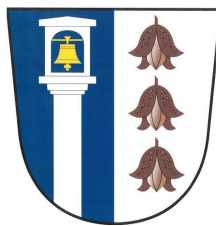


# ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVANY

---



## Návrh pro veřejné projednání Odůvodnění



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Bukovany byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Bukovany

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Miroslav Šiška,  
starosta obce Bukovany

---

Otisk úředního razítka:

**Název dokumentace:** Změna č.2 Územního plánu Bukovany

**Objednatel:** Obec Bukovany  
Bukovany 154, 257 41 Týnec nad Sázavou

**Určený zastupitel:** Miroslav Šiška

**Pořizovatel:** Obecní úřad Bukovany  
Bukovany 154, 257 41 Týnec nad Sázavou  
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně  
plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.

**Projektant:** Ing. Petr Laube  
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
ČKA 03 889  
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

## **Obsah:**

### **III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu**

<b>a.</b>	<b>Postup při pořízení změny č.2 územního plánu.....</b>	<b>4</b>
<b>b.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....</b>	<b>5</b>
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR .....	5
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
<b>c.</b>	<b>Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....</b>	<b>15</b>
<b>d.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....</b>	<b>18</b>
<b>e.</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....</b>	<b>18</b>
e.1	Soulad s požadavky zvláštních předpisů .....	18
e.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů.....	19
<b>f.</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....</b>	<b>19</b>
<b>g.</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....</b>	<b>19</b>
<b>h.</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....</b>	<b>19</b>

<b>i.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....</b>	<b>20</b>
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací .....	20
i.2	Zdůvodnění úprav vyplývajících z porovnání obsahu územního plánu a ÚAP .....	22
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území .....	23
i.4	Zdůvodnění návrhu vymezení ploch změn v území .....	23
i.5	Zdůvodnění návrhu koncepce veřejné infrastruktury .....	24
i.6	Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny .....	24
i.7	Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	24
i.8	Zdůvodnění úprav vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	25
i.9	Zdůvodnění změn v prověření ploch územní studií .....	25
i.10	Zdůvodnění úprav ploch územních rezerv .....	25
<b>j.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona .....</b>	<b>25</b>
<b>k.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>26</b>
<b>l.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....</b>	<b>26</b>
<b>m.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>26</b>
<b>n.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>26</b>
n.1	Zemědělský půdní fond .....	26
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	26
<b>o.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>	<b>27</b>
<b>p.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>27</b>
<b>q.</b>	<b>Text s vyznačením změn .....</b>	<b>27</b>
<b>r.</b>	<b>Údaje o počtu listů .....</b>	<b>54</b>

#### **IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu**

##### **Seznam použitých zkratk:**

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.10 a č.11

### III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

#### a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu

Obec Bukovany má platný územní plán (ÚP) Bukovany schválený Zastupitelstvem Obce Bukovany, závazná část územního plánu byla vyhlášena opatřením obecné povahy, která nabyla účinnosti 16.8.2018. Následně byla pořízena změna č.1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 16.6.2022.

Zastupitelstvo Obce Bukovany usnesením ze dne 25. 7. 2023 rozhodlo o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu a současně určilo člena zastupitelstva obce pana Miroslava Šišku, starostu obce, spolupracovat s pořizovatelem.

Zastupitelstvo obce schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Bukovany splnění kvalifikačních požadavků.

Na základě samostatně uzavřené smlouvy Obecní úřad Bukovany vypracoval stanovisko k jednotlivým žádostem na změny v území.

Zastupitelstvo obce je komplexně posoudilo a rozhodlo o jednotlivých žádostech dne 25. 7. 2023.

O výsledku byli navrhovatelé informováni.

Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Bukovany, kterým je Obecní úřad Bukovany jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2, stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, platné územně plánovací dokumentace a provedeným doplňujícím terénním průzkumem a rozbořem území zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem návrh zprávy o uplatňování ÚP Bukovany, která byla zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Při projednávání zpracované zprávy o uplatňování bylo, ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, použito přiměřeně ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se a po svém schválení Zastupitelstvem obce Bukovany podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona se stane „Zadáním změny č. 2 územního plánu Bukovany“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 2 územního plánu Bukovany a dále bude postupováno v rozsahu této změny podle ustanovení § 55b stavebního zákona zkráceným postupem pořizování změny.

Zprávu o uplatňování územního plánu Bukovany obsahující zadání, tj. pokyny pro zpracování návrhu změny pořizovatel veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu odeslal oznámení a návrh zprávy jednotlivě dne 10. 8. 2023, č.j. 00509/23/OU na doručenkou (ID zprávou).

Dotčené orgány a krajský úřad byly s odkazem na ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah zprávy a návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Bukovany, a to do 30 ti dnů ode dne obdržení zpracovaného dokumentu, sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování podávání podnětů.

Veřejnost byla vyzvána veřejnou vyhláškou, oznámením, která byla vyvěšena na úřední desce obce Bukovany, č.j. 5072023 od 10. 8. 2023 do 11. 9. 2023 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce Bukovany <http://www.bukovany.imunis.cz>, 10. 8. 2023 do 11. 9. 2023 (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Oprávnění investoři obdrželi veřejnou vyhlášku elektronicky v zákonem stanovené lhůtě.

Ve stejné lhůtě byl návrh zprávy o uplatňování zpřístupněn na Obecním úřadu v Bukovany k veřejnému nahlédnutí a na webové adrese obce.

Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Na základě požadavků vyplývajících ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva obce Bukovany panem Miroslavem Šiškou Zprávu o uplatňování územního plánu Bukovany, prokonzultoval požadavek, že nebude zpracováno variantní řešení a připravil další podklady, aby mohl v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit výsledné znění Zastupitelstvu obce Bukovany ke schválení.

Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, je upravená Zpráva o uplatňování územního plánu Bukovany (za období 8/2018 - 8/2023 obsahující zadání Změny č.2) předložena Zastupitelstvu obce Bukovany ke schválení (§ 47 odst. 5 stavebního zákona).

Zastupitelstvo obce Bukovany schválilo zprávu o uplatňování dne 26.9.2023. Zastupitelstvo obce rozhodlo, že změna č.2 bude pořizována ve smyslu stanovení § 55 b zkráceným postupem pořizování změny územního plánu. Zastupitelstvo obce následně doporučilo v rámci konání pracovní schůzky pořizovateli prověřit možnost rozšíření změny č. 2 o prvky regulačního plánu, tak aby byla zákonnou formou podpořena ochrana obce před nevhodnou zástavbou. Pořizovatel zajistil doplnění stanovisek dotčených orgánů (z hlediska ochrany přírody, stanovisko ze dne 18.3.2024 a posuzování vlivů na životní prostředí, stanovisko ze dne 2.4.2024. Následně pořizovatel připravil podklady pro jednání zastupitelstva obce.

Dne 23.4.2024 schválilo zastupitelstvo obce Bukovany doplnění zadání o vymezení ploch s prvky regulačního plánu a stanovení podrobnějších podmínek jejich využití. Předmětem posouzení bude zejména vhodnost typu zastřešení hlavních staveb a v zastavitelných plochách výška a způsob oplocení. Zvoleným postupem byl naplněn požadavek vyplývající z ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona ve spojení se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (nového stavebního zákona).

Na základě schválené zprávy o uplatňování, která obsahovala obsah změny č.2 ÚP zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č.2 územního plánu Bukovany oprávněnou osobou.

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2

## **b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

### **b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR**

Od doby vydání územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6 PÚR ČR. Aktualizace č.4 je kompletní aktualizací, která má vztah k území celé ČR a tedy i k obci Bukovany. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Bukovany v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V následujícím textu je uvedeno vyhodnocení obsahu územního plánu a změny č.2 zejména ve vztahu ke 4. úplné aktualizaci PÚR ČR. Ostatní aktualizace PÚR ČR se nevztahují k řešenému území. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Změnou č.2 je dále navržena nová zastavitelná plocha Z.7a, která leží v proluce zastavěného území, a neohrožuje hodnoty řešeného území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.2 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nová zastavitelná plocha Z.7a leží v proluce zastavěného území.

