Změna č.1 Územního plánu Bukovany

04/2022

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č.1 ÚP BUKOVANY

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

I.2.a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č. 1	1 : 5 000
I.2.b	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č. 1	1 : 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP BUKOVANY

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

II.2.a	KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
II.2.b	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 15 000
II.2.c	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF-VÝŘEZY Č. 2,3	1: 5 000

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP Bukovany vydal: **Zastupitelstvo obce Bukovany**	změny
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: **2022**	
Pořizovatel: **Obecní úřad Bukovany**	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Miroslav Šiška**	
Funkce: **starosta obce**	

OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD BUKOVANY
STAROSTA MIROSLAV ŠIŠKA
BUKOVANY 154
257 41 TÝNEC NAD SÁZAVOU
IČ: 0050838

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY č.1

FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

Obec Bukovany

č.j. 366/22 **V Bukovanech dne 31.5.2022**

Zastupitelstvo obce Bukovany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55b odst. 10, ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. 11 ze dne 31. 5. 2022

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVANY

Textová část Územního plánu Bukovany se mění následovně:

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se znění 1. věty nahrazuje novým zněním: ***„Zastavěné území obce Bukovany bylo Územním plánem ve znění změny č.1 vymezeno ke dni 26.10.2021“.***

2. V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v subkapitole c.3) vymezení zastavitelných ploch vypouští znění:
   -z řádku plochy Z6 část textu: *„podmínkou využití je zpracování územní studie US6“*
   -z řádku plochy Z7 část textu: *„podmínkou využití je zpracování územní studie US7(část plochy)“*
   -z řádku plochy Z10 část textu: *„podmínkou využití je zpracování územní studie US10“*

3. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v subkapitole f.3) podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání pro plochy, v části „F.3.1 S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ upravují Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kde se 1. odrážka vypouští a nahrazuje novým zněním: ***„- minimální velikost pozemku pro umístění stavby rodinného domu***
   v zastavitelných plochách: 800 m^2
   v zastavěném území - pozemky již k zástavbě oddělené: 600 m2
   v zastavěném území - pozemky nově vzniklé dělením nebo scelením: 800 m2
   (tato podmínka platí také pro oddělovanou část pozemku, tvořící 1 funkční celek se stávajícím rodinným domem, tj. v součtu musí min. výměra odděleného pozemku ke stávajícímu RD a stavby RD činit min. 800 m2)“

4. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v subkapitole f.3) podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání pro plochy „F.3.1 S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ v poslední odrážce „-- v historickém jádru obce je stanoveno:“ vypouští text tohoto znění: „*vzniklé dělením nebo zcelováním pozemků*“.

5. V kapitole j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se první věta nahrazuje novým zněním: ***“Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje 2 plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:”***

6. Z kapitoly j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se vypouští bez náhrady text tohoto znění: „*zastavitelnou plochu Z6, pro kterou je podmínkou zpracování Územní studie US6.*
způsob využití: plochy smíšené obytné S
řešeno bude zejména:

- *podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika*
- *návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa a stávající technickou infrastrukturu*
- *napojení na technickou a dopravní infrastrukturu*
- *plocha umožní zástavbu maximálně 32 rodinných domů*
- *územní studie zahrne a vyřeší komunikaci pro obsluhu vodojemu; a napojení území na stávající komunikaci procházející zastavěným územím a připojující se na řešené území z jihozápadní strany*

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu

zastavitelnou plochu Z7, pro kterou je podmínkou zpracování Územní studie US7.
způsob využití: plochy smíšené obytné S
řešeno bude zejména:

- *podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika*
- *návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa*
- *napojení na technickou a dopravní infrastrukturu*
- *plocha umožní zástavbu maximálně 20 rodinných domů*

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu

zastavitelnou plochu Z10, pro kterou je podmínkou zpracování Územní studie US10.
způsob využití: plochy smíšené obytné S
řešeno bude zejména:

- *podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika*
- *návrh musí respektovat interakční prvek vymezený severně od řešeného území a stávající technickou infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem*

- *napojení na technickou a dopravní infrastrukturu*
- *plocha umožní zástavbu maximálně 5 rodinných domů*

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu"

Údaje o počtu listů změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Změna obsahuje:
3 listy textové části, 2 výkresy grafické části.
VÝŘEZY STÁVAJÍCÍCH VÝKRESŮ:

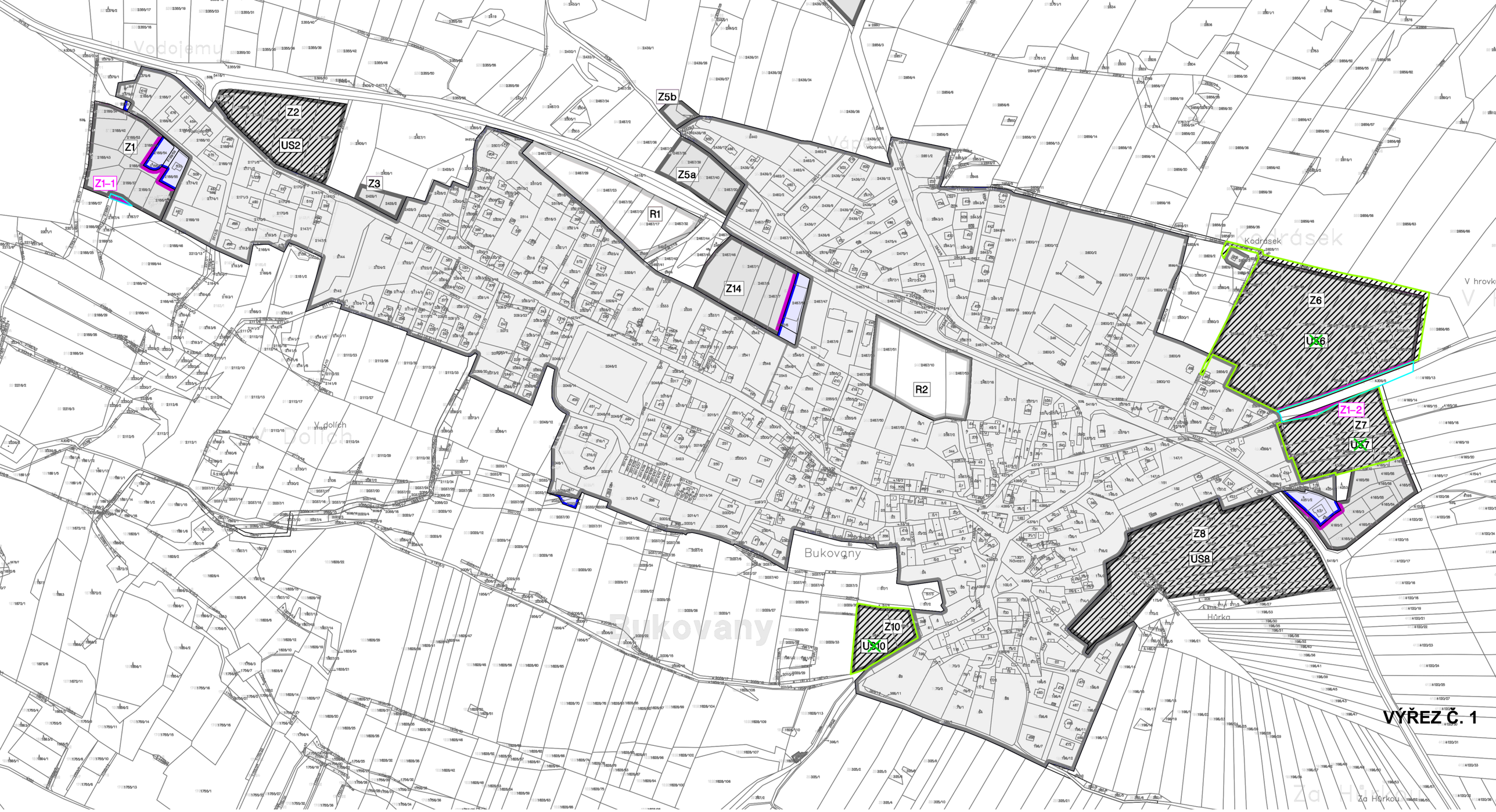
I.2.a	výkres základního členění území – výřez č. 1	1 : 5 000
I.2.b	hlavní výkres – výřez č. 1	1 : 5 000

Odůvodnění změny obsahuje:
45 listů textové části (z toho 28 listů kapitoly od. r) - textová část ÚP Bukovan s vyznačením změn),
2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres

Poznámka:

Změnou č. 1 není dotčena textová část ÚP Bukovany v kapitolách:
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výkresy I.2.c výkres koncepce veřejné infrastruktury a I.2.d výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nejsou součástí změny.



LEGENDA ZMĚNY Č. 1

Z1–1	LOKALITY ZMĚNY Č. 1
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÁ KE DNI 20. 10. 2021
	PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č. 1
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÁ ZMĚNOU Č. 1
	PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ZASTAVĚITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1
~~US10~~	PLOCHY S PODMÍNKOU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 1 - JIŽ ZAEVIDOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE

ZMĚNA Č. 1 ÚP BUKOVANY

VÝKRES Č. I.2.a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VÝŘEZ Č. 1, 1 :5000

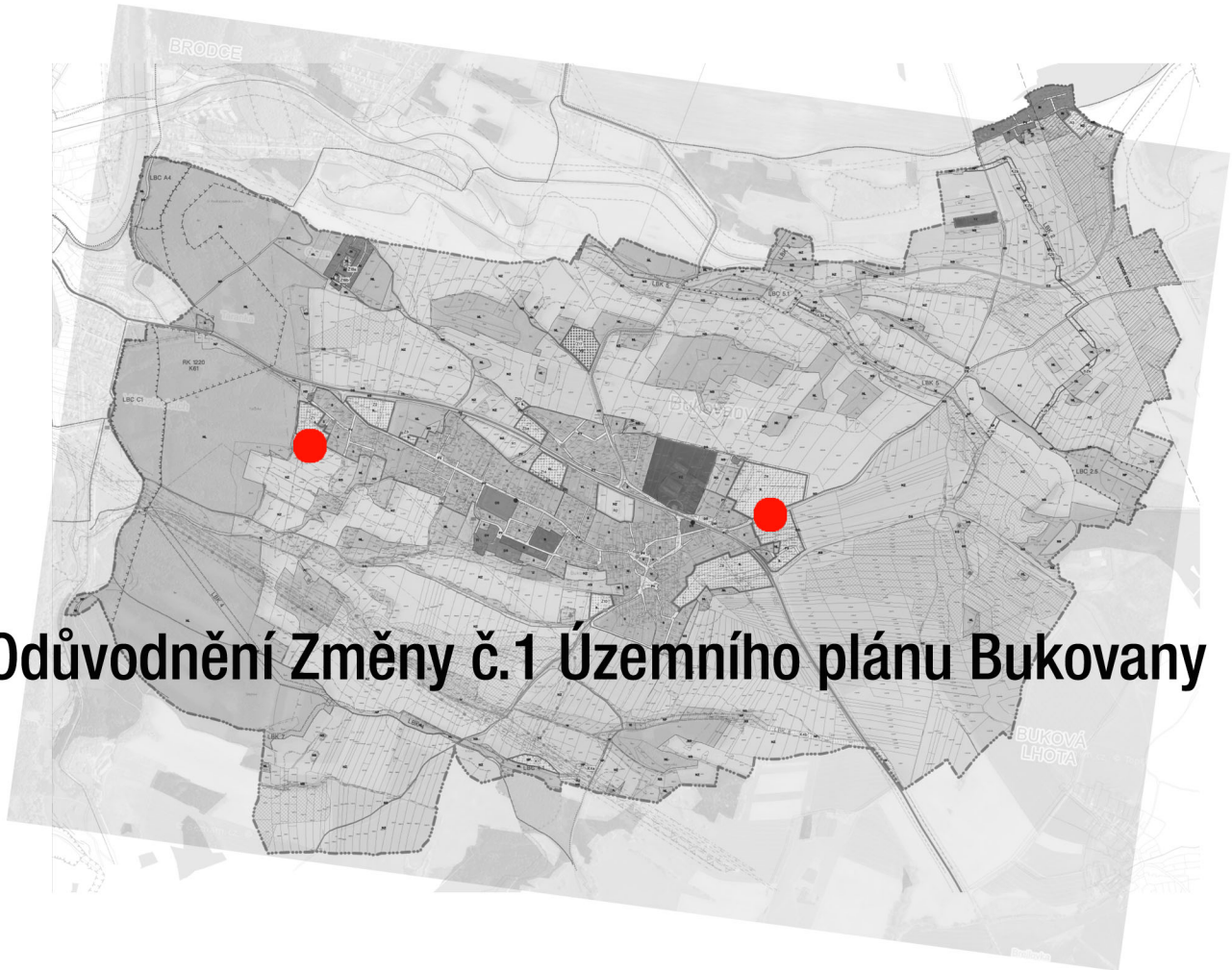
LEGENDA ZMĚNY Č. 1

Z1–1	LOKALITY ZMĚNY Č. 1
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÁ KE DNI 20. 10. 2021
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH AKTUALIZOVANÁ ZMĚNOU Č. 1

