

I.1 Textová část - návrh



04-2017

Územní plán Bukovany

I. Územní plán Bukovany

I. 1. Textová část

Objednatel a pořizovatel:

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

Zhotovitel a projektant ÚP:

Ing. akad. arch. Petr Foglar
ČKA 02667



FOGLAR ARCHITECTS
Kubištova 6/1101, Praha 4
kancelář Trojická 1/386, Praha 2
tel.: 602212589, 723017777

Zpracovatelé:

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

Datum zpracování: 04/2017

I.1. Textová část územního plánu - obsah		
a)	vymezení zastavěného území	3
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
e)	koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	10
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
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	28
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území	28
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	28
j)	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	29
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	31
l)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	31
m)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojení grafické části	31

I.2. Grafická část územního plánu - obsah		
I.2.a	výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b	hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c	výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
I.2.d	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

výklad základních pojmů pro účely tohoto územního plánu:

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

I.1. Textová část

a) vymezení zastavěného území

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

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

b.1) základní koncepce rozvoje území obce

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

Územní plán Bukovan (dále jen "ÚP"):

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

b.2) základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot:

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

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

Přírodní a krajinné hodnoty:

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

Civilizační hodnoty:

- infrastruktura veřejných prostranství, přístupných komukoli bez omezení, provazující jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití do efektivních a estetických funkčních celků,
- dopravní infrastruktura, zajišťující vysokou mobilitu (silnice II. třídy železnice),
- technická infrastruktura, zajišťující komfortní bydlení a udržování sociálních vztahů na dálku (elektrozvody, 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

c.1) základní zásady urbanistické koncepce

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

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

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

- charakter vesnické struktury sídla Bukovany s historickým a poměrně zahuštěným centrem kolem návsi a rozvolněnou strukturou, rozvíjející se především kolem silnice Týnec nad Sázavou – Benešov, bude zachován, a nové zastavitelné plochy se na něj naváží
- územní plán umožňuje mírné zahuštění zástavby hlavního sídla,
- bydlení je rozvíjeno v plochách smíšených obytných (S) při východním okraji sídla a menší plochy pro rozvoj bydlení (S) se nacházejí po celém obvodu sídla a doplňují stávající strukturu,

- v sousedství stávajícího výrobního areálu, při silnici II/106, je vymezena plocha výroby a skladování (VL),
- nová plocha zemědělské výroby (VZ), určená pro chovatelství (pasterectví), je vymezena severně od sídla Bukovany v nezastavěném území, při silnici III/1069,
- rekreační lokalita Osan je rozvíjena pouze uvnitř svého zastavěného území, na dosud nezastavěných lesních pozemcích, cele obklopených chatami (plochy rekreace –RI). Lokalita Svárov se rozvíjí jihovýchodním směrem, kde je její rozvoj ukončen pásem lesa a navrhovaným železničním koridorem D204,
- v sídle Bukovany je kladen důraz na posílení aktivit podporujících rekreaci a relaxaci místních obyvatel v blízkosti sídla, a na posílení občanského vybavení a veřejné infrastruktury v rámci ploch smíšených obytných (S).

Územní plán dále:

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

c.2) urbanistická koncepce

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

Bukovany

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

- 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)
- v jižní části sídla při obecním úřadu jsou vymezeny plochy bydlení (B) – jedná se o plochy bytových a řadových domů, kde je umožněna pouze funkce bydlení
- při silnici II. třídy jsou vymezeny plochy výroby a skladování – lehký průmysl a zemědělská výroba (VL, VZ)
- dále jsou v obci vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení (OV, OS)
- stavební rozvoj je sledován v plochách smíšených obytných (S), vymezených především při východním okraji sídla, v menších plochách pak kolem celého sídla (rozvojové plochy Z1-Z15)

Svárov (chatová osada)

- lokalita je stabilizovaná s využitím pro rekreaci (RI) a rekreaci v lese (RL), její rozvoj je navržen jižním směrem a bude ukončen pásem lesa a koridorem D204 (Z16) v ploše RI

Osan (chatová osada)

- lokalita je stabilizovaná v ploše rekreace (RI),

- rozvoj je umožněn pouze v rámci jejího zastavěného území na dosud nezastavěných lesních pozemcích – plochy Z18a,b

Taranka (samota)

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

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

c.3) vymezení zastavitelných ploch

Ve výkrese č. I2b - hlavní výkres, jsou vymezeny zastavitelné plochy s určením jejich hlavního využití dle legendy.

