vymezení ploch přestavby a tvorbu urbanistické koncepce jsou součástí kap. od. i) tohoto odůvodnění

Podněty obce:
1 Územní plán převedl plochy z výhledu do návrhu, plochy přiléhají k zastavěnému území a rozvoj v nich bude vhodným doplněním struktury obce, hlukové limity jsou řešeny podmíněným přípustným využitím.
2 Stávající plocha výroby je rozšířena o návrhovou plochu, která je přeměněna z návrhové plochy se smíšenou funkcí. Rozvoj této plochy je podmíněn splněním hlukových limitů na sousední obytné území.
3 Územní plán vymezil plochu pro zřízení komunikace k vodojemu.
Podněty veřejnosti:
1 požadavek byl splněn (návaznost na záměr obce 2, 1 viz výše)
Požadavky 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 2, 9 byly prověřeny a zapracovány do územního plánu.
Požadavek 5 byl prověřen a zapracován do územního plánu s podmínkou umožnění zřízení chodníku pro pěší přes řešené území (parc. č. 2487/27 nebo 2487/21).
Požadavek 6 byl splněn tak aby plocha smíšená obytná nezasahovala do stanoveného ochranného pásma výrobního zařízení, byl ponechán zmenšený pás ochranné zeleně.
Územní plán stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným využitím viz kap. f) výrokové části územního plánu.
Rozvojové plochy na území Bukovan mají spíše menší měřítko a jsou rozprostřeny kolem celého sídla tak aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj obce.
Samostatné vymezení ploch zahrad uplatněno není, zahrady jsou zahrnuty v plochách S –plochy smíšené obytné a v plochách B – plochy bydlení

a)2.I – požadavky PÚR ČR a ÚPD vydané krajem jsou vyhodnoceny v kap. od.b) tohoto odůvodnění, požadavky na řešení územního plánu jsou vyhodnoceny v kap. od. i) zdůvodnění základní koncepce dopravní infrastruktury tohoto odůvodnění
a)2.II. – požadavky PÚR ČR jsou vyhodnoceny v kap. od.b) tohoto odůvodnění, další požadavky jsou vyhodnoceny v kap. od. i) zdůvodnění základní koncepce technické infrastruktury tohoto odůvodnění
a)2.III. – další požadavky jsou vyhodnoceny v kap. od. i) zdůvodnění koncepce občanského vybavení
a)2.IV. – do veřejného prostranství jsou zahrnuty návesní prostory, dětské hřiště a drobné plochy veřejné zeleně
a)3 – požadavky PÚR ČR jsou vyhodnoceny v kap. od.b) tohoto odůvodnění
- řešení úkolů územního plánu je zdůvodněno v kap. od. i) zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny
a)4 – požadavky jsou vyhodnoceny v kap. od. c) tohoto odůvodnění
a)5 - požadavky jsou vyhodnoceny v kap. od. e) tohoto odůvodnění

b) z kapitoly nevyplývají žádné požadavky na vymezení územních rezerv

c) Územní plán vymezuje čtyři veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

WD1a,b – koridor tratě č. 220 úsek Praha – Bystřice u Benešova D204 – převzat ze ZÚR středočeského kraje a upřesněn tak aby navazoval na změnu č. 5 ÚPSÚ Poříčí nad Sázavou. Protože stavba D204 byla rozhodnutím soudu ze ZÚR vypuštěna, je tento koridor vymezen jako návrhová plocha dopravní infrastruktury – drážní (DZ)
WD2.1 – dopravní propojení dvou slepých komunikací v zastavěném území, toto propojení usnadní dopravu v území a umožní rozvoj na pozemcích v zastavěném území
WD2.2 – místní komunikace pro obsluhu vodojemu, vodojem jímá pitnou vodu pro Bukovany, takže jeho údržba je ve veřejném zájmu
WD2.3 – místní komunikace pro obsluhu vodních zdrojů v jižní části území, vodní zdroje slouží jako záložní zdroje pitné vody pro Bukovany, proto je jejich údržba ve veřejném zájmu

d) ÚP vymezuje 8 územních studií – viz kap j) výroku

e) variantní řešení nebylo požadováno a žádné varianty nebyly zpracovány

f) ÚPD je uspořádána dle požadavků zadání

h) Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.8.2016 požadováno.