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
S	S.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)
VL	VL.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)
TI	TI.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)
ZO		PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)

ZMĚNA Č. 1 ÚP BUKOVANY

VÝKRES Č. I.2.a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VÝŘEZ Č. 1, 1 :5000



Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Bukovany

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP BUKOVANY

TEXTOVÁ ČÁST

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu – obsah

od.a)	postup pořízení změny územního plánu	3
od.b)	vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
od.c)	vyhodnocení souladu návrhu změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
od.d)	vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
od.e)	vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
od.f)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
od.g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)	11
od.h)	výčet prvků regulačního plánu a odůvodnění jejich vymezení	11
od.i)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
od.j)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č.1 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP	14
od.k)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	14
od.l)	vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.1 nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	15
od.m)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
od.n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	16
od.o)	rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	17
od.p)	vyhodnocení připomínek	17
od.q)	údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	17
od.r)	Územní plán Bukovany – I.1 textová část s vyznačením změn (samostatné stránkování	17

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu - obsah

II.2.a	koordinační výkres (samostatný výkres)	1: 5 000
II.2.b	Výkres širších vztahů	1: 15 000
II.2.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu –výřezy č.2 a 3	1: 5 000

od.a) postup pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Bukovany v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění schválilo způsob pořizování změny č.1 územního plánu Bukovany postupem podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Výkon územně plánovací činnosti je zajišťován na základě smlouvy s fyzickou osobou, která splňuje požadavky § 24 stavebního zákona. Obecní úřad Bukovany je pořizovatelem změny územního plánu.
V souladu s novelou č. 225/2017 stavebního zákona bylo možné zvolit zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Změna byla zahájena z vlastního podnětu obce a na žádost navrhovatele postupem ve smyslu ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona. Změna byla vyvolána hlavně s ohledem na upřesnění stanovených podmínek prostorového uspořádání zástavby a vytvoření a doplnění podmínek pro zajištění ochrany obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
K návrhu obsahu změny dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) vydaly stanoviska dotčené orgány. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko vydal dne 15.9.2021 pod č.j. 108325/2021/KUSK, kde obsah změny posoudil z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody a rovněž nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Bukovany na životní prostředí.
Pořizovatel, tj. Obecní úřad Bukovany pro obec dopracoval návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Bukovany a společně s důvodovou zprávou ji předložil k rozhodnutí zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce rozhodlo, že zvolený postup je vhodný a může zkrátit dobu pořizování změny.
Zastupitelstvo obce Bukovany rozhodlo ve smyslu § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a odst. 2 stavebního zákona o pořízení změny č.1 územního plánu Bukovany a o jejím obsahu.
O pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo obce Bukovany svým usnesením číslo 262/2021 dne 26. října 2021. Současně určilo zastupitele obce, pana Miroslava Šišku, starostu obce, který bude spolupracovat na pořízení změny.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 1, který byl zpracován v rozsahu schváleného obsahu změny, pak Obecní úřad Bukovany zaslal dokumentaci na krajský úřad ve smyslu ustanovení § 55b odst. 1 stavebního zákona. Následně Obecní úřad Bukovany oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámením ze dne 2.2.2022, č.j. 00079/22OU. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 1 územního plánu Bukovany včetně odůvodnění bude vystaven na obecním úřadu a na internetové adrese pořizovatele.
Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním změny č. 1 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 2. 2. 2022 do 16. 3. 2022. Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdržely veřejnou vyhlášku samostatně. Dokumentace byla

v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Bukovany, http://bukovany.imunis.cz. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu, tj. do 16. března 2022 včetně a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 9. března 2022 od 14.00 hodin v budově obecního úřadu. V rámci řízení byl zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.
V rámci řízení vedeném o návrhu změny č. 1 ÚP Bukovany nebyla ze strany veřejnosti uplatněna připomínka ani námitka.
Po ukončení projednávání dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona pak Obecní úřad Bukovany ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu Bukovany nadřízený orgán územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko vydal dne 12.4.2022, č.j. 046657/2022/KUSK, kde konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Dále upozorňují na povinnosti následující po vydání změny územního plánu. Upozornění se týká povinností vyplývajících ze stavebního zákona a tyto budou po vydání změny naplněny.
Pořizovatel přezkoumal soulad změny ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu. Doplnění dokumentace se týkalo nepodstatné úpravy tj., odůvodnění změny – doplnění textu v koordinačním výkresu a textu odůvodnění po veřejném projednání. Z tohoto důvodu nebylo potřebné provádět opakované veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona.
Návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Bukovany s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Bukovany zastupitelstvu obce k vydání.

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

Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Bukovan se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR„), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021.
Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.
Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:
Pro řešení Změny č. 1 ÚP Bukovan nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Řešeného území se týkají zejména priority:
(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
(22) vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území
(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury
(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Tyto priority jsou ve změně č. 1 ÚP Bukovan respektovány.

Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje):

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - **ZÚR Stč. kraje,** byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26.dubna 2018** byla vydána **2.aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018.**
Soulad návrhu změny č. 1 s nadřazenou územně plánovací dokumentací je prokázán ve výkresové části (koordinační výkres) a v textové části tohoto odůvodnění. Jednotlivé jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. a 2. aktualizace (ZÚR) jsou uvedeny a popsány v této kapitole, koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2.aktualizaci (níže výřez) obsahuje na území Bukovan tyto jevy a limity:
- územní systém ekologické stability – regionální biokoridor VPO: RK 1220 (Hamry-Čížov)
- plynovod VTL
- regulační stanice VTL
- nadzemní el. vedení 110 kV
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- železniční tratě regionální
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- koridor železniční trati

Dále ZÚR Stč. kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území
Návrh změny č. 1 je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Bukovan je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
Změna č. 1 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Bukovan, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změna č. 1 mírně (v rozsahu stovek metrů čtverečních) rozšiřuje 2 stávající zastavitelné plochy.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Bukovan, se změnou č. 1 zásadně nemění.

<u>Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování</u>

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší úpravu stanovení podmínek prostorového uspořádání pro území není předpoklad pro ovlivnění udržitelného rozvoje území.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny územního plánu pro pořízení změny zkráceným postupem a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v zastavěném území.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v zastavěném území. Podmínky povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona jsou v platné dokumentaci dostatečné. Ochrana krajiny a krajinného rázu je v územní plánu obsažena a změnou č. 1 se nemění.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
Podmínky umisťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 se nemění.

<u>Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování</u>

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.
Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěné plochy jako stavu v území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
Změnou č.1 nevyvolává potřebnost posuzování změn ve vztahu k výše uvedenému.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v zastavěném území a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
Změnou č.1 není stanoveno pořadí změn v území.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
Změnou č.1 nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedené, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.1 ve vztahu k upřesněním prostorových podmínek.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna řeší pouze 2 lokality doplňující zastavitelné plochy. Rozšíření je provedeno v minimálním rozsahu a v souladu s aktualizací stavu v území. Jedná se de facto pouze o úpravu tvaru křivky hranice zastavitelných ploch s ohledem na smysluplné řešení prostorů u těchto ploch.

Úprava prostorových podmínek byla provedena z důvodu vhodnosti jejich doplnění tak, aby při naplňování územního plánu byl zajištěn jednotný výklad v rámci celého procesu, tj. od vydávání závazných stanovisek až po navazující správní rozhodnutí.

Aktualizace zastavěného území nad mapou KN byla provedena k 20. 10. 2021.

Změna č.1 územního plánu Bukovany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

od.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Bukovany je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění, a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.
Změna územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.1 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55a stavebního zákona. Změna č. 1 územního plánu je projednávaná zkráceným postupem pořizování na základě usnesení ze dne 26. října 2021, kde Zastupitelstvo obce Bukovany rozhodlo o způsobu pořízení;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byl obsah změny územního plánu Bukovany pro pořízení změny zkráceným postupem, schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny č.1 územního plánu Bukovany nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;

Obsah změny č. 1 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Návrh změny č. 1 územního plánu Bukovan je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

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

Řešení požadavků požární a civilní ochrany
Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Bukovan a **nejsou lokalitami návrhu Změny č. 1 dotčeny.**

Požární ochrana:
Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.
*-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.*

Změnou č. 1 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Civilní ochrana :
Změna č. 1 respektuje požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Změnou není řešeno.

B) zóny havarijního plánování

> *Změnou č. 1 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.*

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

> *Změna č. 1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.*

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 1 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města: Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací: Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č. 1 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 1 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není předmětem Změny č. 1.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví
V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin
Na území Bukovan se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin.
Dobývací prostor se na území nevyskytuje.
Území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území
Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

<u>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</u>
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona ě. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

Oznámení obdržely dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupce ředitele úřadu, žádost o koordinované stanovisko; Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí a Odbor územního a stavebního řízení, silničně správní úřad; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení oznámení.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov
oznámení obdržel dne 2. 2. 2022, nevyjádřil se

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, ze dne 15. 3. 2022, č.j. KHSSC 05453/2022, doručeno na OÚ dne 15. 3. 2022
Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bukovany - stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu.
Na základě pozvánky Obecního úřadu Bukovany, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bukovany, doručené dne 2. 2. 2022 a veřejného projednání konaného dne 9. 3. 2022 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) návrh změny č. 1 územního plánu Bukovany.
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko:
S návrhem změny č. 1 územního plánu Bukovany se souhlasí.
Odůvodnění:
Dne 2. 2. 2022 KHS přijala pozvání Obecního úřadu Bukovany, na veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bukovany, konaného dne 9. 3. 2022. Změna č. 1 územního plánu Bukovany je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona.
Důvodem pro pořízení změny č. 1 je realizovat usnesení Zastupitelstva o schválení Obsahu změny č. 1. Změnou funkčního využití dochází u lokality Zl-1 k zarovnání jižní hranice zastavitelné plochy Z1 a tím k jejímu drobnému rozšíření. U lokality Zl-2 dochází k narovnání hranice zastavitelné plochy Z7 a drobnému rozšíření ploch Z6 a Z7 v souvislosti s úpravou vymezení pásů ploch NS a uvedením těchto ploch do souladu se stavem v území a katastru nemovitostí. Další podobné plochy NS v řešeném území byly vyhodnoceny a ponechány ve stavu platného územního plánu. Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je

změnou č. 1 respektována. V textové části územního plánu dochází k doplnění a úpravě regulativů dílčí úpravou a doplněním stanovených podmínek pro plochy smíšené obytné (S) a tím ke zpřesnění podmínek v ploše S, týkající se minimální velikosti pozemků pro umístění stavby RD a tím k odstranění možnosti nejednoznačného výkladu.
K návrhu změny č. 1 územního plánu Bukovany KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj
oznámení obdržela dne 2. 2. 2022, nevyjádřila se

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko, ze dne 2. 3. 2022, č.j. 016928/2022/KUSK, doručeno na OÚ dne 4. 3. 2022
Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bukovany. Změna je pořizována ve zkráceném postupu.
Předmětem navrhované změny č. 1 je:
1. Došlo k prověření potřeby drobného rozšíření plochy Z1 na jejím severním okraji z důvodu splnění požadavku na min. výměru pozemku pro RD 800 m^2 k doplnění současné výměry pozemku 2188/34 (781 m^2) je možno využít pozemek 2188/32 (74 m^2), který je již v současné době zahrnut do zastavitelné plochy Z1 (dtto i pozemek 2188/39 74m^2), tudíž není nutno změnou č. 1 plochu Z1 rozšiřovat a je možno vyřešit majetkoprávní cestou.
2. V lokalitě Zl-1 došlo k zarovnání jižní hranice zastavitelné plochy Z1 a tím k drobnému záboru PUPFL.
3. Změnou došlo prověření možnosti převedení pásů ploch podél komunikací v zastavěném nebo zastavitelném území z ploch smíšených nezastavěného území (NS): úzké pásy pozemků podél komunikace mezi zastavitelnými plochami Z6 a Z7 byly včleněny zčásti do ploch DS dle stavu v území, zčásti do funkcí S-plochy smíšené obytné navazujícího území, čímž došlo k drobnému rozšíření ploch Z6 a Z7 na jejich okraji. V lokalitě Zl-2 tak došlo k narovnání severní hranice a drobnému rozšíření zastavitelné plochy Z6 a Z7 v souvislosti s úpravou vymezení pásů ploch NS a uvedením těchto ploch do souladu se stavem v území a KN. Další podobné plochy NS v řešeném území byly vyhodnoceny a ponechány ve stavu platného ÚP.
4. Bylo prověřeno grafického znázornění liniových informací (interakčních prvků): byla provedena oprava tiskové chyby v legendě koordinačního výkresu, kde byl překryt řádek ÚSES a řádek IP. Tento údaj byl také zapracován do legendy hlavního výkresu. Liniový prvek znázorňující interakční prvky (IP)-liniovou a doprovodnou zeleň, byl ponechán v čárové grafice, jako lem ploch byl vypuštěn z důvodu lepší přehlednosti výkresů.
5. V textové části došlo k doplnění a úpravě regulativů -byly provedeny dílčí úpravy a doplnění stanovených podmínek pro plochy smíšené obytné (S). Úpravou regulace došlo pouze ke zpřesnění podmínek v ploše S, týkající se minimální velikosti pozemků pro umístění stavby RD a tím k odstranění možnosti nejednoznačného výkladu.
6. Změnou č.l došlo k aktualizaci zastavěného území.
7. Dále došlo k aktualizaci výkresu ZČÚ jednak aktualizací zastavěného území, jednak vypuštěním podmínky zpracování územní studie pro plochy s již zaevidovanou územní studií (územní studie ÚS6, ÚST a ÚS10). Totéž bylo provedeno v textové části ÚP.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:
Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4, písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o

ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. §45i zákona lze, na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, vyloučit významný vliv předloženého návrhu obsahu pořizování změny č. 1 územního plánu obce Bukovany, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
Na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, se v místě návrhu obsahu na pořízení změny č. 1 územního plánu obce Bukovany, nenachází žádná evropsky významná lokalita (dále jen EVL) ani ptačí oblast, která by mohla být tímto návrhem dotčena, či ovlivněna. Nejblíže se území řešenému projednávanou koncepcí nalézá od severozápadní hranice plochy Zl, asi 1 km vzdušnou čarou, EVL Dolní Sázava CZ0213068. Zde jsou předmětem ochrany hořavka duhová (Rhodeus sericeus amarus) a velevrub tupý (Unio crassus). Ve vzdálenosti přibližně 0,3 km vzdušnou čarou od plochy Zl se v severozápadním směru nachází také EVL Týnecká rotunda CZ0213629, ve které je předmětem ochrany netopýr velký (Myotis myotis). Vzhledem k popsanému charakteru projednávané koncepce, kdy změna funkčního využití předmětných ploch je zanedbatelného rozsahu a pouze lokálního dopadu a s odkazem na vzdálenost nej bližších EVL, nelze důvodně předpokládat ovlivnění předmětů ochrany evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí v gesci krajského úřadu.
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. y) zákona č. 114/1992 Sb. dále sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nemá k výše uvedenému předloženého návrhu obsahu pořizování změny č. 1 územního plánu obce Bukovany, žádných připomínek.
Odůvodnění stanoviska
V kolizi se změnovými plochami se nenacházejí žádné prvky regionálního ani nadregionálního ÚSES, ani maloplošná zvláště chráněná území s ochrannými pásmy. S ohledem na dosavadní způsob využití ploch dotčených změnami a s přihlédnutím k absenci údajů o výskytu ZCHD nelze dovozovat negativní dopad na zvláště chráněné druhy.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.
Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu {dále jen „ ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů {dále jen „ zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu Bukovany z ledna 2022 - s nezemědělským využitím lokalit Z1-2/ Z6 (0,04 ha) a Z1-2/ Z7 (0,01 ha) na zemědělské půdě III. třídy ochrany určených pro plochy smíšené obytné (S).
Správní orgán zohlednil odůvodnění pro vymezení výše uvedených lokalit - jedná se o relativně malé zbytkové plochy v prostoru mezi komunikací a stávajícími zastavitelnými plochami.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.
Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému upravenému návrhu Změny č. 1 územního plánu Bukovany z ledna 2022. Předmětem návrhu není umístění rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa {dále jen „ PUPFL ").
K uplatnění stanoviska k navrhovanému záboru PUPFL v lokalitě Zl-1 (0,02 ha) je příslušný orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Benešov.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností Městský úřad Benešov byl obeslán a vydal stanovisko.
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona ě. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), zákona ě. 201/2012 Sb., o

ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona ě. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, věznění pozdějších předpisů, a zákona ě. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů**,** nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bukovany, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.
2. Odbor dopravy
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZÚR. Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem, k navrhované změně v síti místních komunikací se vyjádří silniční správní úřad příslušného ORP.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.
3. Odbor kultury a památkové péče
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu č. 1 územního plánu Bukovany. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Obec s rozšířenou působností Městský úřad Benešov byl obeslán.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování
zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
oznámení obdržel dne 2.2.2022, vyjádřil se

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, koordinované stanovisko,
ze dne 28. 2. 2022, č.j. MUBN/88632/2022/OOPLH, doručeno na OÚ dne 1. 3. 2022
Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci:
Návrh změny č. 1 územního plánu Bukovany - veřejné projednání
Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující soubor stanovisek:

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ustanovení § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 17a písm. a) citovaného zákona uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovacídokumentaci Krajský úřad.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Krajský úřad byl obeslán, vydal kladné stanovisko k odnětí ze zemědělského půdního fondu.

- Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
  1) Návrh ÚP změny č.1 navrhuje zábor plochy lesních pozemků v lokalitě Zl-1 pro smíšenou zástavbu. S návrhem orgán státní správy lesů souhlasí vzhledem k minimální výměře 0,02 ha a návaznosti na zastavitelné území v dané lokalitě.
  2) Návrh ÚP zařazuje do zastavitelných ploch lokality blíže jak 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL). Upozorňujeme na podmínku lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů - kompetentní dle § 48 odst. (2) písm. c) lesního zákona (ORP Benešov). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále, než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Vzhledem k tomu nesouhlasíme s

umísťováním nových ploch pro zástavbu blíže jak 50 m od kraje lesa. Plochy blíže k lesu lze např. využít jako cesty, zahrady, sady atp. bez zástavby, která postupně negativně ovlivňuje stav lesů.

3) V případě návrhu veřejně prospěšných staveb do lesních pozemků je třeba konkretizovat a vyčíslit plochy záborů a změn a tyto řádně odůvodnit.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. K odnětí PUPFL byl udělen souhlas. Velikost nové plochy, která by umožnila novou zástavbu, mimo vzniku zahrady s možností oplocení, se změnou neřeší. Ochrana lesních pozemků již byla řešena v rámci pořizování územního plánu.

- Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
  Bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

- Orgán odpadového hospodářství příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
  Bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

- Orgán ochrany ovzduší příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší):
  Stanovisko je kompetentní vydat dle § 11, odst. 2 písm. a) citovaného zákona Krajský úřad.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Krajský úřad byl obeslán a s návrhem změny souhlasí.

- Vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
  K návrhu zadání územního plánu obce Bukovany- změna č. 1 máme z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů následující požadavky:

  1. Vodní toky, rybníky, meliorace:
  Do grafické části změny územního plánu požadujeme zakreslení všech vodních ploch (rybníky, nádrže a vodní toky včetně jejich pásem určených dle § 49 odst. 2 vodního zákona pro výkon správy jejich správců a vymezení území, která jsou ohrožena povodněmi). U vodních toků dále požadujeme zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku. Upozorňujeme, že vodní plochy, tedy rybníky a jiné vodní nádrže, jsou rozšířenými koryty vodních toků a vztahuje se na ně manipulační pásmo podél vodních toků dle § 49 vodního zákona.
  Dále požadujeme shromáždit podklady (mapové, průzkumy) a vymezit stávající meliorační plochy, tyto plochy zakreslit do grafické části. U navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné dodržet ustanovení § 56 odst. 4 vodního zákona.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Požadavky se netýkají změny č. 1 územního plánu, ale návrhu koncepce akceptované v dokumentaci územního plánu. Veškerá upozornění a požadované zakreslení a podmínky jsou již zapracována a tvoří součást platné dokumentace, která je k dispozici na úřadu územního plánování, stavebním úřadu, krajském úřadu a na obci. Dokumentace je rovněž vystavena na webové adrese obce Bukovany.

  2. Zásobování vodou:
  Bude prověřen způsob zásobování pitnou vodou. Bilančním výpočtem bude prověřena kapacita vodních zdrojů a navrženo koncepční řešení s ohledem na nové rozvojové plochy. Veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Požadavky se netýkají změny č. 1 územního plánu, ale návrhu koncepce. Veškeré požadované bylo prověřeno v rámci pořizování územního plánu a je již do dokumentace zapracováno. Tvoří součást platné dokumentace, která je k dispozici na úřadu územního plánování, stavebním úřadu, krajském úřadu a na obci. Dokumentace je rovněž vystavena na webové adrese obce Bukovany.

  3. Likvidace dešťových vod:
  U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou.

Požadujeme, aby dešťové vody byly likvidovány na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opřen hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikostí případných retencí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Požadavky se netýkají změny č. 1 územního plánu, ale návrhu koncepce. Změnou se nevymezují plochy, které by umožnily umístění nových rodinných domů. Veškeré požadované je již zapracováno a tvoří součást platné dokumentace, která je k dispozici na úřadu územního plánování, stavebním úřadu, krajském úřadu a na obci. Dokumentace je rovněž vystavena na webové adrese obce Bukovany.

4. Likvidace odpadních vod:

Bude prověřen a navržen způsob likvidace odpadních vod. Požadujeme u nově vymezených zastavitelných ploch podmínit výstavbu napojením na centrální ČOV.

Upozorňujeme, že likvidace odpadních vod z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 9 vodního zákona pouze výjimečně, na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Požadavky se netýkají změny č. 1 územního plánu, ale návrhu koncepce. Změnou se nevymezují plochy, které by umožnily umístění nových rodinných domů. Veškeré požadované je již zapracováno a tvoří součást platné dokumentace, která je k dispozici na úřadu územního plánování, stavebním úřadu, krajském úřadu a na obci. Dokumentace je rovněž vystavena na webové adrese obce Bukovany.

- Orgán státní památkové péče příslušný pole ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

  Bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci Odboru životního prostředí Městského úřadu v Benešově bez připomínek a požadavků.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu

oznámení obdrželo dne 2. 2. 2022, nevyjádřil se

Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce nakládání s majetkem MO, ze dne 15. 3. 2022, Sp. zn. 132410/2022-7460-OÚZ-PHA, doručeno na OÚ dne 15. 3. 2022

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ).

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Bukovany k čj.: 00079/22/OU.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

MO ČR souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Bukovany. Řešené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona ě. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev 119).

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD Bukovany další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedeného vymezeného území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Požadavek byl shledán jako oprávněný. Koordinační výkres byl doplněn o text tohoto znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění bylo doplněno v kap. od.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, kde byla vložena podkapitola textu: Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- *Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona ě. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)*

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha, ze dne 7. 2. 2022, zn. MPO 14061/2022, doručeno na OÚ dne 8. 2. 2022

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bukovany pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem.

Závazná část
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů vydává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bukovany následující stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Bukovany souhlasíme bez připomínek.
Odůvodnění: Na území obce Bukovany nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze severozápadně od sídla byla vymezena menší plocha ostatního prognózního zdroje kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu (ID: 9160100 Bukovany u Týnce nad Sázavou), která ovšem není limitem využití území, navíc stejně není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčena. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, ze dne 15. 3. 2022, č.j. MV-112531-13/OSM-2016, doručeno na OÚ dne 15. 3. 2022
Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Bukovany k č.j.: 00079/22/011 ze dne 2. 2. 2022.
Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Bukovany nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí
oznámení obdrželo dne 2. 2. 2022, nevyjádřil se

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I)
oznámení obdrželo dne 2. 2. 2022, nevyjádřilo se

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, ze dne 10. 2. 2022, zn. SBS 04871/2022/OBÚ-02/1, doručeno na OÚ dne 11. 2. 2022
Návrh změny č. l Územního plánu Bukovany - stanovisko OBÚ ve smyslu § 18 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákonů ve znění pozdějších předpisů. K Vašemu oznámení o návrhu změny č. 1 Územního plánu Bukovany č.j. 00079/22/OU ze dne 2. 2. 2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 2. 2. 2022 pod č.j. SBS 04871/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká katastrálního území Bukovany u Týnce nad Sázavou, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.
OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje
oznámení obdrželo dne 2. 2. 2022, nevyjádřil se

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj
oznámení obdržela dne 2. 2. 2022, nevyjádřila se

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov
oznámení obdržel dne 2. 2. 2022, nevyjádřil se

Nadřízený orgán, úřad územního plánování a stavební úřad
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního řízení
oznámení obdržel dne 2. 2. 2022, nevyjádřil se samostatně před vydáním stanoviska podle § 55b odst. 4 stavebního zákona.
Stanovisko, ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydání dne 12.4.2022, č.j. 046657/2022/KUSK, kde nadřízený orgán sděluje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Dále pouze upozorňuje na povinnosti vyplývající až po vydání změny.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad
oznámení obdržel dne 2. 2. 2022, vyjádřil se

Městský úřad Týnec nad Sázavou, stavební úřad
oznámení obdržel dne 2. 2. 2022, vyjádřil se

Sousední obce neuplatnily připomínky:
Město Benešov
oznámení obdrželo dne 2. 2. 2022, nevyjádřilo se

Město Týnec nad Sázavou
oznámení obdrželo dne 2. 2. 2022, nevyjádřiol se

Obec Poříčí nad Sázavou
oznámení obdržela dne 2. 2. 2022, nevyjádřila se

Oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ ke dni vydání vyhlášky

ČEZ Distribuce, a.s.
veřejnou vyhlášku obdržel dne 2. 2. 2022, nevyjádřil se

GasNet, s.r.o., ze dne 11. 3. 2022, zn. 5002572632, doručeno na OÚ dne 16. 3. 2022
Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.1 územního plánu Bukovany.
K tomuto sdělujeme následující stanovisko:
K návrhu změny územního plánu Bukovany nemají žádné námitky.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí. V rámci pořizování změny oprávněný investor nevydává stanovisko, ale uplatňuje připomínky nebo námitky.

Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje
veřejnou vyhlášku obdržela dne 2. 2. 2022, nevyjádřila se

Povodí Vltavy, státní podnik
veřejnou vyhlášku obdrželo dne 3. 2. 2022, nevyjádřilo se

T-Mobile Czech republic a.s.
veřejnou vyhlášku obdržel dne 2. 2. 2022, nevyjádřil se

Námitky a připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Bukovany nebyly ze strany veřejnosti podány.

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že změna č. 1 územního plánu je v souladu i s právními předpisy orgánů, které

neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu změny územního plánu Bukovany nebyl řešen rozpor.

Pořizovatel vyhodnotil změnu č. 1 územního plánu z hlediska nadřazené dokumentace, zájmů chráněných dotčenými orgány a neshledal rozpor s právními předpisy.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 1 ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění změny č. 1 územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování změny ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 55b odst. 10 ve spojení s § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Bukovany návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Bukovany.

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

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepožaduje zpracovat.

od.g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA) *viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona*

a 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 změny č.1 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

od.h) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 1 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

od.i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1

Důvodem pořízení změny č.1 je realizovat usnesení Zastupitelstva o schválení Obsahu změny č.1.

Cílem zpracované změny bylo zapracování dílčích požadavků na využití území obce.

Změna řeší 2 lokality:

- V lokalitě Z1-1 dochází k zarovnání jižní hranice zastavitelné plochy Z1 a tím k jejímu drobnému rozšíření.

- V lokalitě Z1-2 dochází k narovnání hranice zastavitelné plochy Z7 a drobnému rozšíření ploch Z6 a Z7.

Změnou č. 1 dále dochází:

- K aktualizaci zastavěného území
- K uvedení ÚP do souladu se stavem v území (skutečný stav plochy TI se stávající ČOV)

V textové části dochází k doplnění a úpravě regulativů dílčí úpravou a doplněním stanovených podmínek pro plochy smíšené obytné (S) a tím ke zpřesnění podmínek v ploše S, týkající se minimální velikosti pozemků pro umístění stavby RD a tím k odstranění možnosti nejednoznačného výkladu.

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 1 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Bukovan zůstává zachována.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Aktualizace zastavěného území byla provedena k 26. 10. 2021. Došlo k zástavbě části zastavitelných ploch Z1, Z7 a Z14. U stabilních ploch technické infrastruktury v jižní a západní části obce bylo rozšířeno zastavěné území na základě stavu v území.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Bukovan.
Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:
Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelného území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.
Záměr nebude mít svým rozsahem významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území, ani na osídlení a míru urbanizace v sídle Bukovany.
Přírodní hodnoty území:
Při umístění jednotlivých lokalit změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.
Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

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

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Bukovan zůstává zachována.
Změna č.1 zcela nepatrně rozšiřuje 2 zastavitelné plochy. Změnové lokality jsou přehledně uvedeny a popsány níže v tabulce lokalit Změny.

ZMĚNA Č. 1 ÚP BUKOVAN – PŘEHLED LOKALIT				
označení lokality změny k.ú /č.pozemků	Rozloha lokality (ha)	Stávající způsob využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z1-1 Bukovany u Týnce nad Sázavou 2187/5, 2187/6	0,02	NL – Plochy lesní (stav)	S – Plochy smíšené obytné (návrh)	**+0,02**
Z2-1 Bukovany u Týnce nad Sázavou2603/1, 2603/2, 2603/3, 2656/59, 2656/75, 2656/76, 2656/77, 2656/78, 4165/13, 4264, 4309/5	0,05	NS – Plochy smíšené nezastavěného území (stav) DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční (stav)	S – Plochy smíšené obytné (návrh) DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční (stav)	**+0,05**

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury není změnou č. 1 dotčena. Na základě stavu v území bylo rozšířeno zastavitelné území u dvou ploch technické infrastruktury v jižní a západní části obce.

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

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 1 zásadně dotčena. Z grafické části ÚP byly vypuštěny plošné interakční prvky, které nejsou v textové části ÚP specifikovány.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v subkapitole f.3) podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání pro plochy, v části „F.3.1 S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ upravují Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kde se 1. odrážka vypouští a nahrazuje novým zněním: *„- minimální velikost pozemku pro umístění stavby rodinného domu*

v zastavitelných plochách: 800 m^2

v zastavěném území - pozemky již k zástavbě oddělené: 600 m2

v zastavěném území - pozemky nově vzniklé dělením nebo scelením: 800 m2

(tato podmínka platí také pro oddělovanou část pozemku, tvořící 1 funkční celek se stávajícím rodinným domem, tj. v součtu musí min. výměra odděleného pozemku ke stávajícímu RD a stavby RD činit min. 800 m2)“

V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se dále v subkapitole f.3) podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání pro plochy „F.3.1 S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ v poslední odrážce „-v historickém jádru obce je stanoveno:“ vypouští text tohoto znění: „*vzniklé dělením nebo zcelováním pozemků*“.

Výše uvedené změny výrokové části byly zvoleny tak, aby vhodnějším způsobem zpřehledněly upravované znění. Proto došlo k vypuštění celého výše uvedeného odstavce a jeho nahrazení odstavcem novým, i když změna se nedotýká všech jeho částí.

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

Změna č. 1 nevymezuje nové plochy, pro které je možno vyvlastnit.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změna č. 1 nevymezuje nové plochy, pro které je možno uplatnit předkupní právo.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 1 se vypouští územní studie US6, US7 a US10 z důvodu jejich pořízení a zaevidování do evidence územně plánovací dokumentace.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh Změny č. 1 nezasahuje svým řešením do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.
Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.
Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny územního plánu Bukovan č. 1 zjištěny.

od.j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č.1 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP

Od vydání ÚP Bukovan došlo k částečné zástavbě zastavitelných ploch Z1, Z7 a Z14.
Pro plochy Z6, Z7 a Z10 byly pořízeny územní studie. V obci tedy dochází k průběžnému rozvoji s dostatečnými kapacitami pro budoucí rozvoj. Stávající stav a vývoj v území tedy nevyvolává potřebu vymezení nových zastavitelných nebo potřebu jejich redukce.

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

Správní území obce Bukovany je tvořeno jedním katastrálním územím Bukovany u Týnce nad Sázavou (615820), jehož výměra je 740,50 ha. Obec Bukovany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Bukovany (dále také jen „ÚP Bukovany“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 31. července 2018. Účinnosti nabyl dne 16. srpna 2018. V následujícím období nebyla zpracována žádná změna ÚP. Obsah změny č. 1 byl schválen usnesením zastupitelstva obce Bukovany ze srpna 2021.
Řešené území je součástí ORP města Benešov, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Bukovany, Generel cyklotras a cyklostezek Stč. kraje, ÚAP ORP Benešov a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.
Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 1 k žádným změnám s dopadem za hranice řešeného území.

od.l) vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.1, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, obsažených v Obsahu změny č. 1

1. Došlo k prověření potřeby drobného rozšíření plochy Z1 na jejím severním okraji z důvodu splnění požadavku na min. výměru pozemku pro RD 800m^2:
   k doplnění současné výměry pozemku 2188/34 781m^2 je možno využít pozemek 2188/32 (74m^2), který je již v současné době zahrnut do zastavitelné plochy Z1 (dtto i pozemek 2188/39 74m^2), tudíž není nutno změnou č.1 plochu Z1 rozšiřovat a je možno vyřešit majetkoprávní cestou.

2. V lokalitě Z1-1 došlo k zarovnání jižní hranice zastavitelné plochy Z1 a tím k drobnému záboru PUPFL.

3. Změnou došlo prověření možnosti převedení pásů ploch podél komunikací v zastavěném nebo zastavitelném území z ploch smíšených nezastavěného území (NS): úzké pásy pozemků podél komunikace mezi zastavitelnými plochami Z6 a Z7 byly včleněny zčásti do ploch DS dle stavu v území, zčásti do funkcí S-plochy smíšené obytné navazujícího území, čímž došlo k drobnému rozšíření ploch Z6 a Z7 na jejich okraji. V lokalitě Z1-2 tak došlo k narovnání severní hranice a drobnému rozšíření zastavitelné plochy Z6 a Z7 v souvislosti s úpravou vymezení pásů ploch NS a uvedením

těchto ploch do souladu se stavem v území a KN. Další podobné plochy NS v řešeném území byly vyhodnoceny a ponechány ve stavu platného ÚP.

4. Bylo prověřeno grafického znázornění liniových informací (interakčních prvků): byla provedena oprava tiskové chyby v legendě koordinačního výkresu, kde byl překryt řádek ÚSES a řádek IP. Tento údaj byl také zapracován do legendy hlavního výkresu. Liniový prvek znázorňující interakční prvky (IP)-liniovou a doprovodnou zeleň, byl ponechán v čárové grafice, jako lem ploch byl vypuštěn z důvodu lepší přehlednosti výkresů.

5. V textové části došlo k doplnění a úpravě regulativů - byly provedeny dílčí úpravy a doplnění stanovených podmínek pro plochy smíšené obytné (S). Úpravou regulace došlo pouze ke zpřesnění podmínek v ploše S, týkající se minimální velikosti pozemků pro umístění stavby RD a tím k odstranění možnosti nejednoznačného výkladu.

6. Změnou č.1 došlo k aktualizaci zastavěného území

7. Dále došlo k aktualizaci výkresu ZČÚ jednak aktualizací zastavěného území, jednak vypuštěním podmínky zpracování územní studie pro plochy s již zaevidovanou územní studií (územní studie ÚS6, ÚS7 a ÚS10). Totéž bylo provedeno v textové části ÚP.

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

Změnou č. 1 nedochází k vymezení ploch nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Zábory ZPF

Změna č. 1 vyvolává pouze dva zábory ZPF minimálním rozšířením zastavitelných ploch Z6 a Z7 o celkovém rozsahu pouhých 0,05 ha.

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF											
Označení lokality změny/ zastavitelná plocha	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z1-2/ Z6	S	0,04			0,04			0			
Z1-2/ Z7	S	0,01			0,01			0			

Odůvodnění záborů ZPF

Změnou č. 1 dochází ke zcela nepatrnému záboru ZPF 0,05 ha v méně kvalitní půdě s III. třídou ochrany. Jedná se o nevyužitelné úzké pásy území mezi místní komunikací a již vymezenými

zastavitelnými plochami Z6 a Z7, které nelze využít pro zemědělskou činnost. Cílem tohoto drobného doplnění zastavitelných ploch je narovnání jejich hranice a eliminace nevyužitelných prostorů na hraně veřejného prostranství a rozvojových ploch. Z těchto důvodů lze zábor označit za zanedbatelný a odůvodněný.

Zábory PUPFL
Změnou č.1 dochází k jednomu záboru PUPFL v lokalitě Z1-1 o minimálním rozsahu 0,02 ha.

Odůvodnění záborů PUPFL
Důvodem k záměru je zarovnání jižní hranice zastavitelné plochy Z1 s ohledem na zamezení vzniku špatně udržovatelných prostorů (oplocení ze tří stran) a kontinuitu budoucího zastavěného území. Lokalita je součástí menší plochy lesa oddělené od lesního masivu zemědělskými plochami. Vzhledem k navazující zastavitelné ploše je využití tohoto remízku pro plnění funkce lesa nepravděpodobné a pro lesní hospodářství nevyužitelné. Změna funkce z plochy NL – Plochy lesní na plochu S – Plochy smíšené obytné je vhodná.

od.o) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námitky nebyly podány.

od.p) vyhodnocení připomínek

Připomínky k obsahu a rozsahu změny nebyly uplatněny.

od. q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna: 3 listy textové části, 2 výkresy grafické části
Odůvodnění změny: 45 listů textové části, z toho 28 listů kapitoly od.r) -textová část ÚP Bukovan s vyznačením změn, 2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres

od. r) Územní plán Bukovany – I.1 textová část s vyznačením změn

Poučení:

Proti změně územnímu plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).