Podrobnější zdůvodnění návrhu, včetně zdůvodnění záborů z PUPFL je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Návrhem změny č.2 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. S ohledem na umístění a rozsah plochy Z.7a nelze očekávat vznik sociální segregace.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Nová zastavitelná plocha Z.7a leží v proluce zastavěného území. Při vlastním návrhu řešení změny č.2 byly veškeré návrhy zohledněny a upřesněny v souladu s touto prioritou.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán, včetně této změny, byl navržen jako komplexní dokument.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č.2 je respektována tato priorita. Nová zastavitelná plocha Z.7a leží v proluce zastavěného území. Tímto návrhem nedojde k fragmentaci krajiny, ani k ovlivnění krajinného rázu. Evropsky významná lokalita CZ0213068 Sázava, která prochází západně od řešeného území není návrhem změny č.2 dotčena.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.2 je respektována prostupnost krajiny. Nová zastavitelná plocha Z.7a leží v proluce zastavěného území.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Nová zastavitelná plocha Z.7a leží v proluce zastavěného území a je přístupná ze stávající komunikace.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Změna č.2 nové plochy bydlení, případně plochy smíšené obytné do blízkosti čistě výrobních ploch nenavrhuje.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

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

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.2 nemění.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro*

spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změnou č.2 se zpřesňuje koridor CNZ.E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice a dále koridor pro umístění stavby železnice CNZ.D204.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Zastavitelná plocha Z.7a je dopravně obsloužená ze stávající komunikace.

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

Zastavitelná plocha Z.7a je dopravně obsloužená ze stávající komunikace.

Změnou č.2 se upravuje vymezení koridoru pro umístění stavby železnice CNZ.D204.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.2 navrhovány.

### **Rozvojové oblasti a osy**

Řešené území leží v rozvojové oblasti republikového významu OB1, která byla zpřesněna v ZÚR SK – viz kap. B.2 odůvodnění územního plánu.

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SK.

### **Specifické oblasti**

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

**SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

#### Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem,



Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské, Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

#### Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

#### Termín: průběžně

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a

- zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
  - c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
  - d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
  - e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
  - f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Zodpovídá: *Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj*

Termín: *průběžně*

Změnou č.2 není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v krajině tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině, které se změnou č.2 nemění.

Územní plán dále stanovuje odpovídající koncepci likvidace dešťových vod a koncepci zásobování řešeného území vodou, které se změnou č.2 nemění.

Územní plán umožňuje revitalizaci všech vodních ploch a vodních toků v řešeném území.

Pro územní ORP Benešov není zpracována žádná územní studie krajiny, jejíž výstupy by bylo možné převzít do územního plánu Bukovany.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány. Navrhovaná koncepce rozvoje obce a jeho změny, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

## **b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR SK, které nemá vazbu na území obce Bukovany.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Žádný z výše uvedených záměrů obsažených v aktualizaci č.2 ZÚR SK nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 30.5.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.7 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 25.8.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridorů V18, V19 a V20 pro rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 12.9.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.6 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 3.11.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridoru pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 26.6.2023 rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání aktualizací č.3 a č.10 ZÚR SK, s nabytím účinnosti obou aktualizací dne 9.11.2023. Aktualizace č.10 řešila vymezení koridoru železniční dopravy D201 mimo řešené území. Aktualizace č.3 je úplnou aktualizací, dotýkající se úpravy řady ploch a koridorů na území celého Středočeského kraje a má vliv na celé správní území obce.

Dne 4. 1. 2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeck – Petrovice – Chyšky; přiváděcí řad Vysoký Chlumeck – hranice kraje a přiváděcí řad Svatý Jan – hranice kraje, včetně staveb souvisejících. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Z tohoto důvodu je v souladu se schváleným zadáním níže uvedeno vyhodnocení ploch řešených změnou č.2 ve vztahu ke všem relevantním prioritám a úkolům vyplývajícím ze ZÚR SK. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

#### **A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Změnou č.2 je tato priorita respektována.

Změna č.2 řeší návrh zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské – SV – Z.7a v proluce v zastavěném území. Tímto návrhem nedojde k ovlivnění, přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v řešeném území.

(05) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj*

*- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,*

*- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje*

Změnou č.2 se zpřesňuje koridor CNZ.E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice a dále koridor pro umístění stavby železnice CNZ.D204.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*

Bylo prověřeno, že změna č.2 tuto prioritu respektuje v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability.

*c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*

Návrhem nové zastavitelné plochy Z.7a nedojde k nežádoucímu srůstání sídel ani k narušení migračních tras volně žijících živočichů.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

g) *stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;*

Změnou č.2 se zpřesňuje koridor CNZ.E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice.

## **B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu**

### **B.1 Rozvojová oblast dle PÚR ČR**

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

(11) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

c) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) ve směru: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice a pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;*

Změnou č.2 se zpřesňuje koridor pro umístění stavby železnice CNZ.D204.

### **B.2 Rozvojové osy dle PÚR ČR**

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

### **B.3 Nadmístní rozvojové oblasti**

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti vymezené v ZÚR SK.

### **B.4 Nadmístní rozvojové osy**

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR SK.

## **C. Specifické oblasti**

### **C.1 Specifické oblasti dle PÚR ČR**

(85) *ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

Specifická oblast SOB 9 vymezená v PÚR ČR, nebyla blíže upřesněna v ZÚR SK, ani nebyly stanoveny žádné další úkoly a požadavky. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu změny č.2 s polohou řešeného území ve specifické oblasti SOB9 uvedeno v kapitole souladu s PÚR ČR.

### **C.1 Specifické oblasti nadmístního významu**

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SK.

## **D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

### **D.1 Plochy a koridory dopravy**

#### **D.1.1.2 Železniční doprava**

(122) *ZÚR zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy pro přeložku a modernizaci železničních tratí Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice (vymezený v PÚR pod ozn. ŽD10 jako koridor D204 (v úseku Praha – Strančice – Bystřice u Benešova).*

Změnou č.2 se zpřesňuje koridor pro umístění stavby železnice CNZ.D204. Původně vymezený koridor je po aktualizaci ZÚR SK zúžen a zasahuje nyní pouze okrajově do severovýchodního okraje řešeného území.

### **D.2 Plochy a koridory technické infrastruktury**

#### **D.2.1.1 Elektroenergetika**

##### **D.2.2.1. Elektroenergetika**

(171) *ZÚR navrhuje tyto plochy a koridory pro umístění staveb distribuční soustavy (VVN):*

t) *koridor E32 – zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice.*

(172) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory elektroenergetiky nadmístního významu specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

e) Koridor E32:

- minimalizace vlivů na funkčnost NRBC Štěchovice a na pohledový obraz NKP Konopiště.

(174) ZÚR vymezují výše uvedené koridory pro umístění energetických staveb distribuční elektrizační soustavy koridory o šířce 400 m, pokud není ve výkresu „A.2 Plochy a koridory, včetně ÚSES“ vyznačeno jinak.

Změnou č.2 se zpřesňuje vymezení koridoru E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice na podkladu dat ZÚR SK. Ve změně č.2 je koridor označen jako CNZ.E32. Změnou č.2 se zároveň stanovují odpovídající podmínky využití koridoru.

#### **D.4 Plochy a koridory ÚSES**

ZÚR SK v řešeném území nevymezují žádné plochy a koridory ÚSES. Původní návrh vymezení regionálního biokoridoru RBK 1220, který je v ÚP vymezen v západní části řešeného území se změnou č.2 ruší. Koridor je v ZÚR SK veden mimo řešené území na území města Týnec nad Sázavou.