Postup pořízení územního plánu je popsán v kapitole od.a).

od.m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V řešeném území je vymezena plocha pro železniční dopravní stavbu nadmístního významu –koridor trati Praha – Bystřice u Benešova D 204, která byla ze ZÚR Stč.kraje vypuštěna (zrušena rozhodnutím soudu). Potřeba vymezení této stavby, která v severovýchodním okraji zasahuje na území Bukovan, vyplývá z koordinace vztahů v území a z předpokladu, že s touto stavbou je stále dle PÚR počítáno jako se záležitostí nadmístního významu.

od.n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení vyhlášky č. 13/1994 Sb., Postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů (§ 3 - § 7)

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND K. Ú. BUKOVANY

číslo lokality	způsob využití	zábory podle jednotlivých kultur				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	celkem (ha)	nově vymezeno oproti ÚPnSÚ
		orná půda	zahrady	ovoc. sady	trvalé travní porosty	I	II	III	IV	V			
Z1	S	1,51				0	0	0	1,03	0	5.32.11	1,51	
						0	0	0	0,48	0	5.32.41		
Z2	S	1,45				0	0,18	0	0	0	5.15.00	1,45	

						0	0	0	1,27	0	5.32.11		
Z3	S	0,19				0	0	0	0,19	0	5.32.11	0,19	
Z4	S	1,42				0	0,72	0	0	0	5.29.01	1,42	
						0	0,51	0	0	0	5.29.11		
						0	0	0	0	0,01	5.37.16		
						0	0	0	0	0,18	5.40.78		
Z5	S	1,15				0	0,71	0	0	0	5.29.11	1,15	0,29
						0	0	0	0	0,3	5.37.16		0,19
						0	0	0	0	0,14	5.32.14		
Z6	S	4,21				0	0	0,24	0	0	5.46.00	4,21	0,08
						0	0	0,02	0	0	5.46.10		
						0	0	0	0	3,11	5.32.14		0,93
						0	0	0	0	0,84	5.37.16		
Z7	S	2,06	0,16			0	0	0,4	0	0	5.46.00	2,22	
						0	0	0,04	0	0	5.46.10		
						0	0	0	1,27	0	5.32.11		
						0	0	0	0	0,51	5.39.19		
Z8	S	3,34	0,38			0	1,42	0	0	0	5.29.11	3,72	
						0	0	1,24	0	0	5.29.14		
						0	0	0,38	0	0	5.46.10		
						0	0	0	0,68	0	5.32.11		
Z9	S	1,6				0	0	0,04	0	0	5.32.01	1,60	0,04
						0	0	0	0,18	0	5.32.04		1,56
						0	0	0	1,38	0	5.32.11		
Z10	S	1,5				0	0	0	1,45	0	5.32.11	1,50	
						0	0	0	0	0,05	5.68.11		
Z11	S		0,57			0	0	0	0,56	0	5.32.41	0,57	
						0	0	0	0	0,01	5.32.14		
Z12	S	0,86				0	0	0	0	0,86	5.32.14	0,86	
Z13	S	0,35	0,1			0	0	0	0	0,45	5.32.14	0,45	
Z14	VL	1,36				0	0	0	0,84	0	5.32.04	1,36	
						0	0	0	0,03	0	5.32.41		
						0	0	0	0	0,49	5.32.14		
Z15	S	1,41	0,01			0	0	0	1,42	0	5.32.04	1,42	
Z16	RI	0,71				0	0,13	0	0	0	5.29.11	0,71	
						0	0	0	0,58	0	5.32.11		
Z17	VZ	1,4				0	0	0,11	0	0	5.29.04	1,40	1,39
						0	0	1,28	0	0	5.29.14		
						0	0	0	0,01	0	5.32.51		0,01
WD2.1	PV	0,04	0,07			0	0	0	0,06	0	5.32.41	0,11	
						0	0	0	0	0,05	5.32.14		
WD2.2	DS	0,23				0	0	0,01	0	0	5.46.00	0,23	0,01
						0	0	0	0	0,11	5.32.14		0,22
						0	0	0	0	0,11	5.37.16		
WD2.3	DS	0,04			0,37	0	0	0	0,08	0	5.32.11	0,41	0,05
						0	0	0	0	0,11	5.32.14		
						0	0	0	0	0,22	5.68.11		
Z4a	PV	0,06				0	0	0	0	0,06	5.40.78	0,06	0,06
Z6a	PV	0,01				0	0	0	0	0,01	5.32.14	0,01	