Otisk úředního razítka

……..... .....…….

Miroslav Šiška
starosta obce

Blanka Štikarová
místostarostka obce

od. r) Územní plán Bukovany - I.1. textová část s vyznačením změn

Červeně vyznačeny úpravy, provedené v rámci Z1 ÚP Bukovany.
xxxxxxx-doplněno změnou č.1
~~xxxxxx~~ -vypuštěno změnou č.1

I.1. Textová část územního plánu - obsah

	výklad pojmů	2
a)	vymezení zastavěného území	2
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,	7
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,	9
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	12
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,	26
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
j)	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,	26
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
l)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
m)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojení grafické části	28

I.2. Grafická část územního plánu - obsah

I.2.a	výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b	hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c	výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.2.d	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I.1. Textová část

výklad základních pojmů pro účely tohoto územního plánu:

- **koeficient zastavění** pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech
- **zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu **„nadzemní podlaží“ a „podzemní podlaží“** definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu ; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem **„podkroví“** je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **prvky drobné architektury** představují doplňkové objekty mobiliáře, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení
- **nezbytná související technická vybavenost** představuje technické vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy
- **nezbytná související dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách
- **cizorodé stavby** jsou stavby, které svým hmotovým a stavebně technickým uspořádáním neodpovídají okolní zástavbě. jedná se vždy o stavby hlavní: sruby, dřevěnice, mobilheim. Jiné typy cizorodé zástavby mimo výše uvedené budou posuzovány vždy individuálně v rámci navazujícího správního řízení s ohledem na stávající okolní zástavbu.
- **Prodejní plocha:** prodejní plochou se rozumí podlahová plocha části provozovny, která je určena pro prodej a vystavení zboží, tj: celková plocha, kam zákazníci mají přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, plocha za prodejními pulty, přístupná prodavačům; do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravny, dílny, schodiště, šatny a jiné prostory

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Bukovany bylo Územním plánem ve znění změny č.1 vymezeno ke dni 26.10.2021 ~~27. 9. 2016.~~ Zastavěné území je zakresleno v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkrese č. I.2a - výkres základního členění území, a v dalších výkresech.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je zachycena v grafické části dokumentace, ve výkrese č.I.2b a blíže specifikována v textové části. Závazně definuje zásady způsobu využití a prostorové organizace, s cílem zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, urbanistických, kulturních a historických hodnot území. Koncepce stanoví, které části území jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny využití území a navrhuje potřebnou infrastrukturu k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití.

Územní plán Bukovan (dále jen "ÚP"):

- vychází z reálných možností obce a navrhuje účelné využití zastavěného území,
- vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce - bydlení,
- navrhuje polyfunkční využití urbanizovaných ploch – zejména v rámci ploch smíšených obytných,
- rozvoj obce je soustředěn především do hlavního sídla, do Bukovan,
- rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným krajinným zázemím a dobrou dopravní dostupností větších center osídlení (zejména Týnec nad Sázavou a Benešov) s nabídkou pracovních míst a zařízení občanské vybavenosti,
- rozvojové podmínky může výrazně podpořit realizace dálnice D3 a z ní plánovaný sjezd na Týnec nad Sázavou

b.2) základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- Návrh územního plánu zachovává, případně obnovuje a rozvíjí hodnoty území, zejména kulturní a přírodní.
- Návrh územního plánu respektuje existující civilizační hodnoty a racionálně je využívá pro další rozvoj obce (dopravní a technická infrastruktura).
- Ochrana hodnot se promítla do návrhu uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch i krajiny (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - kap. f.3)

Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot:

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

- území archeologických nálezů II. kategorie,
- urbanistická struktura a charakter zástavby obce,
- objekty drobné architektury (pomníky, kříže atd.)
- systém veřejných prostranství bude chráněn v rozsahu vymezeném územním plánem

Přírodní a krajinné hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy – územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch
- drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných
- územní systém ekologické stability (ÚSES): jednotlivé prvky systému jsou územně chráněny
- interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň,
- kvalitní zemědělský a lesní půdní fond
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí – územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
- území archeologického zájmu 2. kategorie (celé území obce je územím s archeologickými nálezy)

Civilizační hodnoty:

- infrastruktura veřejných prostranství, přístupných komukoli bez omezení, provazující jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití do efektivních a estetických funkčních celků,
- dopravní infrastruktura, zajišťující vysokou mobilitu (silnice II. třídy 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 individuálních ubytovacích zařízení (rekreační chaty).

C) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je zachycena ve výkrese č. I2b – hlavní výkres.

c.1) základní zásady urbanistické koncepce

Základním principem je zachování historické urbanistické struktury obce, respektující krajinný ráz, a zvyšování kvality obytného prostředí:

- hlavní funkcí obce bude i nadále bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména s drobným podnikáním;
- územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby,
- územní plán vytváří podmínky pro posílení ekonomického potenciálu obce, s cílem snížit současnou vyjížďku ekonomicky aktivních obyvatel za prací mimo obec, stanovením podmínek pro rozvoj lehké výroby a služeb - stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských aktivit

Územní plán navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce a reálným potřebám území, s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření, takto:

- charakter vesnické struktury sídla Bukovany s historickým a poměrně zahuštěným centrem kolem návsi a rozvolněnou strukturou, rozvíjející se především kolem silnice Týnec nad Sázavou – Benešov, bude zachován, a nové zastavitelné plochy se na něj naváží
- územní plán umožňuje mírné zahuštění zástavby hlavního sídla,
- bydlení je rozvíjeno v plochách smíšených obytných (S) při východním okraji sídla a menší plochy pro rozvoj bydlení (S) se nacházejí po celém obvodě sídla a doplňují stávající strukturu,
- v sousedství stávajícího výrobního areálu, při silnici II/106, je vymezena plocha výroby a skladování (VL),
- nová plocha zemědělské výroby (VZ), určená pro chovatelství (pastevectví), je vymezena severně od sídla Bukovany v nezastavěném území, při silnici III/1069,
- rekreační lokalita Osan je rozvíjena pouze uvnitř svého zastavěného území, na dosud nezastavěných lesních pozemcích, cele obklopených chatami (plochy rekreace –RI). Lokalita Svárov (územní rezerva RI) se bude moci rozvíjet jihovýchodním směrem až po realizaci železniční stavby D204.
- v sídle Bukovany je kladen důraz na posílení aktivit podporujících rekreaci a relaxaci místních obyvatel v blízkosti sídla, a na posílení občanského vybavení a veřejné infrastruktury v rámci ploch smíšených obytných (S).

Územní plán dále:

- navrhuje koncepci veřejné infrastruktury pro předpokládaný nárůst obce,
- rozvíjí cestní síť v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PV)
- vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině,
- vytváří podmínky pro ochranu všech hodnot území,
- vytváří předpoklady pro využití přírodního potenciálu území pro rekreaci, při současné ochraně hodnot krajiny. Podporuje rozvoj zejména nepobytových forem rekreace (pěší, cyklo).
- navrhuje zlepšení prostupnosti území (krajiny i sídel), zejména pro pěší a cyklisty a nevytváří podmínky pro vznik nových barier v území.

c.2) urbanistická koncepce

Na území obce se nacházejí následující urbanizované plochy s různým významem ve struktuře osídlení:

Bukovany

Historické jádro Bukovan se nachází okolo návesního rybníka při původní cestě do Týnce nad Sázavou, která se postupně stala hlavní urbanistickou osou obce. Přibližně v polovině této urbanistické osy se nachází fotbalové hřiště, které je jedním z center společenských aktivit v obci.

- Jádru obce a okolí hřiště je navrženo věnovat zvýšenou péči – zejména o kvalitu veřejných prostranství a charakter zástavby
- urbanizované území hlavního sídla je vymezeno převážně jako plochy smíšené obytné (S)
- v jižní části sídla při obecním úřadu jsou vymezeny plochy bydlení (B) – jedná se o plochy bytových a řadových domů, kde je umožněna pouze funkce bydlení
- při silnici II. třídy jsou vymezeny plochy výroby a skladování – lehký průmysl a zemědělská výroba (VL, VZ)
- dále jsou v obci vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení (OV, OS)
- stavební rozvoj je sledován v plochách smíšených obytných (S), vymezených především při východním okraji sídla, v menších plochách pak kolem celého sídla (rozvojové plochy Z1-Z10)

Svárov (chatová osada)

- lokalita je stabilizovaná s využitím pro rekreaci (RI) a rekreaci v lese (RL), její rozvoj je navržen jižním směrem pouze však ve výhledu-jako územní rezerva RI a bude ukončen pásem lesa a koridorem D204

Osan (chatová osada)

- lokalita je stabilizovaná v ploše rekreace (RI),
- rozvoj je umožněn pouze v rámci jejího zastavěného území na dosud nezastavěných lesních pozemcích – plochy Z18a,b

Taranka (samota)

- stabilizovaná lokalita s využitím pro bydlení nebo drobnou veřejnou vybavenost, komerci v rámci plochy smíšené obytné (S)

Mimo urbanizované území se nachází budova kravína a navrhovaná rozvojová plocha pro pastevectví (chovatelství) (Z17) oboje připadá do ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

c.3) vymezení zastavitelných ploch

Ve výkrese č. I2b - hlavní výkres, jsou vymezeny zastavitelné plochy s určením jejich hlavního využití dle legendy.
Většina zastavitelných ploch je vymezena v návaznosti na současně zastavěné území. Pouze plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) určená pro pastevectví (Z17) je vymezena v krajině při silnici III/1069. Územní plán kapitole f stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu)

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

Z1 **Bukovany**
smíšené obytné - S

Z2 **Bukovany**, podmínkou využití je zpracování územní studie US2
smíšené obytné – S

Z3 **Bukovany**

smíšené obytné - S

Z5a,b Bukovany
smíšené obytné - S

Z6 Bukovany~~, podmínkou využití je zpracování územní studie US6~~
smíšené obytné – S
dopravní infrastruktury – silniční DS

Z7 Bukovany, ~~podmínkou využití je zpracování územní studie US7 (část plochy)~~
smíšené obytné - S

Z8 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US8
smíšené obytné – S

Z10 Bukovany~~, podmínkou využití je zpracování územní studie US10~~
smíšené obytné - S

Z14 Bukovany
výroby a skladování – lehký průmysl VL

Z17 Bukovany
výroby a skladování – zemědělská výroba VZ

Z18a,b Bukovany
rekreace – RI

Územní plán vymezuje **3** plochy územní rezervy:
R1 Bukovany
smíšené obytné – S
R2 Bukovany
smíšené obytné – S
R3 Bukovany
rekreace - RI

c.4) vymezení ploch přestavby

- ÚP Bukovan nevymezuje žádné plochy přestavby

c.5) systém sídelní zeleně

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.
Dále je vymezena plocha zeleně Zeleň – ochranná a izolační (ZO) pro odclonění obytné zástavby od ploch VL výroby a skladování – lehký průmysl.

Sídelní zeleň dále představuje zeleň v zastavěném území a v rozvojových plochách, kde se vyskytuje:

- v zahradách a sadech, které jsou součástí ploch smíšených obytných (S)
- v plochách veřejných prostranství – (PV)
- v rámci ploch občanské vybavenosti (OV) a v rámci ploch rekreace (RI)

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

Z ÚPD vydané krajem nevyplývají požadavky na změny v uspořádání stávající silniční sítě na území obce Bukovany

- trasa silnice II. třídy č. 106 je stabilizovaná,
- také trasa silnice III. třídy č. 1069 je stabilizovaná

komunikace místního významu, parkovací plochy

- v zastavěném území jsou plochy místních komunikací vymezené jako veřejná prostranství (plochy PV),
- zřizování místních komunikací, veřejných prostranství, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, pro potřeby těchto ploch.

navrhované komunikace:

- jako veřejně prospěšné stavby územní plán vymezuje komunikaci sloužící k obsluze vodojemu na severu sídla a obsluze rozvojové lokality Z6 (WD2.2) a komunikaci zajišťující obsluhu vodních zdrojů v jižní části území v rámci ploch DS (WD2.3)
- dále ÚP vymezuje komunikace pro obsluhu rozvojových lokalit Z5a, Z5b a Z7
- vymezení dalších komunikací se předpokládá zejména v rámci řešení plošně rozsáhlejších rozvojových ploch, kde jsou též požadovány územní studie (Z2, Z6, Z7, Z8, Z10)

pěší a cyklistická doprava

- stávající turistické cesty a cyklotrasy jsou návrhem územního plánu respektovány,
- územní plán navrhuje nové cyklotrasy dle generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje
- při silnici II/106 je doporučeno vybudování chodníku v rámci rozvojových ploch Z7 a Z8 a při stávajících plochách bydlení, až k autobusové zastávce
- chodník západně od plochy územní rezervy R1 bude veden přes pozemek parc. č. 2487/27

hipostezky

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

hromadná doprava

- žádné změny v systému hromadné dopravy nejsou navrženy;

dopravní vybavenost

- územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní vybavenost.