Většina zastavitelných ploch je vymezena v návaznosti na současně zastavěné území. Pouze plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) určená pro pastevectví (Z17) je vymezena v krajině při silnici III/1069. Územní plán kapitole f stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu)

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

- Z1 Bukovany
smíšené obytné - S**
- Z2 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US2
smíšené obytné – S**
- Z3 Bukovany
smíšené obytné - S**
- Z4 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US4
smíšené obytné - S**
- Z5a,b Bukovany
smíšené obytné - S**
- Z6 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US6
smíšené obytné – S
dopravní infrastruktury – silniční DS**
- Z7 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US7 (část plochy)
smíšené obytné - S**
- Z8 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US8
smíšené obytné – S**
- Z9 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US9
smíšené obytné - S**
- Z10 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US10
smíšené obytné - S**
- Z11 Bukovany
smíšené obytné - S**
- Z12 Bukovany**

smíšené obytné – S

**Z13 Bukovany
smíšené obytné – S**

**Z14 Bukovany
výroby a skladování – lehký průmysl VL**

**Z15 Bukovany, podmínkou využití je zpracování územní studie US15
smíšené obytné – S**

**Z16 Bukovany
rekreace - RI**

**Z17 Bukovany
výroby a skladování – zemědělská výroba VZ**

**Z18a,b Bukovany
rekreace - RI**

c.4) vymezení ploch přestavby

- ÚP Bukovan nevymezuje žádné plochy přestavby

c.5) systém sídelní zeleně

Systém samostatně vymezené sídelní zeleně tvoří plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), prostupující z krajiny do sídla. Tento systém navazuje na zeleň v krajině a na lesní porosty.

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

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

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

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),
- zřízení 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 vyznačuje propojující komunikaci severně od plochy Z13 (VPS označená WD2.1), komunikaci sloužící k obsluze vodojemu na severu sídla a obsluze rozvojové lokality Z6 (WD2.2) a komunikaci zajišťující obsluhu vodních zdrojů v jižní části území v rámci ploch DS (WD2.3)
- dále ÚP vyznačuje komunikace pro obsluhu rozvojových lokalit Z4, Z5, Z7a Z9

- vymezení dalších komunikací se předpokládá zejména v rámci řešení plošně rozsáhlejších rozvojových ploch, kde jsou též požadovány územní studie (Z2, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z15)

pěší a cyklistická doprava

- stávající turistické cesty a cyklotrasy jsou návrhem územního plánu respektovány,
- územní plán navrhuje nové cyklotrasy dle generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje
- při silnici II/106 je doporučeno vybudování chodníku v rámci rozvojových ploch Z7 a Z8 a při stávajících plochách bydlení, až k autobusové zastávce
- chodník západně od plochy Z4 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

- úsek trati č. 210, procházející severovýchodní částí katastru, je stabilizovaný
- nejbližší železniční zastávka Pecerady se nachází severně za hranicí katastru na území Týnce
- do územního plánu je zanesen koridor železniční dopravní stavby nadmístního významu D 204, vedený severovýchodním okrajem katastru, a upřesněn tak, aby navazoval na územně plánovací dokumentaci sousední obce Poříčí nad Sázavou

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 umísťovány 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 zadrženi v retenčních, vsakovacích a odpařovacích nádržích

energetika - elektrorozvody

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

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) např. předškolní zařízení, služby apod.

d.4) veřejná prostranství

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

e) koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

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 a je na něj napojen lokální ÚSES (LBK 4, LBK 7); ochranu krajinného rázu zajišťují též interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň, údolní nivy.
- mozaikovitý charakter území a harmonické měřítko krajiny i zástavby je navrženo doplnit a podpořit stromovými alejemi

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

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

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

e.2) plochy změn v krajině

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

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

e.3) územní systém ekologické stability

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

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

BIOCENTRA					
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ					
biog. význam., pořad. č.	název	charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření	Změna v krajině č.	stav
LBC A4 (vložené v RK1220)	Pod hradem	na pravém břehu řeky s břehovými porosty travnatá niva - tábořiště vodáků na levém břehu ve svahulesní porost borovice, dub, akát	chránit břehové porosty, na nivě nepovolit zásah do travnaté plochy - zákaz zpevňování cest a jakékoli stavby v lese podpořit dub letní, zimní, potlačit exoty		funkční
LBC C1 (vložené v RK1220)	Taranka	porost 6B4 smíšený (habr, javor, lípa, dub, smrk, borovice, akát)	potlačit akát, podpořit dub, lípu		funkční

LBC 2.5	U vojáků	lesíky borovice s dubem pole	sedlo s prameništěm Svárovského a Peceradského potoka a remízky na skalních výchozech v lesíkách podporovat smíšený porost na poli založit extenzivní louku		částečně funkční
LBC 4.1	U Dlouhé skály	borový porost s příměsí břízy suchá loučka	v porostu podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti loučku extenzivně obhospodařovat	K1	částečně funkční, část k založení na orné půdě
LBC 5.1	Na studních	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
RK 1220 (včetně vložených biocenter LBC A4 a LBC C1)	Hamry-Čížov		doplnit extenzivní louky na nivě, zlepšit druhovou skladbu lesních porostů - podpořit dub, habr, lípu, javory, potlačit smrk a exoty		částečně funkční