Z6b	DS	0,09				0	0	0	0,07	0	5.32.04	0,09	0,09
						0	0	0	0	0,02	5.37.16		
Z7a	DS	0,1				0	0	0,02	0	0	5.46.00	0,10	0,02
						0	0	0	0,05	0	5.32.11		0,05
						0	0	0	0	0,03	5.39.19		0,03
Z9a	DS	0,01				0	0	0	0,01	0	5.32.11	0,01	0,01
celkem		**19,29**	**1,11**	**0**	**0,37**	**0**	**3,67**	**3,78**	**11,64**	**7,67**		**26,76**	**5,03**

Nově vymezené plochy oproti již bilancovaným v původním územním plánu jsou menšího rozsahu a z celkových záborů v řešeném území zaujímají 18,8%.
81,2 % záborů ZPF je obsaženo a bilancováno v platné územně plánovací dokumentaci.

Zábor ZPF podle tříd ochrany

I	II	III	IV	V	Celk.
0,00	**4,76**	**3,78**	**10,55**	**7,67**	**26,76**
0,0%	**17,8%**	**14,1%**	**39,4%**	**28,7%**	**100%**

Zábory se nedotýkají nejhodnotnější půdy nacházející se v I. třídě ochrany. Největší procento záborů 39,4% je navrženo ve IV. třídě ochrany. Ve II. třídě ochrany je navrženo 4,76 ha, tj. 17,8% záborů a z toho naprostá většina již byla bilancováno v ÚPSÚ: 4,47 ha.

Rozdělení záborů dle způsobu využití:

účel záboru	ha	%
zast. plochy - bydlení (stávající zastav. pl):	19,18	71,7%
zast. plochy - bydlení (nově vymezené pl.):	3,09	11,5%
zast. plochy – rekreace (stávající zastav. pl):	0,71	2,7%
zast. plochy – rekreace (nově vymezené pl.):	0,00	0,0%
zast. plochy - výroby a skladování (stávající zastav. pl.)	1,36	5,1%
zast. plochy - výroby a skladování (nově vymezené pl.)	1,40	5,2%
plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infr. (stávající zastav.pl):	0,48	1,8%
plochy veřejných prostranství a plochy dopravní. Inf. (nově vymezené pl):	0,54	2,0%

Odůvodnění záboru ve II.třídě ochrany

Dle §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č. 41/2015 Sb.), část III: Zásady plošné ochrany ZPF odst. 4 se odst. 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení: Zastavitelné plochy pro bydlení Z2, Z8 a Z16 jsou v ÚPSÚ ve znění jeho změn obsaženy, ke změně určení tedy nedochází. Také Z4 je v ÚPSÚ již bilancována a vymezena jako výhled. Pouze část plochy Z5a je vymezena nově a to 0,29 ha.
Plocha Z2 leží mezi dvěma silnicemi (II/106 a původní hlavní silnicí na Týnec nad Sázavou) zábor ve II. třídě ochrany tvoří menší část celkového záboru plochy 0,18 ha. Tato drobná ploška navíc leží z velké části u křížení zmiňovaných komunikací, takže její hodnota je tím zmenšena. Celá lokalita je beze změny převzata z ÚPSÚ.
Plocha Z8 leží v návaznosti na centrum Bukovan a zábor II. třídy je obklopen zábory na III. a IV. třídě. Celá lokalita je beze změny převzata z ÚPSÚ.
Z16 je beze změny převzata z ÚPSÚ. Zábor ve II. třídě je minimální (0,13 ha).
Z4 je obklopena zastavěným územím a silnicí II/106. Rozvoj tohoto území je doplněním zastavěného území, tak aby v něm nevznikali nevyužité „díry“.