železniční doprava

- územní plán vymezuje v souladu se stavebním zákonem a v souladu se ZÚR koridor pro umístění stavby železnice (VPS dle ZÚR: D204), vedený severovýchodním okrajem katastru. Tato stavba, stavby s nimi související a stavby tuto dopravní stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umisťování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro které byl koridor vymezen.
- úsek trati č. 210, procházející severovýchodní částí katastru, je stabilizovaný
- nejbližší železniční zastávka Pecerady se nachází severně za hranicí katastru na území Týnce

d.2) koncepce technické infrastruktury

vodní hospodářství

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány následující zásady:

- respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- do ochranných ani manipulačních pásem vodních ploch a toků nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta vodních toků
- respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení

návrh pro sídlo Bukovany:
- respektována budou ochranná pásma stávajících vodních zdrojů
- systém zásobování pitnou vodou se nemění
- respektovány budou stávající vodovodní řady

ostatní části obce:
- individuální zásobování ze zdrojů u jednotlivých nemovitostí

<u>kanalizace</u>

- všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů
- splaškové vody budou i nadále likvidovány v centrální čistírně odpadních vod obce.
- výstavba v rozvojový plochách bude koordinována a je podmíněna zkapacitněním ČOV

<u>dešťové vody</u>

- v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou
- územní plán navrhuje vsakování maximálního množství srážkových vod na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, popřípadě doplňkově zadržení v retenčních, vsakovacích a odpařovacích nádržích

<u>energetika - elektrorozvody</u>

- jižně od Bukovan prochází vedení velmi vysokého napětí (VVN 110 kV), jehož trasa je stabilizovaná
- respektován je stávající systém zásobování obce a jeho částí elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- nová spotřeba bude napájena ze stávajících distribučních trafostanic, je přípustné budování nových distribučních trafostanic

<u>energetika - plynovody</u>

- jižně od Bukovan, v souběhu s vedením VVN, prochází územím obce vysokotlaký (VTL) plynovod z Benešova do Týnce nad Sázavou a z něj je provedena odbočka k regulační stanici. Odtud je pomocí středotlakých (STL) rozvodů přiveden plyn do obce
- nově navrhované lokality budou napojeny na systém STL zásobování obce

<u>telekomunikace</u>

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

<u>nakládání s odpady</u>

- současný systém nakládání s odpady v Bukovanech odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu obcí
- nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému s nakládáním s odpady

d.3) občanské vybavení

- stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány (obecní úřad, hasičská zbrojnice)

- nová zařízení občanského vybavení místního významu mohou být umístěna v rámci ploch smíšených obytných (S) např. předškolní zařízení, služby apod.

d.4) veřejná prostranství

- návrh vymezuje všechna veřejně přístupná prostranství, plochy silnic v zastavěném území, místní obslužné komunikace, plochy veřejné zeleně a části ploch občanského vybavení, související s veřejnými prostranstvími, jako plochy veřejných prostranství (PV)

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1) koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území:

- respektuje a chrání geologické, geomorfologické a hydrologické danosti, jako zejména údolní nivy kolem vodotečí
- respektuje a chrání stávající krajinný pokryv s výrazným podílem lesů a travních porostů: zalesněná je především západní část území svažující se k Sázavě. Tyto lesy obvykle tvoří pohledové horizonty, vymezující místa krajinného rázu; travní porosty pokrývají především dna mírných údolí (nivní půdy)
- respektuje a chrání kulturně-historické a krajinné hodnoty území (harmonické sepětí přírodních a kulturních elementů)
- zajišťuje ekologickou stabilitu území: součástí lesního komplexu v západním segmentu území je nadregionální biokoridor RK 1220 (K61); součástí tohoto biokoridoru jsou vložená lokální biocentra a je na něj napojen lokální ÚSES (LBK 4, LBK 7); ochranu krajinného rázu zajišťují též interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň, údolní nivy.
- mozaikovitý charakter území a harmonické měřítko krajiny i zástavby je navrženo doplnit a podpořit stromovými alejemi

Plochy nezastavěného území obce jsou rozděleny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy vodní a vodohospodářské – W,
- plochy lesní – NL,
- plochy zemědělské – NZ,
- plochy smíšené nezastavěného území – NS
- plochy přírodní – NP.

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačené ve výkresu I2b - hlavní výkres. Jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb a zařízení přípustných v nezastavěném území v souladu s platnými předpisy a s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

e.2) plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině, zakreslené v hlavním výkresu:

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

e.3) územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytuje prvek regionální úrovně (regionální biokoridor) a prvky lokální úrovně ÚSES. V návrhu lokálního ÚSES je zohledněna návaznost na ÚSES sousedních obcí.

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

BIOCENTRA					
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ					
biog. význ., pořad. č.	**název**	**charakteristika ekotopu a bioty**	**Návrh opatření**	**Změna v krajině č.**	**stav**
LBC A4 (vložené v RK1220)	Pod hradem	na pravém břehu řeky s břehovými porosty travnatá niva - tábořiště vodáků na levém břehu ve svahu lesní porost borovice, dub, akát	chránit břehové porosty, na nivě nepovolit zásah do travnaté plochy - zákaz zpevňování cest a jakékoli stavby v lese podpořit dub letní, zimní, potlačit exoty		funkční
LBC C1 (vložené v RK1220)	Taranka	porost 6B4 smíšený (habr, javor, lípa, dub, smrk, borovice, akát)	potlačit akát, podpořit dub, lípu		funkční
LBC 2.5	U vojáků	lesíky borovice s dubem pole	sedlo s prameništěm Svárovského a Peceradského potoka a remízky na skalních výchozech v lesíkách podporovat smíšený porost na poli založit extenzivní louku		částečně funkční
LBC 4.1	U Dlouhé skály	borový porost s příměsí břízy suchá loučka	v porostu podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti loučku extenzivně obhospodařovat	K1	částečně funkční, část k založení na orné půdě
LBC 5.1	Na studních	mokré louky z části nesklízené v území PHO vodních zdrojů, místy porosty vrb	louky pravidelně sklízet, nebo ponechat přirozené sukcesi		funkční

BIOKORIDORY

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ (upřesnění prvků, vymezených v ÚPD kraje):					
biog. význ., pořad. č.	**název**	**charakteristika ekotopu a bioty**	**Návrh opatření**	**Změna v krajině č.**	**stav**
RK 1220 (včetně vložených biocenter LBC A4 a LBC C1)	Hamry-Čížov		doplnit extenzivní louky na nivě, zlepšit druhovou skladbu lesních porostů - podpořit dub, habr, lípu, javory, potlačit smrk a exoty		částečně funkční
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ					
biog. význ., pořad. č.	**název**	**charakteristika ekotopu a bioty**	**Návrh opatření**	**Změna v krajině č.**	**stav**
LBK 2			v porostech podpořit dub nebo jiné listnáče odpovídající stanovišti, nově zakládané porosty v pásu min. 15 m široké vysadit smíšeným porostem dubu a borovice s příměsí habru, javorů, třešně ptačí, lípy a dalších	K2a-f	částečně funkční - část k založení na orné půdě

LBK 4			v porostech podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti		částečně funkční
LBK 5			založit extenzivní louku podél toku	K3	částečně funkční - část k založení
LBK 7					funkční
LBK 8				K4	nefunkční - navržen k založení

interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň, údolní nivy

- nové interakční prvky jsou vymezeny na glejových a nivních půdách kolem dvou vodních toků (kolem Srbinovského a Peceradského potoka), stávající interakční prvky budou doplněny

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.

e.4) prostupnost krajiny

Návrh:

- stávající komunikační síť je zachována, pro zajištění prostupnosti krajiny je dostačující
- nepřípustné je oplocování pozemků ve volné krajině
- přípustné jsou pouze oplocenky na pozemcích určených k plnění funkce lesa a dočasná oplocení letních pastvin - ohradníky.

e.5) protierozní opatření

Územní plán navrhuje:

- realizovat protierozní zatravnění a zatravňovací pásy v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených nezastavěného území (NS)
- funkci protierozní ochrany v území tvoří prvky ÚSES, plochy smíšené nezastavěného území (NS) a prvky krajinné zeleně v zástavbě - zahrady a sady
- revitalizační opatření na vodních tocích a plochách, která zpomalují odtok vody v krajině
- dle konkrétních územních podmínek prověřování ploch pro realizaci vhodných opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny
- podél komunikací v krajině – účelových cest, pěších cest a cyklostezek výsadbu alespoň jednostranného pásu zeleně, která bude krajinotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní (a větrnou) erozi formou výsadby alejí, skupin stromů a keřů
- možnost řešení i dalších protierozních opatření, které lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území

e.6) ochrana před povodněmi

- na území Bukovan se nevyskytuje záplavové území
- západního okraje řešeného území se dotýká území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka, a nachází se na nezastavěných lesních pozemcích
- navrhovaná opatření zvyšující retenční schopnost území:
  - zachování volného nezastavitelného pásu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany
  - v zastavitelných plochách je stanoven podíl zelených ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích

- realizací zastavitelných ploch nesmí být měněny odtokové poměry v území tj. v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní

e.7) koncepce rekreačního využití krajiny

- územní plán považuje stávající pobytovou rekreaci v rámci ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) za stabilizovanou, větší rozvoj bude po realizaci železniční dopravní stavby D204 umožněn v osadě Svárov, vzniklé u rybníka Svárov
- územní plán navrhuje přesun důrazu na měkčí formy turismu (pěší turistika, cykloturistika, popř. hipoturistika) a za tímto účelem vymezuje nové cyklotrasy a do územního plánu zanáší stávající účelové komunikace a využívané polní a lesní cesty
- systém značených turistických cest se nemění

e.8) dobývání ložisek nerostných surovin

- územním plánem nejsou dotčena ložiska nerostných surovin a žádné evidované dobývací prostory se na území Bukovan nenachází

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1) zastavěné území a zastavitelné plochy

- v grafické části dokumentace, v hlavním výkrese č. I.2.b vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití, k nimž je v textové části přiřazen účel a způsob využití, a stanoveno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněně přípustné využití těchto ploch
- v grafické části jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barevně (plnou plochou stabilizované území, rastrem plochy změn), a indexem; tato označení jsou rovnocenná a závazná
- jednotlivé plochy jsou od sebe oddělené hranicí, která odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a podrobnosti územního plánu; pouze v případě nejednoznačného grafického vyjádření je možné tyto hranice přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí) při zachování koncepce dané územním plánem

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
- novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, -stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.

Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce. Pro ochranu a rozvíjení

hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou tvoří typ struktury zástavby, maximální podlažnost zástavby, koeficient zeleně.

Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktuře zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s měřítkem zástavby ,výškovou hladinou, intenzitou zástavby (zástavba bloková, řadová),orientací staveb vůči veřejnému prostranství

f.2) výčet ploch s rozdílným způsobem využití

plochy smíšené obytné:

- S Plochy smíšené obytné

plochy bydlení:

- B Plochy bydlení

plochy rekreace:

- RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RL Plochy rekreace –v lese

plochy občanského vybavení:

- OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy výroby a skladování

- VL Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

plochy dopravní a technické infrastruktury

- TI Plochy technické infrastruktury
- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DZ Plochy a koridory dopravní infrastruktury – drážní

plochy veřejných prostranství

- PV Plochy veřejných prostranství

plochy vodní a vodohospodářské

- W Plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ Plochy zemědělské

plochy smíšené nezastavěného území

- NS Plochy smíšené nezastavěného území

plochy přírodní

- NP Plochy přírodní
- NL Plochy lesní

plochy zeleně

- ZO Plochy zeleně ochranné a izolační

V grafické části Územního plánu jsou oproti textové části ve zkratce označení ploch ještě rozlišeny stabilizované plochy (zkratka bez tečky) a plochy změn (zkratka s tečkou) takto:
Stabilizované plochy – označení v hlavním výkresu: S
Plochy změn – označení v hlavním výkresu: S.

f.3) podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

F.3.1 S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

- stavby bydlení v rodinných domech

- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání, zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít

nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu

Přípustné využití

-zahrady

- plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest,

- plochy veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

- zařízení občanského vybavení integrovaná do obytných staveb i samostatná

- stavby a zařízení pro obchod a služby – maximálně do rozlohy 1000 m² prodejní plochy

- stavby pro ubytování, max. 10 lůžek

- stavby a zařízení související technické infrastruktury

- stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností stavby, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro podnikatelskou činnost, např. drobné provozovny maloobchodu a služeb, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením a pouze v souvislosti s hlavním využitím

- garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím a za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí

- v plochách Z2, Z5a, Z7 a Z8 je využití pro bydlení podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací v rámci navazujících správních řízení a dále vymezením pásu min šířky 15m izolační zeleně podél silnice II/106

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí a zvýšení nároků na dopravní obsluhu

-výstavba v rozvojový plochách je podmíněna prokázáním likvidace splaškových vod dle platných předpisů, resp. intenzifikací stávající ČOV

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení

- veškeré stavby, zařízení, činnosti, které by vyvolávaly možnost posuzování vlivů na životní prostředí

- v plochách Z1, Z2, Z6 a Z7 ve vzdálenosti 20m od pozemků určených pro plnění funkce lesa nelze umístit RD, pokud v rámci vydaných územních nebo stavebních rozhodnutí před nabytím účinnosti tohoto územního plánu nebylo stanoveno jinak. Tyto zastavitelné pozemky lze využít jako zahrady s možností výstavby oplocení a staveb, které nejsou umísťovány nad terénem.

- stavby individuální rekreace

- stavby bytových domů

-cizorodé stavby

-umisťování staveb pro bydlení v ochranném pásmu zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimální velikost pozemku pro umístění stavby rodinného domu: ~~nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území i~~

v zastavitelných plochách: 800 m2

v zastavěném území - pozemky již k zástavbě oddělené: 600 m2

v zastavěném území - pozemky nově vzniklé dělením nebo scelením: 800 m2

(tato podmínka platí také pro oddělovanou část pozemku, tvořící 1 funkční celek se stávajícím rodinným domem, tj. v součtu musí min. výměra odděleného pozemku ke stávajícímu RD a stavby RD činit min. 800 m2)

- maximální výšková hladina zástavby:

max. 2 nadzemní podlaží, současně max. výška 12 m

- koeficient zastavění pozemku: max. 30%

- koeficient zeleně: min. 40%

- u změn staveb, stavebních úpravách, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je podmínkou jejich soulad s charakterem, strukturou a měřítkem stávající zástavby

-parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

- likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku

- v historickém jádru obce musí jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, především historicky utvářenou urbanistickou strukturu, včetně výškové hladiny oplocení, která nesmí překročit stávající výškovou hladinu oplocení)

- v historickém jádru obce je stanoveno:

minimální velikost stavebního pozemku~~, vzniklého dělením nebo scelením pozemků,~~ pro rodinný dům: 600 m2

koeficient zastavění pozemku: max. 40%

koeficient zeleně: min. 30%

F.3.2 B-PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití

- stavby bydlení v bytových domech a řadových rodinných domech

Přípustné využití

- zahrady

- plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest

- plochy veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

- dětská hřiště o velikosti do 500m2

- stavby a zařízení související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití

-veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- velikost oddělovaných stavebních pozemků řadových rodinných domů: min. 300 m^2

- výšková hladina zástavby řadových domů: max. 2 nadzemní podlaží, současně max. výška 9 m

- výšková hladina zástavby bytových domů: max. 4 nadzemní podlaží, současně max. výška 15 m

- koeficient zastavění pozemku: max. 35%

- koeficient zeleně: min. 30%

- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

- likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku

F.3.3 RI PLOCHY REKREACE -PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

-zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

-oplocení

-veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně

- stavby a zařízení technického vybavení (např. studny, jímky odpadních vod)

- dětská hřiště, sportovní hřiště nekrytá

-stavby pouze bezprostředně související s hlavním využitím (např.přístřešky, kůlny, altány, pergoly)

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od hranice okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- stavby pro bydlení v rodinných domech

- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a na rekreační kvalitu prostředí

přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení nebo nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-koeficient zastavění pozemku:max.15%, zároveň však půdorysná plocha objektů nepřesáhne 100 m^2

-koeficient zeleně: min. 75%

- maximální výškové parametry zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, současně max. výška 7 m

- minimální velikost stavebního pozemku 550 m^2

F.3.4 RL PLOCHY REKREACE – V LESE

Hlavní využití

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci obklopené pozemky určenými pro plnění funkce lesa nebo chaty stojící na lesním pozemku

Přípustné využití

-stávající technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

- nová výstavba mimo stávající stavby pro rodinnou rekreaci

- terénní úpravy

- budování nových přístupových cest a rozšiřování stávajících

- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)

- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha objektů nepřesáhne 100 m^2

- maximální výškové parametry zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, současně max. výška 7 m

F.3.5 OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití

-pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- dětská hřiště

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

- doplňková komerční občanská vybavenost

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost

- specifické stravovací zařízení

- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

-veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-není stanoveno

F.3.6 OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití

- plochy a stavby pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

Přípustné využití

- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- komerční občanská vybavenost pouze v přímé návaznosti na hlavní funkci
- nezbytná související technická vybavenost
- stavby pro dočasné ubytování a stravování
- oplocení
- odstavné a parkovací plochy

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku a vibrací ve vztahu ke stavbám pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla

F.3.7 VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití

- plochy staveb, činností a zařízení pro výrobu a služby a prodej
- plochy staveb a zařízení pro skladování

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní provozy
- plochy zeleně
- související dopravní a technická vybavenost
- zasakovací plochy, retence, vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- záměry využití plochy výroby a skladování- lehký průmysl jsou podmíněny v navazujícím správním řízení prokázáním, že tyto výrazně neovlivní plochy smíšených obytných S a prokázáním realizace plochy ochranné a izolační zeleně (stromové i keřové patro) na rozhraní s těmito plochami
- záměry využití plochy výroby a skladování- lehký průmysl jsou podmíněny zřízením retence dešťových vod na vlastním pozemku
- výstavba v rozvojový plochách je podmíněna prokázáním likvidace splaškových vod dle platných předpisů, resp. s intenzifikací stávající ČOV

Nepřípustné využití

-plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů

-veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu

-veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby výroby a skladování, spadající do procesu posuzování vlivů na životní prostředí

-všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- stavby pro skladování nad 3 000 m^2 skladovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb pro výrobu (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)

- koeficient zastavění pozemku: max. 60%

- koeficient zeleně: min. 30 %

- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

F.3.8 VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

- plocha Z17 je výhradně určena pro chovatelství – chov koní (výběhy, pastviny, stavby pro ustájení koní)

P**řípustné využití**

-pozemky staveb pro skladování (zemědělské sklady, silážní jámy apod.)

- živočišná výroba

- účelové a hospodářské objekty (kolna, stodola, objekt pro ustájení hospodářských zvířat)

- stavby a zařízení související technické infrastruktury

- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod

- plochy zeleně

- opravny zemědělské techniky

-v ploše Z17 pouze stavby a zařízení výlučně spojené se zázemím a technickým vybavením souvisejícím s provozem areálu chovu koní (přístřešky, napájecí zařízení, studny, skladování - seníky)

-oplocení

Podmíněně přípustné využití

Nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahující za hranice areálu

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobny těžkého průmyslu a logistické areály

- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- nové stavby halových objektů nad 1000 m^2 zastavěné plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška staveb: max. 10 m

- koeficient zastavění pozemku: max. 50%, v ploše Z17 max. 20%

- koeficient zeleně: min. 30%, v ploše Z17 min. 60%

- stavby v ploše Z17 je nutné umisťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořily nežádoucí stavební dominantu.

F.3.9 TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití

- pozemky, areály, stavby a zařízení technické infrastruktury

- specifická zařízení na sítích technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti

- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti

- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn)

- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů

- veřejná prostranství

- ochranná a izolační zeleň

- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod

- plochy nezbytné související dopravní infrastruktury

- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- ukládání nebezpečných odpadů

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

F.3.10 DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ

Hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně všech staveb s nimi souvisejících (např.náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

Přípustné využití

-pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, protihluková opatření)

-odstavné a parkovací plochy

-chodníky, cyklostezky

-stavby a zařízení technické infrastruktury

-krajinná zeleň liniová, doprovodná a izolační

-čerpací stanice

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

-veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

F.3.11 DZ PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

Hlavní využití

-stávající plochy železnice včetně všech staveb souvisejících: náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.

Přípustné využití

-nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí

- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy

- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

-veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

F.3.12 PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

-plochy veřejných prostranství - návsi, místní komunikace, chodníky

- veřejná zeleň v sídle, obvykle parkově upravená

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace), autobusové zastávky, parkovací stání
- stavby a zařízení technické infrastruktury

-pěší a cyklistické cesty, cyklostezky

-prvky drobné architektury (sochy, boží muka, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, mapy, lampy, pítka)
-dětská hřiště

-místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

-prvky místních informačních systémů

-stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)

-vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

-veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen

F.3.13 W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky včetně břehových porostů, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- prvky a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES-RK LBK, LBC)

- doprovodná zeleň – břehové porosty

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

-výsadba břehových porostů na základě prokázání, že nedojde ke zhoršení podmínek průtoku

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-zachování volného nezastavitelného pruhu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry

- minimalizace zpevněných ploch podél vodních toků a ploch

F.3.14 NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

-zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě

Přípustné využití

-stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
-stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
-opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
-stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření

-stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky,pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
-nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
-mobilní včelíny, posedy atd.
-oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
-změny kultury
-doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

Podmíněně přípustné využití

za splnění podmínky, že v navazujícím správním řízení bude prokázáno, že:
-umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
-oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)
-změny kultury na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou podmíněny provedením na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití

-stavby pro celoroční ustájení dobytka
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
-rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou
-změny kultury na zahrady

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-případné stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): max.150m^2
- výška staveb: max. 6 m.

F.3.15 NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

-zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny, trvalé travní porosty)
-prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
-plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

-stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví
-vodní plochy, zamokřené plochy
-ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
-stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
-opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
-stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
-stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky,pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
-nezbytné liniové stavby technické infrastruktury

-mobilní včelíny, posedy atd.
-oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
-změny kultury
-doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

Podmíněně přípustné využití

-za splnění podmínky, že v navazujícím správním řízení bude prokázáno, že:
-umístění staveb pro pastevectví a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
-oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)
-změny kultury na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou podmíněny provedením na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití

-veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

-činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-případné stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
-zastavěná plocha staveb pro pastevectví: max.150m^2
- výška staveb pro pastevectví: max. 6 m.