### **E. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

#### **E.1 Přírodní hodnoty území kraje**

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

i) skladebné části ÚSES.

Změnou č.2 ruší návrh vymezení regionálního biokoridoru RBK 1220, který je v ÚP vymezen v západní části řešeného území. Koridor je v ZÚR SK veden mimo řešené území na území města Týnec nad Sázavou.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Výše uvedené hodnoty jsou změnou č.2 respektovány.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:

- minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území

Změnou č.2 nejsou dotčeny pozemky ZPF.

### **F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do krajinného typu N15 - krajina relativně polyfunkční.

#### **F.6 Krajina výrazně polyfunkční (N)**

(218) ZÚR vymezují krajiny výrazně polyfunkční v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

a) pestrá skladba v krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;

Změnou č.2 není dotčena skladba pozemků v krajině.

b) omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny.

Změnou č.2 se výrazněji nezmění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami. Nová zastavitelná plocha Z.7a je navržena v proluce v zastavěném území sídla.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;

Změnou č.2 se výrazněji nezmění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami. Nová zastavitelná plocha Z.7a je navržena v proluce v zastavěném území sídla.

b) *plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň.*

Změnou č.2 se výrazněji nezmění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami. Nová zastavitelná plocha Z.7a je navržena v proluce v zastavěném území sídla.

## **G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**

### **G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií**

(231) *ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb pro zásobování elektrickou energií:*

**E32** *zdvojení vedení 110 kV Benešov - Štěchovice*

Změnou č.2 se do územního plánu tato VPS doplňuje na podkladu dat ZÚR SK. VPS je označena jako VT.E32.

## **H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí**

### **H.1. Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu**

(238) *ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR. Koordinace při vymezení jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:*

*Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření E32, RK 1220*

Regionální biokoridor RBK.1220 se změnou č.2 vypouští z řešeného území. Jeho vymezení je provedeno a zpřesněno kompletně na území sousedního města Týnec nad Sázavou.

Koridor E32 je do územního plánu zapracovány na podkladu ZÚR SK. Jelikož se jedná o návrh z nové 3. úplné aktualizace ZÚR SK nebylo prozatím možné zajistit jeho koordinaci s územím sousedních obcí, neboť v nich nejsou obsažené. Z tohoto důvodu byl jejich rozsah zapracován na podkladu dat ZÚR SK.

#### **Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem**

Změna č.2 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území řešené změnou č.2 ze ZÚR SK. Žádné nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR SK nejsou změnou č.2 dotčeny.

## **Vyhodnocení souladu změny č.2 s limity vyplývajícími z grafické části odůvodnění dokumentace ZÚR SK**

### dopravní infrastruktura

- silnice II. a III. třídy, ochranné pásmo – OP silnice jsou v ÚP obsažené,
- koridor železnice D204 – zakreslen a zpřesněn ve změně č.2

### technická infrastruktura

- nadzemní el. vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo – zakresleno ve změně č.2
- koridor E32 – zakreslen a zpřesněn ve změně č.2
- VTL plynovod – zakresleno v koordinačním výkrese
- Regulační stanice plynu VTL– zakresleno v koordinačním výkrese

### vodní hospodářství

- ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně – zakreslené v koordinačním výkrese
- stanovené záplavové území (Sázava) – zakresleno ve změně č.2

## Zájmy civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- Objekty důležité pro obranu státu – zakresleno v koordinačním výkresu

### **Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD s grafickou částí ZÚR SK**

Všechny výše uvedené jevy a limity jsou znázorněny v grafické části odůvodnění změny č.2, ve výkresu č.5, Koordinační výkres.

Změna č.2 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

### **c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

#### **Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

*§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.2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. Nová zastavitelná plocha Z.7a je navržena v proluce v zastavěném území sídla.

Změnou č.2 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a odpovídající zastavěné plochy byly zakresleny jako stav v 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.2 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 prakticky 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.2 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování obsahující zadání změny č.2 územního plánu. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2.

*§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.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zastavitelné plochy řešené změnou č.2 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěná území.

*§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,*

*například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změnou č.2 byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zpřesnit podmínky pro umísťování staveb s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

*§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Změnou č.2 se zpřesňuje vymezení koridoru E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice na podkladu dat ZÚR SK. Ve změně č.2 je koridor označen jako CNZ.E32. Změnou č.2 se zároveň stanovují odpovídající podmínky využití koridoru.

### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

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

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změnou č.2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2 územního plánu.

Změnou č.2 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěných ploch dle 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.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

*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,*

Změna č.2 byla prověřena s ohledem na veřejné zájmy a další nároky v území.

*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.2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Plochy řešené změnou č.2 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěná území.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změnou č.2 byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zpřesnit podmínky pro umísťování staveb s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Změnou č.2 ani územním plánem není pořadí změn v území stanoveno.

*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.2 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.2 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,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.*

Vymezení konkrétních ploch pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů nebylo účelné je vymezovat. Proto nejsou předmětem řešení změny č.2.

*k) 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.

*l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Změnou č.2 nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

*n) 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,*

Změna č.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých chráněných prvků v území, dle zvláštních právních předpisů. Stávající a aktualizované limity v řešeném území jsou znázorněny v koordinačním výkrese.

*o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

Těžba nerostných surovin není v územním plánu ani ve změně č.2 navrhována a řešena.

*p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování změny č.2 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.2.

*§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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

V textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.2 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

Změna č.2 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.2 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s nově realizovanou zástavbou.

Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území s vyznačením provedených změn.

Změna č.2 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.2 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.2 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.2 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce při schvalování zprávy o uplatňování územního plánu dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2 byla zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.2;
- změna č.2 je pořizována zkráceným postupem, který byl schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.2;
- změna č.2 je pořizována s prvky regulačního plánu;
- změna č.2 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK;
- zpracovaná změna č.2 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Benešov, aktualizovaných v roce 2020;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke zprávě o uplatňování územního plánu nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;
- změnou č.2 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.2 ÚP Bukovany je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

**e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

**e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů**

Změna č.2 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zák. č. 289/1995 Sb., o lesích
- zák. č. 254/2001 Sb., o vodách

- zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon
- zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zák. č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému
- zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon
- zák. č. 222/1999 o zajišťování obrany České republiky

*Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny v platném znění.*

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 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 září zem vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

#### **e.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů**

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2.

#### **f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.2 územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

#### **g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

#### **h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

Změna č.2 řeší návrh zastavitelných ploch, které navazují na zastavěná území (viz. kapitola i.2) a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR SK, PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.2 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Bukovany po změně č.1. Změnou č.2 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu.

**i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací**

Změnou č.2 se upravuje obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu. Jednotlivé úpravy jsou popsány níže.

V grafické části změny č.2 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.2 územního plánu. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch, případně k návrhu nových zastavitelných ploch a koridorů.