Velká část rozvojové plochy vymezené v ÚPSÚ, jejíž součástí je Z5a, je již zastavěná, tudíž je pravděpodobné, že se bude dále kontinuálně zastavovat, část zbývající plochy je již rozparcelována a jelikož její rozloha je poměrně malá, tak není zatížena územní studií.
V souladu s původní územně plánovací dokumentací již bylo území postupováno (parcelace a prodej pozemků, zahájení výstavby, případně již dokončené realizované stavby) a ve veřejném zájmu obce není zcela popřít své původní záměry v neprospěch svých občanů (někteří vlastníci by navíc mohli uplatnit po obci náhrady ve výši svých prokazatelně vynaložených prostředků ve smyslu ust. § 102 stavebního zákona).
Vstup do II.třídy ochrany je tedy v tomto případě zdůvodněn akceptováním stávající urbanistické koncepce řešící rozvoj obce.

Pozemky PUPFL

Územní plán zasahuje v rámci lokalit Z12 a Z18a,b do pozemků určených k plnění funkce lesa. Předmětná část plochy Z12 i plochy rekreace Z18a,b byly v ÚPSÚ vymezeny jako rekreace-stav, i když jde o lesní pozemky- souhlas byl tak vydán v rámci pořizování ÚPnSÚ. V případě ploch rekreace Z18a,b se jedná o proluky v zástavbě, kde nelze zajistit řádné hospodaření na lesních pozemcích.
Protože navržené obytné, resp. rekreační využití je v těchto případech vhodné, v souladu s urbanistickou koncepcí a nikterak nenarušuje krajinný ráz, ÚP tyto plochy vymezuje jako návrhové. Důvodem je též, že ve veřejném zájmu obce není zcela popřít své původní záměry v neprospěch svých občanů (někteří vlastníci by navíc mohli uplatnit po obci náhrady ve výši svých prokazatelně vynaložených prostředků ve smyslu ust. § 102 stavebního zákona). U 2 stávajících chat na lesních pozemcích 3028/5 a 3026/1 je umožněno žádat o vynětí z PUPFL a to max. do výměry každého objektu 100m2, a to u pozemku stávající stavby pro rodinnou rekreaci je za účelem stavebních úprav nebo novostavby na místě původní stavby (zábor max.0,013 ha).

Zábory PUPFL			
označení plochy	navržené využití	pozemek	plocha [ha]
Z18a (převzato z ÚPnSÚ)	RI	2266/1-5	0,26
Z18b (převzato z ÚPnSÚ)	RI	2266/7	0,12
Z12 (převzato z ÚPnSÚ)	S	2073/1; 2090/1	0,16
chaty na les.poz.-stav	RL	3028/5; 3026/1	0,013
Celkem			**0,553**

Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) se nachází většina rozvojových ploch kromě Z4, Z5, Z10, Z11, Z14 a Z15. Krom okraje plochy Z1, která se nachází na okraji většího lesního porostu, však jde o ochranné pásmo drobných lesíků v sídle a v zemědělské krajině, které mají v sídle samotném spíše charakter veřejné zeleně.

od.o) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

bude doplněno

od.p) vyhodnocení připomínek

bude doplněno

od. q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části odůvodnění územního plánu: 52 stran textu
grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:
II.2.a: Koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000
II.2.b: Širší vztahy, měřítko 1 : 50 000
II.2.c: Předpokládané zábory půdního fondu, měřítko 1 : 5 000