F.3.16 NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

-plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

-prvky a koridory územního systému ekologické stability ÚSES (RK, LBK, LBC) a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

-využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

-jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokrých nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití

-liniové stavby dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny
- ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

Nepřípustné využití

-veškeré stavby (včetně oplocení)

-činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

nejsou stanoveny

F.3.17 NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

-pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

-stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství

-prvky a koridory územního systému ekologické stability ÚSES (RK, LBK, LBC)

-stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- nezbytné účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

- vodní plochy

-krmelce, posedy

-rekreace nepobytová

-ostatní zeleň

Podmíněně přípustné využití

-liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny
- oplocenky lesních školek v rámci povoleného zalesňování, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter apod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

(zejména skládky a zneškodňování odpadů, nenávratné poškozování půdního povrchu)

-oplocení s výjimkou ohrazení lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

F.3.18 ZO PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití

-plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití

-oplocení

-protihluková opatření na posílení ochrany obytné zástavby

-technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod

-nezbytné stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

-stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje tyto VPS:
WD1 – plocha pro železniční dopravní stavbu nadmístního významu včetně všech souvisejících staveb
WD2.2 – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodojemu
WD2.3 – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodních zdrojů v jižní části území

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

g.3) Stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

g.4) Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Návrh územního plánu nevymezuje žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhl kompenzační opatření.

j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje ~~5~~ 2 plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

zastavitelnou plochu Z2, pro kterou je podmínkou zpracování
Územní studie US2.
způsob využití: plochy smíšené obytné S

řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
- návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa, elektrorozvodů a komunikace II/106
- souběžně se silnicí II/106 bude vymezen pás zeleně v min. šířce 3 m
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 8 rodinných domů

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu

~~**zastavitelnou plochu Z6,** pro kterou je podmínkou zpracování~~
~~**Územní studie US6.**~~
~~způsob využití: plochy smíšené obytné S~~
~~řešeno bude zejména:~~

- ~~podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika~~
- ~~návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa a stávající technickou infrastrukturu~~
- ~~napojení na technickou a dopravní infrastrukturu~~
- ~~plocha umožní zástavbu maximálně 32 rodinných domů~~
- ~~územní studie zahrne a vyřeší komunikaci pro obsluhu vodojemu; a napojení území na stávající komunikaci procházející zastavěným územím a připojující se na řešené území z jihozápadní strany~~

~~Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu~~

~~**zastavitelnou plochu Z7,** pro kterou je podmínkou zpracování~~
~~**Územní studie US7.**~~
~~způsob využití: plochy smíšené obytné S~~
~~řešeno bude zejména:~~

- ~~podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika~~
- ~~návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa~~
- ~~napojení na technickou a dopravní infrastrukturu~~
- ~~plocha umožní zástavbu maximálně 20 rodinných domů~~

~~Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu~~

zastavitelnou plochu Z8, pro kterou je podmínkou zpracování
Územní studie US8.
způsob využití: plochy smíšené obytné S
řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
- návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa, silnice II/106 a stávající technické infrastruktury
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 26 rodinných domů
- lokalita bude na stávající dopravní infrastrukturu napojena minimálně ze severovýchodu a od jihu

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu

~~**zastavitelnou plochu Z10,** pro kterou je podmínkou zpracování~~
~~**Územní studie US10.**~~
~~způsob využití: plochy smíšené obytné S~~
~~řešeno bude zejména:~~

- ~~podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika~~
- ~~návrh musí respektovat interakční prvek vymezený severně od řešeného území a stávající technickou infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem~~
- ~~napojení na technickou a dopravní infrastrukturu~~
- ~~plocha umožní zástavbu maximálně 5 rodinných domů~~

~~Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu~~

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrhem územního plánu není etapizace stanovena.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

počet listů textové části územního plánu: 30 stran textu z toho úvodní strana a obsah
grafická část obsahuje 4 výkresy:

I.2.a	výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b	hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c	výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.2.d	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Poučení:

Proti změně územnímu plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).

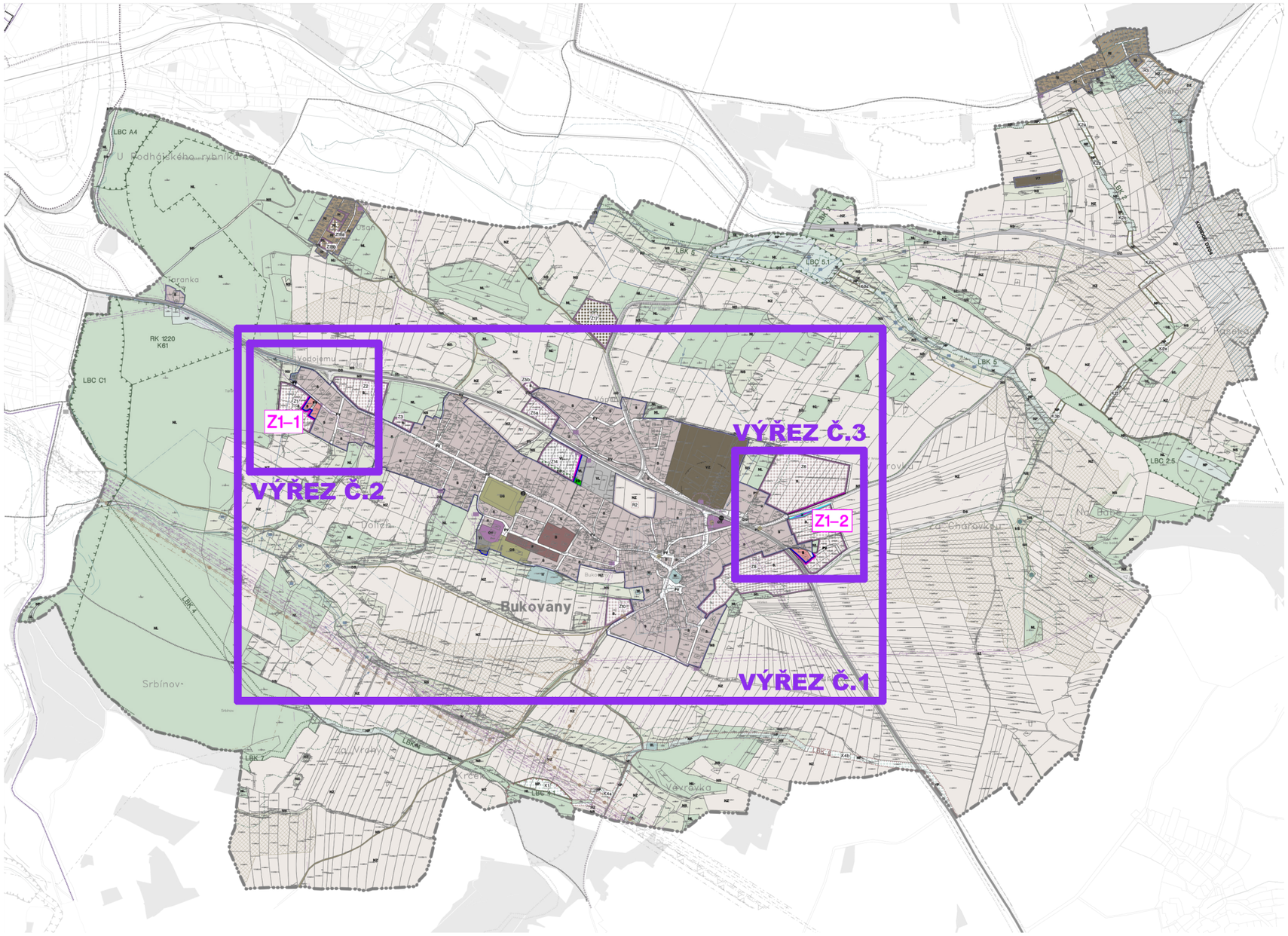
Otisk úředního razítka

……..... .....……..

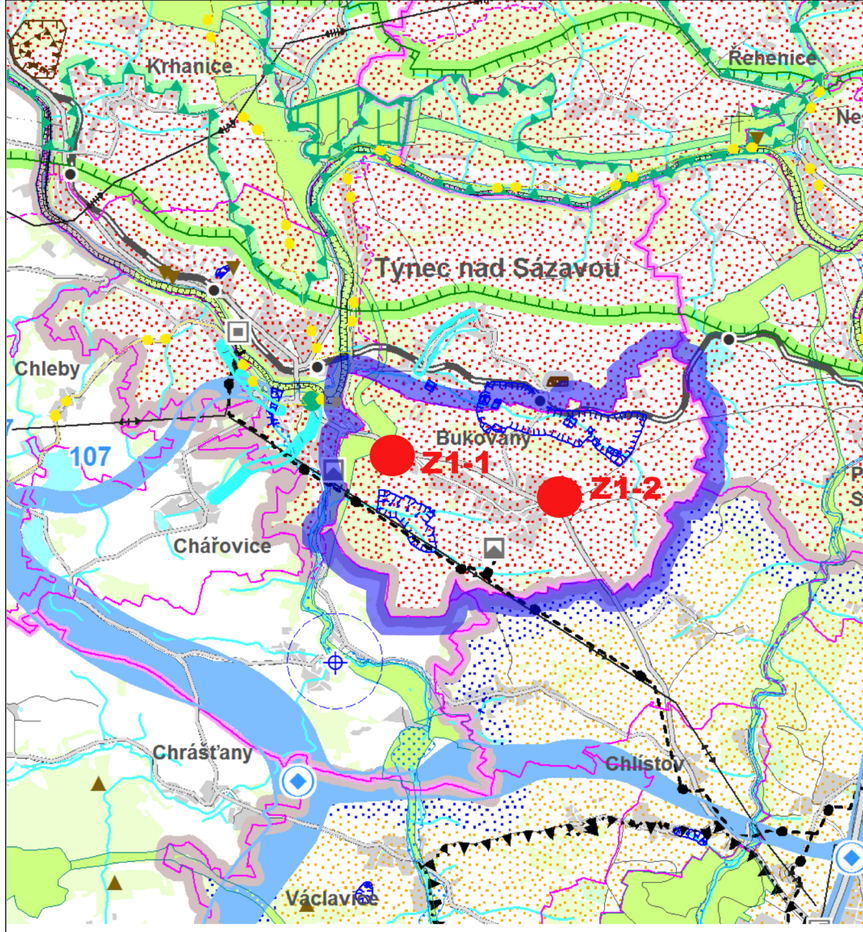
Miroslav Šiška
starosta obce

Blanka Štikarová
místostarostka obce

Bukovany



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP BUKOVANY



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE VE ZNĚNÍ 2. AKTUALIZACE

HRANICE K.Ú. BUKOVANY

Z1-1 OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

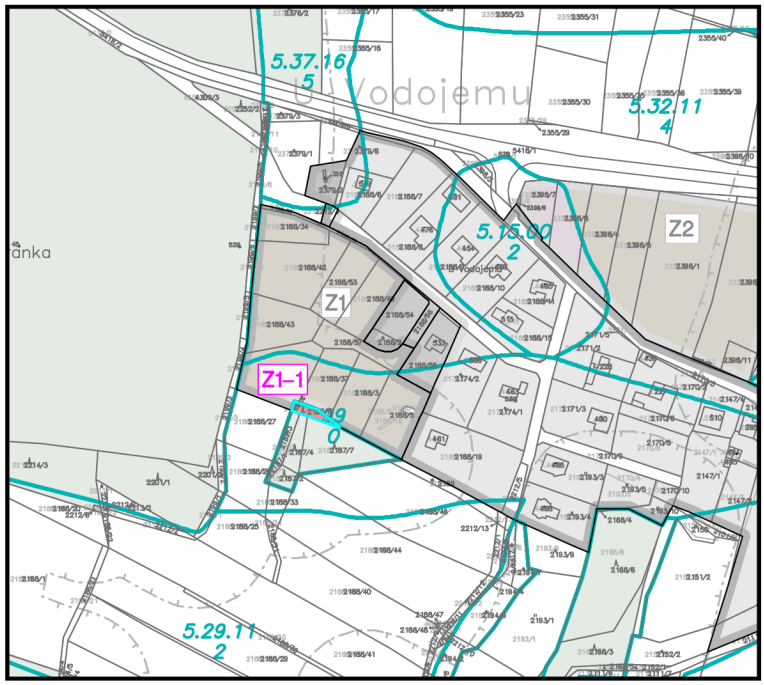
UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BUKOVANY

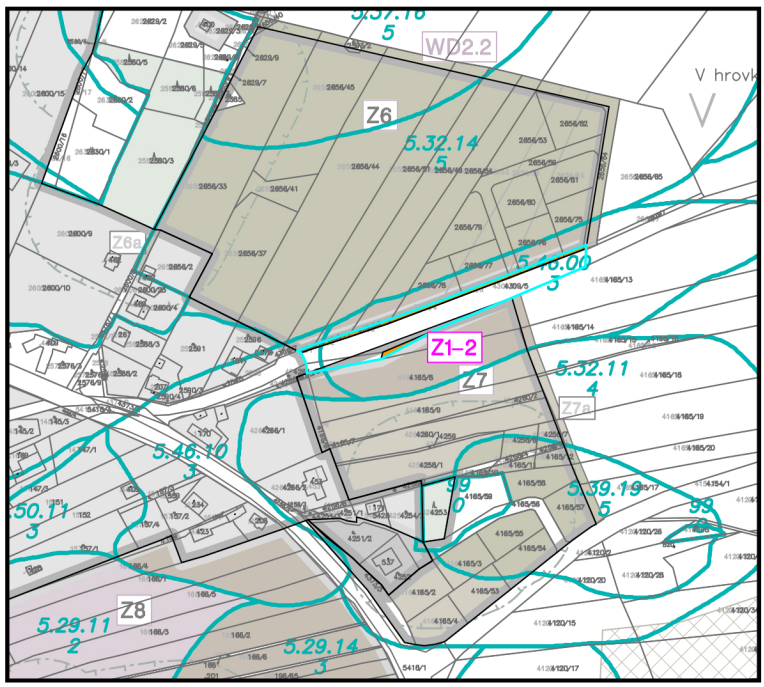
II.2.b VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:15 000

VÝŘEZ 2



VÝŘEZ 3



LEGENDA ZMĚNY Č. 1

Z1–1	LOKALITY ZMĚNY Č. 1
	ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY
	ZÁBOR POZEMKŮ PLNÍCÍCH FUNKCI LESA
5.29.01 2	BPEJ / TŘÍDA OCHRANY PŮDNÍHO FONDU

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BUKOVANY

výkres II.2.c - PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU

výřezy č.2 a č.3; 1:5000