**Úprava názvů jednotlivých výkresů, včetně jejich číslování:**

Původní číslo	Nové číslo	název výkresu	poznámka
I2a	1.	Výkres základního členění území	
I2b	2.	Hlavní výkres	
I2c	3.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	
I2d	4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
II2a	5.	Koordinační výkres	odůvodnění ÚP a změny č.2
II2c	6.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	odůvodnění změny č.2
II2b	7.	Výkres širších vztahů	odůvodnění změny č.2

**Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:**

Změnou č.2 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2
Plochy bydlení - B	bydlení hromadné - BH
Plochy smíšené obytné - S	smíšené obytné venkovské - SV
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	rekreace individuální - RI
Plochy rekreace – v lese - RL	rekreace jiná - RX
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV	občanské vybavení veřejné - OV
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	občanské vybavení - sport - OS
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl - VL	výroba lehká - VL
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ	výroba zemědělská a lesnická - VZ
Plochy technické infrastruktury - TI	technická infrastruktura všeobecná - TU
Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS	doprava silniční – DS
Plochy a koridory dopravní infrastruktury – drážní - DZ	doprava drážní - DD
Plochy veřejných prostranství - PV	veřejná prostranství všeobecná - PU
Plochy vodní a vodohospodářské - W	vodní a vodních toků - WT
Plochy zemědělské - NZ	zemědělské všeobecné - AU

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2
Plochy smíšené nezastavěného území - NS	smíšené nezastavěného území všeobecné - MU
Plochy přírodní - NP	přírodní všeobecné - NU
Plochy lesní - NL	lesní všeobecní - LU
Plochy zeleně ochranné a izolační - ZO	zeleně ochranná a izolační - ZO

U ploch s rozdílným způsobem využití došlo pouze k jejich formálnímu přejmenování a překódování bez věcné změny v jejich vymezení. Tato změna vyplývá z novel vyhlášek 500/2006 Sb., 501/2006Sb., a Standardu vybraných částí územního plánu. Jedná se o jiný způsob grafického vyjádření a vnitřního uspořádání prostorových dat, které není podstatnou úpravou dokumentace územního plánu.

### **Úprava označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině**

Změnou č.2 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 se dále doplňují číselná označení pro plochy již obsažené v ÚP Bukovany, u kterých jejich číselné označení chybělo a byly zároveň zařazeny mezi zastavitelné plochy – viz tabulka níže.

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2	Poznámka
Z1	Z.1	
Z2	Z.2	
Z3	Z.3	
Z5a	Z.5a	
Z5b	Z.5b	
Z6	Z.6	
Z7	Z.7	
-	Z.7a	plocha navržená změnou č.2
Z8	Z.8	
Z10	Z.10	
Z14	Z.14	
Z17	Z.17	
Z18a	Z.18a	
Z18b	Z.18b	
-	Z.19	plocha navržená v ÚP, změnou č.2 se jí přiřazuje pouze číselné označení
-	Z.20	plocha navržená v ÚP, změnou č.2 se jí přiřazuje pouze číselné označení
-	Z.21	plocha navržená v ÚP, změnou č.2 se jí přiřazuje pouze číselné označení
-	Z.22	plocha navržená v ÚP, změnou č.2 se jí přiřazuje pouze číselné označení
-	Z.23	plocha navržená v ÚP, změnou č.2 se jí přiřazuje pouze číselné označení
K1	K.1	
K2a	K.2a	
K2b	K.2b	
K2c	K.2c	
K2d	K.2d	
K2e	K.2e	
K2f	K.2f	
K3a	-	plocha zakreslena jako stávající plocha přírodní, včetně funkčního LBK
K3b	K.3b	
-	K.3c	plocha navržená v ÚP, změnou č.2 se jí přiřazuje pouze číselné

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2	Poznámka
		označení
K4a	K.4a	
K4b	K.4b	
-	K.5	plocha navržená v ÚP, změnou č.2 se jí přiřazuje pouze číselné označení

### **Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:**

Změnou č.1 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací dle novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a Standardu.

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2	Poznámka
WD1	VD.D204	vypuštění části koridoru v souladu s platným zněním ZÚR SK
WD2.2	VD.D2.2	
WD2.3	VD.D2.3	
-	VT.E32	VPS navržený změnou č.2 na podkladu ZÚR SK

Změnou č.2 se územní plán uvádí do souladu se ZÚR SK (zejména 3. úplná aktualizace). Jedná se o následující úpravy:

- Změnou č.2 došlo k prověření kompletního obsahu územního plánu a jeho souladu se ZÚR SK. Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR SK je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.2.
- Změnou č.2 byl zpřesněn a doplněn koridor CNZ.E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice, včetně stanovení odpovídajících podmínek využití
- Změnou č.2 byl zpřesněn a upraven rozsah vymezení koridoru pro umístění stavby železnice vedoucí severovýchodním okrajem řešeného území. Zároveň došlo ke změně označení koridoru na CNZ.D204.

### **i.2 Zdůvodnění úprav vyplývajících z porovnání obsahu územního plánu a ÚAP**

Změnou č.2 byl prověřen obsah limitů obsažených v územním plánu a dán do souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Benešov (aktualizace 2020).

Na základě výše uvedeného jsou změnou č.2 zakresleny v koordinačním výkrese následující aktuální limity v území, které jsou zakreslené v koordinačním výkrese:

- Silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- Železniční trať včetně ochranného pásma
- Turistická trasa
- Cyklotrasa
- Cyklostezka
- Nadzemní elektrické vedení 110 kV včetně ochranného pásma
- Nadzemní vedení elektrické energie 22 kV včetně ochranného pásma
- Trafostanice včetně ochranného pásma
- VTL plynovod do 40 barů včetně
- Bezpečnostní pásma plynovodu
- Regulační stanice plynu
- Stanice katodové ochrany
- Kabel katodové a anodové ochrany
- Bezpečnostní pásma zařízení na plynovodní síti
- Bezpečnostní pásma katodové ochrany
- Kanalizace
- Čistírna odpadních vod
- Vodojem
- Vodní zdroje
- Vodovodní řady

- Ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně
- Záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Sázavy
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Vodní toky
- Pásmo hygienické ochrany živočišné výroby
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Investice do půdy – odvodnění
- Telekomunikační vedení
- Ochranné pásmo telekomunikačního vedení
- Vodohospodářské zařízení Ministerstva obrany ČR
- Radioreléová trasa (jevy 082 a 082a)
- Území s archeologickými nálezy
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

### **i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území**

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území k 10.1.2024 v rozsahu celého správního území obce Bukovany. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Změnou č.2 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezených zastavitelných ploch Z.1, Z.3, Z.7 a Z.14. U těchto ploch bylo vyhodnoceno, že došlo k realizaci hlavní stavby, pro kterou byla plocha vymezena. Tyto plochy nebo jejich části byly zakresleny dle aktuálního stavu v území dle jejich využití jako plochy smíšené obytné venkovské – SV, plochy výroby lehké – VL, plochy zeleně ochranné a izolační – ZO.

Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky vodních zdrojů, které byly zároveň zakresleny jako plochy technické infrastruktury všeobecné – TU, ležící jižně od zastavěného území.

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.2 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.2 a textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu.

### **i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení ploch změn v území**

Změna č.2 navrhuje následující změny v plochách s rozdílným způsobem využití, které se prověřovaly na základě schválené zprávy o uplatňování:

#### **Z.7a smíšené obytné venkovské - SV**

sídlo / místní část:	Bukovany
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě schváleného zadání. V souladu se zadáním je plocha vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská. Plocha leží uvnitř zastavěného území a je s ohledem na svůj rozsah samostatně nezastavitelná. Plocha tedy může sloužit jako rozšíření sousedních zastavěných nebo zastavitelných ploch k vytvoření většího stavebního pozemku RD. Plocha v současné době tvoří proluku v zastavěném území. Jedná se o zbytkový pozemek PUPFL, který již nemůže plnit svou hospodářskou funkci.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které plocha přiléhá. Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících tras.
limity využití plochy:	vzdálenost 50m od okraje lesa.

Změnou č.2 se zakresluje jako stávající plocha rekreace individuální – RI severní část osady Svárov, který byl v platném ÚP zakreslen jako plochy veřejných prostranství. Tato úprava vyplývá z aktuálního využívání území akceptované vlastníky pozemků.

Změnou č.2 se dále mezi zastavitelné plochy zařazují návrhy ploch dopravy silniční - DS, které jsou vymezené v platném ÚP. Změnou č.2 jsou označeny jako plochy Z.19 – Z.23.

Změnou č.2 se dále zakresluje a upřesňuje vnitřní členění ploch Z.2 a Z.6 v souladu se zpracovanými a zaregistrovanými územními studii. Jedná se o doplnění vnitřních komunikací.

Změnou č.2 se dále upřesňuje stávající využití ploch mimo zastavěné území a zastavitelné plochy na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území. Jedná se převážně o plochy remízku a zeleně v krajině, které byly zařazeny mezi plochy smíšené nezastavěného území - MU.

## **i.5 Zdůvodnění návrhu koncepce veřejné infrastruktury**

### Dopravní infrastruktura

Změnou č.2 se zakresluje a upřesňuje vnitřní členění ploch Z.2 a Z.6 v souladu se zpracovanými územními studii. Jedná se o doplnění vnitřních komunikací zařazených mezi plochy dopravy silniční - DS.

Změnou č.2 byl zpřesněn a upraven rozsah vymezení koridoru pro umístění stavby železnice vedoucí severovýchodním okrajem řešeného území. Zároveň došlo ke změně označení koridoru na CNZ.D204. Nově vymezený koridor je v ZÚR SK užší a zasahuje pouze okrajově do severovýchodní části řešeného území. Změnou č.2 tedy dochází k vypuštění části koridoru CNZ.D204, který je v ÚP vymezen v rozporu se ZÚR SK.

Změnou č.2 se dále jako stav v území zakreslují stávající plochy vodních zdrojů jako plochy technické infrastruktury všeobecné - TU. Tyto vodní zdroje leží severně a jižně od zastavěného území. Jako stav v území byly zakresleny pozemky zahrnující ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně. V severní části řešeného území dochází k částečnému křížení těchto ploch s lokálním systémem ÚSES. Jelikož se jedná o plochy a pozemky ležící v nivě vodního toku, není tím dotčena určitá multifunkčnost tohoto území, které plní jak funkci technické infrastruktury řešící zásobování vodou, tak i ochranu přírody a krajiny ve formě údolní nivy a dále i lokálního ÚSES.

### Technická infrastruktura

Změnou č.2 byl zpřesněn a doplněn koridor CNZ.E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice, včetně stanovení odpovídajících podmínek využití. Koridor vede v trase stávajícího vedení VVN 110 kV jižně od zastavěného území Bukovan.

## **i.6 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny**

Změnou č.2 se doplňují číselná označení pro plochy navržené v ÚP Bukovany. Jedná se o návrhy ploch změn v krajině K.3c a K.5, u kterých toto číselní označení chybělo.

Změnou č.2 se dále upravuje vymezení regionálního biokoridoru RBK 1220, který je v platném znění ZÚR SK vymezen mimo území sídla Bukovany na území města Týnec nad Sázavou. Změnou č.2 se tedy RBK 1220 vypouští z řešeného území.

Touto úpravou nebude omezena nebo ohrožena návaznost na okolní ÚSES na území města Týnec nad Sázavou, což bylo ve změně č.2 prověřeno. Zachována bude i návaznost ÚSES i na území dalších sousedních obcí.

Změnou č.2 se jako funkční zakresluje část LBK 5 v severní části řešeného území, který byl vyhodnocen jako stávající v území. Zároveň s touto úpravou se mění využití související plochy přírodní z návrhu na stav v území a vypouští se i návrh plochy změn v krajině K.3a.

## **i.7 Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V souladu se schváleným zadáním se změnou č.2 upřesňují podmínky u několika ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se zejména o úpravu podmínek prostorového uspořádání v rozsahu velikosti stavebního pozemku ve vztahu k počtu bytových jednotek rodinného domu. Záměrem obce je ochránit stávající strukturu a charakter zástavby zamezující dalšímu zahušťování zástavby, které by ve svém důsledku způsobovala tlaky na nepřiměřený rozvoj území, včetně veřejné infrastruktury, na který není dimenzována dopravní a technická infrastruktura, ani občanské vybavení. Cílem obce je naopak zajistit mírně rozptýlenou zástavbu, ve směru do volné krajiny.

Změnou č.2 se upřesňují podmínky pro umístění obnovitelných zdrojů elektrické energie v krajině s cílem ochránit zejména kvalitní zemědělské půdy a dále hodnotné části krajiny v řešeném území. Tyto podmínky jsou upraveny a zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině. Z důvodu ochrany hodnotného krajinného prostředí ležícího a dále z důvodu ochrany nejkvalitnějších zemědělských půd, jsou v nezastavěném území vyloučeny stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách,



kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

Změnou č.2 je část území zpracována s prvky regulačního plánu. Po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem se tyto podrobnější podmínky stanovují pro plochy SV v zastavěném území (U.1) a plochy SV v zastavitelných plochách (U.2). Cílem návrhu podmínek je zajistit ochranu stávající struktury a charakteru zástavby. V zastavěném území (U.1) a v zastavitelných plochách (U.2) je regulován typ zastřešení, kdy jsou s ohledem na převažující stávající zástavbu u hlavních staveb vyloučeny pultové a ploché střechy. Tyto úpravy jsou navrženy z důvodu ochrany stávající struktury zástavby s cílem zajistit návaznost nově realizovaných staveb na stávající urbanistickou strukturu v řešeném území. V zastavitelných plochách (U.2) je pak upřesněna forma oplocení, kdy je regulována zejména výška oplocení a dále je vyloučeno oplocení formou nepropustných bariér. Toto omezení se vztahuje pouze na oplocení do veřejného prostoru. Cílem řešení je utváření kvalitního veřejného prostranství, kdy oplocení je jedním ze základních prvků, které ho utváří. Jako zcela nevhodné pro dané území je proto vznik nepropustných koridorů, které mohou vést k sociální segregaci.

### **i.8 Zdůvodnění úprav vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

Změnou č.2 se ruší část vymezeného koridoru D204, který je ve výkrese VPS vymezen jako VPS VD.204. Jedná se o část VPS vymezené v rozporu s platným zněním ZÚR SK (změna v rámci v rámci 3. úplné aktualizace ZÚR SK). Zbývající část koridoru, která je v souladu se ZÚR SK se změnou č.2 nemění. Pouze se upravuje číselné označení VPS dle standardu vybraných částí územního plánu na VD.204.

Změnou č.2 se vymezuje nová VPS – VT.E32 zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice. Povinnost vymezení VPS vyplývá z nadřazených ZÚR SK.

### **i.9 Zdůvodnění změn v prověření ploch územní studií**

Změnou č.2 se vypouští podmínka pro prověření plochy Z.2 územní studií. Územní studie byla zpracována a registrována. Podrobnější členění plochy bylo zapracováno do změny č.3, kdy došlo k převzetí vymezeného vnitřního členění plochy.

S ohledem na výše uvedené tedy již není důvodné dále podmiňovat využití plochy zpracováním územní studie.

### **i.10 Zdůvodnění úprav ploch územních rezerv**

Změnou č.2 se do výrokové části územního plánu doplňuje kapitola j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Tato kapitola odpovídá požadavku na obsah a členění textové části územního plánu. Rozsah a vymezení ploch územních rezerv se touto úpravou nemění.

Zároveň došlo k prověření potřeby vymezení ploch územních rezerv. Po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem bylo prověřeno, že je i nadále účelné zachovat vymezení ploch stanovených územních rezerv R.1, R.2 a R.3.

### **j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**

Správní území obce Bukovany leží v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Z tohoto vyplývá, že v řešeném území lze předpokládat zvýšené nároky na vymezení nových zastavitelných ploch. Platný územní plán navrhl řadu zastavitelných ploch, u nichž došlo k jejich částečnému využití. Změnou č.2 jsou využité plochy zakresleny jako stav v území.

Změnou č.2 je navržena jedna nová zastavitelná plocha Z.7a, která v současné době tvoří proluku v zastavěném území Bukovan a je s ohledem na svůj rozsah samostatně nezastavitelná.

Nejedná se tedy o návrh plochy, která by měnila navrženou urbanistickou koncepci sídla. Změnou byla posouzena vhodnost návrhu nových zastavitelných ploch ve vazbě na §18 odst. 4 stavebního zákona, který upravuje veřejný zájem na ochraně přírody, kultury a civilizačních hodnot území spolu s archeologickým a urbanistickým prostředím.

#### **k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změnou č.2 byla prověřena a zajištěna koordinace využívání záměrů z hlediska širších vztahů v území u ploch koridorů CNZ.D204, CNZ.E32 a regionálního biokoridoru RBK 1220. Výše uvedené koridory jsou vymezeny na podkladu ZÚR SK. Ú RBK 1220 byla řešena i návaznost na vymezení RBK 1220 na území města Týnec nad Sázavou.

#### **l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu, obsahující další pokyny pro zpracování návrhu této změny.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi. Byly upraveny a doplněny trasy koridorů CNZ.E32, CNZ. D204 a RBK 1220.

V návrhu změny č.2 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP ORP Benešov.

Byla prověřena aktuálnost stanovených podmínek využití, a případně v dohodě s určeným zastupitelem provedeno jejich doplnění dle aktuálních požadavků obce a platných právních předpisů, včetně možností umístění obnovitelných zdrojů elektrické energie v nezastavěném území.

Změnou č.2 byla navržena úprava podmínek prostorového uspořádání v rozsahu velikosti stavebního pozemku a počtu bytových jednotek rodinného domu

Bylo aktualizováno zastavěné území, včetně aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití.

V návrhu změny č.2 byla v souladu se zadáním prověřena a vymezena nová zastavitelná plocha Z.7a, která jsou popsána v kapitole i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch.

Žádná z nově vymezených ploch nevyvolala potřebu jejího prověření územní studií.

Změnou č.2 bylo prověřeno a doplněno zpracování výstupů již zpracovaných územních studií zastavitelných ploch řešících jejich vnitřní členění.

Změnou bylo prověřeno a navrženo vypuštění podmínky prověření plochy Z.2 územní studií.

Změna č.2 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se stavebním zákonem, vyhláškami č.500/2006Sb. a 501/2006Sb., v platném znění, standardem vybraných částí územního plánu, schválenou zprávou o uplatňování územního plánu a metodikami MMR ČR. Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací.

Návrh změny č.2 byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

#### **m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

#### **n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **n.1 Zemědělský půdní fond**

Změna č.2 navrhuje žádné zábory ploch ZPF.

##### **n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změnou č.2 je navržen zábor PUPFL v ploše Z.7a – plochy smíšené obytné venkovské – SV v rozsahu 685m<sup>2</sup>.

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha lesní (NL) a má rozlohu. Jedná se o pozemek určený k plnění funkce lesa, který je vklíněný mezi pozemky zastavěné nebo zastavitelné určené pro funkci plochy smíšené obytné (S).

Pozemek je z hlediska lesního hospodářství nevyužitelný. Pozemek nesplňuje charakter lesního pozemku a není popsán ani v LHO. Jedná o plochu, která byla kompletně odlesněna.

**o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2.

**p. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2.

**q. Text s vyznačením změn**

**POZNÁMKA:** V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.2 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.2 ruší.

## 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 částí 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 částí 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, (altány, 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, **kontejnery**. 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 prodávacům; do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravny, dílny, schodiště, šatny a jiné prostory

- **Posed:** Stavba pro výkon práva myslivosti uživatele honitby sloužící výhradně k pozorování nebo odstřelu zvěře. Další doplňková funkce není v uvedené stavbě přípustná.

## a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Bukovany bylo ~~Územním plánem ve znění změny č.1~~ vymezeno ke dni ~~26.10.2021~~ 10.1.2024. Zastavěné území je zakresleno v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkrese č. ~~I.2a1~~ - 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.2b2~~ 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 – venkovských - SV,
- 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 nevidovaných
- 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 (elektroinstalace, 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. ~~12b-2~~ – 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)~~ venkovských - SV při východním okraji sídla a menší plochy pro rozvoj ~~bydlení (S)~~ ploch smíšených obytných – venkovských - SV se nacházejí po celém obvodu sídla a doplňují stávající strukturu,
- v sousedství stávajícího výrobního areálu, při silnici II/106, je vymezena plocha výroby ~~a skladování (VL)~~ lehké - VL,
- nová plocha ~~zemědělské výroby (VZ)~~ výroby zemědělské a lesnické - 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 ~~individuální –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)~~ venkovských - SV.

Územní plán dále:

- navrhuje koncepci veřejné infrastruktury pro předpokládaný nárůst obce,

- rozvíjí cestní síť v rámci ploch ~~dopravní infrastruktury – silniční (DS)~~ **dopravy silniční - DS** a ploch veřejných ~~prostranství (PV)~~ **všeobecná - PU**
- 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 Bukovany 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.

- Jádro 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)~~ **venkovské - SV**
- v jižní části sídla při obecním úřadu jsou vymezeny plochy bydlení ~~(B)~~ **hromadné - BH** – 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~~ **lehké - VL** a ~~zemědělská výroba (VL, VZ)~~ **výrobu zemědělskou a lesnickou - VZ**
- dále jsou v obci vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení ~~(OV, OS)~~ **veřejné – OS** a **občanské vybavení – sport - OS**
- stavební rozvoj je sledován v plochách smíšených obytných ~~(S)~~ **venkovských - SV**, vymezených především při východním okraji sídla, v menších plochách pak kolem celého sídla (rozvojové plochy Z.1-Z.10)

### Svárov (chatová osada)

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

### Osan (chatová osada)

- lokalita je stabilizovaná v ploše rekreace ~~(RI)~~ **individuální - RI**,
- rozvoj je umožněn pouze v rámci jejího zastavěného území na dosud nezastavěných lesních pozemcích – plochy Z18.a, **Z.18.b**

### Taranka (samota)

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

Mimo urbanizované území se nachází budova kravína a navrhovaná rozvojová plocha pro pastevectví (chovatelství) (Z.17) ~~oboje připadá, které jsou zařazeny~~ do ploch výroby ~~a skladování – zemědělská výroba (VZ)~~ **zemědělské a lesnické - VZ**.

## c.3 vymezení zastavitelných ploch

Ve výkrese č. ~~12b-2~~ - 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)~~ **zemědělské a lesnické - VZ** určená pro pastevectví (Z.17) 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:

- Z.1 Bukovany**  
smíšené obytné ~~–Svenkovské - SV~~
- Z.2 Bukovany**, podmínkou využití je zpracování územní studie US2  
smíšené obytné ~~–Svenkovské – SV~~  
doprava silniční - DS
- Z.3 Bukovany**  
smíšené obytné ~~–Svenkovské - SV~~
- Z.5a, Z.5b Bukovany**  
smíšené obytné ~~–Svenkovské - SV~~
- Z.6 Bukovany**  
smíšené obytné ~~–Svenkovské - SV~~  
~~dopravní infrastruktury – silniční DS~~ doprava silniční – DS
- Z.7, Z.7a Bukovany**  
smíšené obytné ~~–Svenkovské – SV~~
- Z.8 Bukovany**, podmínkou využití je zpracování územní studie US8  
smíšené obytné ~~–Svenkovské - SV~~
- Z.10 Bukovany**  
smíšené obytné ~~–Svenkovské - SV~~
- Z.14 Bukovany**  
~~výroby a skladování – lehký průmysl VL~~ výroba lehká - VL
- Z.17 Bukovany**  
~~výroby a skladování – zemědělská výroba VZ~~ výroba zemědělská a lesnická - VZ
- Z.18a, Z.18b Bukovany**  
rekreace ~~–RI~~ individuální - RI
- Z.19 Bukovany**  
doprava silniční - DS
- Z.20 Bukovany**  
doprava silniční – DS
- Z.21 Bukovany**  
doprava silniční - DS
- Z.22 Bukovany**  
doprava silniční – DS
- Z.23 Bukovany**  
doprava silniční – DS

Územní plán vymezuje ~~3~~ plochy územní rezervy:

- ~~R1 Bukovany~~  
~~smíšené obytné – S~~
- ~~R2 Bukovany~~  
~~smíšené obytné – S~~
- ~~R3 Bukovany~~



#### c.4 vymezení ploch přestavby

- ÚP Bukovan nevymezuje žádné plochy přestavby

#### c.5 systém sídelní zeleně

Systém samostatně vymezené sídelní zeleně ~~tvorí~~ navazuje na plochy lesní ~~(NL)~~všeobecné - LU a plochy smíšené nezastavěného území ~~(NS)~~ - MU, 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)~~ochranné a izolační - ZO pro odclonění obytné zástavby od ploch ~~VL výroby a skladování — lehký průmysl~~výroby lehké - VL.

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)~~venkovských - SV
- v plochách veřejných prostranství ~~(PV)~~všeobecných - PU
- v rámci ploch občanské vybavenosti ~~(OV)~~veřejné – OV a v rámci ploch rekreace ~~(RI)~~individuální - RI

#### d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, 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)~~všeobecná - PU,
- 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 Z.6 (~~WDVD.D2.2~~) a komunikaci zajišťující obsluhu vodních zdrojů v jižní části území v rámci ploch ~~DS dopravy silniční - DS~~ (~~WD2VD.D2.3~~)
- dále ÚP vymezuje komunikace pro obsluhu rozvojových lokalit Z.5a, Z.5b a Z.7
- vymezení dalších komunikací se předpokládá zejména v rámci řešení plošně rozsáhlejších rozvojových ploch, kde jsou též požadovány územní studie (~~Z2, Z6, Z7, Z.8, 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 Z.7 a Z.8 a při stávajících plochách bydlení, až k autobusové zastávce
- chodník západně od plochy územní rezervy R.1 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 **CNZ.D204** (VPS dle ZÚR: D204), vedený severovýchodním okrajem katastru. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu 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 umístování 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 umístovány 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

### **kanalizace**

- 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 rozvojových plochách bude koordinována a je podmíněna zkapacitněním ČOV

### **dešťové vody**

- 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

### **energetika - elektrorozvody**

- územní plán zpřesňuje koridor **CNZ.E32** pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice. V ZÚR SK je koridor označený jako E32. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto stavbu technické infrastruktury podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor navržený, a přípravu staveb souvisejících a podmiňujících.
- jižně od Bukovan prochází **stávající** vedení velmi vysokého napětí (VVN 110 kV), **jehož trasa je stabilizovaná** které vede v navrženém koridoru **CNZ.E32**
- 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

### energetika - plynovody

- 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

### telekomunikace

- 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

### nakládání s odpady

- 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)~~venkovských - SV např. předškolní zařízení, služby apod.

## **d.4 veřejná prostranství**

- ~~návrh~~územní plán vymezuje ~~všechna~~stávající 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 vložena lokální biocentra ~~navazující na regionální biokoridor RBK 1220 (mimo řešené území) a je na něj napojen~~ navazující lokální ÚSES (~~LBK-LBK.4, LBK-LBK.7~~); ochranu krajinného rázu zajišťují též ~~interakční prvky~~ liniová a doprovodná zeleň, údolní nivy, ~~remízky a volně rostoucí zeleň v krajině~~.
- 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~~ vodní a vodních toků - WT,
- plochy lesní ~~NL~~všeobecné - LU,
- plochy zemědělské ~~NZ~~všeobecné - AU,

- plochy smíšené nezastavěného území – ~~NS~~ všeobecné - MU,
- plochy přírodní – ~~NP~~ všeobecné - NU.

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačené ve výkresu ~~12b-2~~ - 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:

- K.1 plocha pro založení části ~~LBC-LBC.4.1~~
- K.2a-f plocha pro založení části ~~LBK-LBK.2~~
- K.3a-bb, c plocha pro založení části ~~LBK-LBK.5~~
- K.4a-b plocha pro založení části ~~LBK-LBK.8~~
- K.5 plocha smíšená nezastavěného území**

## e.3 územní systém ekologické stability

V řešeném území se ~~vyskytuje prvek regionální úrovně (regionální biokoridor)~~ **avyskytují pouze** 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
<del>LBC-LBC.A4</del> (vložené v <del>RK1220RBK.1220</del> )	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
<del>LBC-LBC.C1</del> (vložené v <del>RK1220RBK.1220</del> )	Taranka	porost 6B4 smíšený (habr, javor, lípa, dub, smrk, borovice, akát)	potlačit akát, podpořit dub, lípu		funkční
<del>LBC-LBC.2.5</del>	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
<del>LBC-LBC.4.1</del>	U Dlouhé skály	borový porost s příměsí břízy suchá loučka	v porostu podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti loučku extenzivně obhospodařovat	K.1	částečně funkční, část k založení na orné půdě
<del>LBC-LBC.5.1</del>	Na studních	mokrý louky z části nesklízené v území PHO vodních zdrojů, místy porosty vrb	louky pravidelně sklízet, nebo ponechat přirozené sukcesí		funkční

## BIOKORIDORY

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ (upřesnění prvků, vymezených v ÚPD kraje):					
biog. význam, pořad. č.	název	charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření	Změna v krajině č.	stav
<del>RK 1220</del> (včetně vložených biocenter LBC A4 a LBC C1)	Hamry-Čížov		<del>doplnit extenzivní louky na nivě, zlepšit druhovou skladbu lesních porostů podpořit dub, habr, lípu, javory, potlačit smrk a exoty</del>		částečně funkční
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ					
biog. význam, pořad. č.	název	charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření	Změna v krajině č.	stav
<del>LBK-LBK.2</del>			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	K.2a-f	částečně funkční - část k založení na orné půdě
<del>LBK-LBK.4</del>			v porostech podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti		částečně funkční
<del>LBK-LBK.5</del>			založit extenzivní louku podél toku	K.3	částečně funkční - část k založení
<del>LBK-LBK.7</del>					funkční
<del>LBK-LBK.8</del>				K.4	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
- nepřipustné 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 zatravněvací pásy v rámci ploch zemědělských (NZ)všeobecných - AU a smíšených nezastavěného území (NS)všeobecných - MU

- funkci protierozní ochrany v území tvoří prvky ÚSES, plochy smíšené nezastavěného území ~~(NS)~~ všeobecné - MU a prvky krajinné zeleně v- zástavbě (~~–zahrady a sady~~ vymezené jako součást ploch SV a BH)
- 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 podporovat výsadbu alespoň jednostranného pásu zeleně, která bude krajinnotvorným, 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~~ po severozápadní hranici správního území Bukovan vede záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Sázavy, které se nepatrně dotýká tělesa stávající účelové komunikace směřující do místní části Brodce podél toku Sázavy.
- 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 a u řeky Sázavy 8m
  - v zastavitelných plochách je stanoven podíl zelených ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích
  - realizaci 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) individuální - RI~~ za stabilizovanou, větší rozvoj bude po realizaci železniční dopravní stavby D204 ~~umožněn v osadě Svárov, vzniklé u rybníka Svárov~~
- v osadě Svárov je navržena plocha územní rezervy R.3
- 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### f.1 **zastavěné území a zastavitelné plochy**

- v grafické části dokumentace, v hlavním výkrese č. ~~1.2-b2~~ 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 udržívat.

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 struktury 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~~  
 bydlení hromadné - BH  
 smíšené obytné venkovské - SV  
 rekreace individuální - RI  
 rekreace jiná - RX  
 občanské vybavení veřejné - OV  
 občanské vybavení - sport - OS  
 výroba lehká - VL  
 výroba zemědělská a lesnická - VZ  
 technická infrastruktura všeobecná - TU  
 doprava silniční – DS  
 doprava drážní - DD  
 veřejná prostranství všeobecná - PU  
 vodní a vodních toků - WT  
 zemědělské všeobecné - AU  
 smíšené nezastaveného území všeobecné - MU  
 přírodní všeobecné - NU  
 lesní všeobecní - LU  
 zeleň ochranná a izolační - ZO

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 ~~smíšené obytné venkovské - SV~~

##### 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 m<sup>2</sup> 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 Z.2, Z.5a, Z.7 a Z.8 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. **Podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku a vibrací v rámci navazujících správních řízení se vztahuje i na plochy uvnitř zastavěného území ležící v sousedství se silnicemi II. a III. třídy.**
- 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 rozvojových 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 Z.1, Z.2, Z.6 a Z.7 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 umístovány nad terénem.
- stavby individuální rekreace
- stavby bytových domů
- cizorodé stavby



-umístování 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:

—————v zastavitelných plochách: 800 m<sup>2</sup> pro rodinný dům o jedné bytové jednotce, 1400m<sup>2</sup> pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách a 2000m<sup>2</sup> pro rodinný dům o třech bytových jednotkách

v zastavěném území - pozemky již k zástavbě oddělené: 600 m<sup>2</sup> pro rodinný dům o jedné bytové jednotce, 1200m<sup>2</sup> pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách a 1800m<sup>2</sup> pro rodinný dům o třech bytových jednotkách

v zastavěném území - pozemky nově vzniklé dělením nebo scelením: 800 m<sup>2</sup> pro rodinný dům o jedné bytové jednotce, 1400m<sup>2</sup> pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách a 2000m<sup>2</sup> pro rodinný dům o třech bytových jednotkách.

(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 m<sup>2</sup>)

- 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 pro rodinný dům: 600 m<sup>2</sup> pro rodinný dům o jedné bytové jednotce, 1200m<sup>2</sup> pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách a 1800m<sup>2</sup> pro rodinný dům o třech bytových jednotkách

koeficient zastavění pozemku: max. 40%

koeficient zeleně: min. 30%

### **podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:**

území U.1:

– nepřípustné je zastřešení hlavní stavby plochou nebo pultovou střechou,

území U.2:

– nepřípustné je zastřešení hlavní stavby plochou nebo pultovou střechou,

– oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky zohledňující bezpečnost a plynulost silničního provozu. Oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole) s max. výškou 1,8m a výškou podezdívky max. 0,5m. Oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.).

### **f.3.2 ~~B-PLOCHY BYDLENÍ~~bydlení hromadné - BH**

#### **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 500m<sup>2</sup>
- 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<sup>2</sup>
- 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~~rekreace individuální - RI**

#### **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 činnosti 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<sup>2</sup>

-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<sup>2</sup>

#### **f.3.4 ~~RL PLOCHY REKREACE – V LESE~~rekreace jiná - RX**

##### **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<sup>2</sup>

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

#### **f.3.5 ~~OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~občanské vybavení veřejné - OV**

##### **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~~ občanské vybavení – sport - OS**

### **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~~ výroba lehká - VL**

### **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~~ smíšené

obytné venkovské - SV 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 retenční dešťových vod na vlastním pozemku

-výstavba v rozvojových 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<sup>2</sup> 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~~ výroba zemědělská a lesnická - VZ**

##### **Hlavní využití**

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

- plocha Z.17 je výhradně určena pro chovatelství – chov koní (výběhy, pastviny, stavby pro ustájení koní)

##### **Přípustné 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

- opravný zemědělské techniky

- v ploše Z.17 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 výrobní 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<sup>2</sup> zastavěné plochy

### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výška staveb: max. 10 m
- koeficient zastavění pozemku: max. 50%, v ploše Z.17 max. 20%
- koeficient zeleně: min. 30%, v ploše Z17 min. 60%
- stavby v ploše Z.17 je nutné umisťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořily nežádoucí stavební dominantu.

### **f.3.9 ~~TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ technická infrastruktura všeobecná - TU**

#### **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~~ doprava silniční - DS**

#### **Hlavní využití**

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně všech staveb s nimi souvisejících (např. násypy, 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~~ doprava drážní - DD**

#### **Hlavní využití**

-stávající plochy železnice včetně všech staveb souvisejících: náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí 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~~ veřejná prostranství všeobecná - PU**

#### **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~~ vodní a vodních toků - WT**

#### **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 **a 8m u toku Sázavy**

- minimalizace zpevněných ploch podél vodních toků a ploch

### **f.3.14 ~~NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~ zemědělské všeobecné - AU**

#### **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

- **oplocení ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně**

-změny kultury **mimo změny na zahrady a sady**

-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

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa

-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 a sady

### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány 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<sup>2</sup>

- výška staveb: max. 6 m.

### f.3.15 ~~NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

#### 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
- oplocení ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně
- změny kultury mimo změny na zahrady, sady a ornou půdu
- 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

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa
- 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 umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- zastavěná plocha staveb pro pastevectví: max.150m<sup>2</sup>
- výška staveb pro pastevectví: max. 6 m.

### f.3.16 NP PLOCHY PŘÍRODNÍ přírodní všeobecné - NU

#### 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 mokřích 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 mimo přípustné a podmíněně přípustné využití (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~~ lesní všeobecné - LU**

#### **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~~ zeleň ochranná a izolační - ZO**

#### **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-VD.D204** – plocha pro železniční dopravní stavbu nadmístního významu včetně všech souvisejících staveb

**WD2-2VD.D2.2** – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodojemu

**WD2-3VD.D2.3** – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodních zdrojů v jižní části území

**VT.E32 - zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice**

#### **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 a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán navrhuje tři plochy územních rezerv.

#### **R.1 – smíšené obytné venkovské - SV**

Podmínkou využití plochy je prověření vhodnosti obytné výstavby ve vztahu k silnici II/106. Součástí prověřování bude vhodné řešení dopravního napojení, včetně napojení na technickou infrastrukturu s prověřením její dostatečné kapacity.

#### **R.2 – smíšené obytné venkovské - SV**

Podmínkou využití plochy je prověření vhodnosti obytné výstavby ve vztahu k silnici II/106 a stávající ploše výroby lehké - VL. Součástí prověřování bude vhodné řešení dopravního napojení, včetně napojení na technickou infrastrukturu s prověřením její dostatečné kapacity.

### R.3 – rekreace individuální - RI

Podmínkou využití plochy je prověření vhodnosti obytné výstavby ve vztahu k návrhu koridoru železniční dopravy vymezeném jako CNZ.D204. Součástí prověřování bude vhodné řešení dopravního napojení, včetně napojení na technickou infrastrukturu s prověřením její dostatečné kapacity.

### **j.k.** 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 ~~2 plochy, ve kterých~~ **1 plochu, ve které** 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 Z.8, pro kterou je podmínkou zpracování~~

#### ~~Územní studie US.8.~~

~~způsob využití: plochy smíšené obytné **Svenkovské - SV**~~

~~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 do 31.12.2026.**~~

### **k.l.** 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 stanoveny

### **l.m.** stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrhem územního plánu není etapizace stanovena.

### 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:

<del>1.2.a</del> 1.	výkres základního členění území	1 : 5 000
<del>1.2.b</del> 2.	hlavní výkres	1 : 5 000
<del>1.2.c</del> 3.	výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
<del>1.2.d</del> 4.	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

#### r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 55 listů.

#### IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

5.	Koordinační výkres	1 : 5 000
6.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

#### Poučení

proti změně č.2 územnímu plánu Bukvoany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravní prostředek.

.....  
Miroslav Šiška  
starosta obce

.....  
Bc. Klára Šáchová  
místostarostka obce

---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního  
plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Bukovany

---

Datum nabytí účinnosti:

---

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední  
osoby pořizovatele:

Miroslav Šiška  
starosta obce Bukovany

Otisk úředního razítka:

---