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ					
biog. význam., pořad. č.	název	charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření	Změna v krajině č.	stav
LBK 2			v porostech podpořit dub nebo jiné listnáče odpovídající stanovišti, nově zakládáné porosty v pásu min. 15 m široké vysadit smíšeným porostem dubu a borovice s příměsí habru, javorů, třešně ptačí, lípy a dalších	K2a-f	částečně funkční - část k založení na orné půdě
LBK 4			v porostech podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti		částečně funkční
LBK 5			založit extenzivní louku podél toku	K3	částečně funkční - část k založení
LBK 7					funkční
LBK 8				K4	nefunkční - navržen k založení

interakční prvky – liniiová 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) a smíšených nezastavěného území (NS)
- funkci protierozní ochrany v území tvoří prvky ÚSES, plochy smíšené nezastavěného území (NS) a prvky krajinné zeleně v zástavbě - zahrady a sady
- revitalizační opatření na vodních tocích a plochách, která zpomalují odtok vody v krajině
- dle konkrétních územních podmínek prověřování ploch pro realizaci vhodných opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny
- podél komunikací v krajině – účelových cest, pěších cest a cyklostezek výsadbu alespoň jednostranného pásu zeleně, která bude 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
- 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 nezastavěného pásu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany
 - v zastavitelných plochách je stanoven podíl zelených ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích
 - realizací zastavitelných ploch nesmí být měněny odtokové poměry v území tj. v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní

e.7) koncepce rekreačního využití krajiny

- územní plán považuje stávající pobytovou rekreaci v rámci ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) za stabilizovanou, větší rozvoj je umožněn v osadě Svárov, vzniklé u rybníka Svárov

- územní plán navrhuje přesun důrazu na měkčí formy turismu (pěší turistika, cykloturistika, popř. hipoturistika) a za tímto účelem vymezuje nové cyklotrasy a do územního plánu zanáší stávající účelové komunikace a využívané polní a lesní cesty
- systém značených turistických cest se nemění

e.8) dobývání ložisek nerostných surovin

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

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1) zastavěné území a zastavitelné plochy

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

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

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

Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce. Pro ochranu a rozvíjení hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou tvoří typ struktury zástavby, maximální podlažnost zástavby, koeficient zeleně.

Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s měřítkem zástavby, výškovou hladinou, intenzitou zástavby (zástavba blokovaná, 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

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

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

F.3.1 S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

- stavby bydlení v rodinných domech
- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání, zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu

Přípustné využití

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

- plochy veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- zařízení občanského vybavení integrovaná do obytných staveb i samostatná
- stavby a zařízení pro obchod a služby – maximálně do rozlohy 1000 m² prodejní plochy
- stavby pro ubytování, max. 10 lůžek
- stavby a zařízení související technické infrastruktury
- stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností stavby, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro podnikatelskou činnost, např. drobné provozovny maloobchodu a služeb, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením a pouze v souvislosti s hlavním využitím
- garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím a za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí
- v plochách Z2, Z4, Z5, Z7, Z8 a Z15 je využití pro bydlení podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací v rámci navazujících správních řízení a dále vymezením pásu min šířky 15m izolační zeleně podél silnice II/106
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením, tj. řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí a zvýšení nároků na dopravní obsluhu
- výstavba v 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 Z1, Z2, Z6, Z7 a Z9 ve vzdálenosti 20m od pozemků určených pro plnění funkce lesa nelze umístit RD, pokud v rámci vydaných územních nebo stavebních rozhodnutí před nabytím účinnosti tohoto územního plánu nebylo stanoveno jinak. Tyto zastavitelné pozemky lze využít jako zahrady s možností výstavby oplocení a staveb, které nejsou umísťovány nad terénem.
- stavby individuální rekreace
- stavby bytových domů,
- cizorodé stavby
- umísťování staveb pro bydlení v ochranném pásmu zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách: 800 m²

- maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží, současně max. výška 12 m
- koeficient zastavění pozemku: max. 30%
- koeficient zeleně: min. 40%
- u změn staveb, stavebních úpravách, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je podmínkou jejich soulad s charakterem, strukturou a měřítkem stávající zástavby
- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku
- v historickém jádru obce musí jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, především historicky utvářenou urbanistickou strukturu, včetně výškové hladiny oplocení, která nesmí překročit stávající výškovou hladinu oplocení)
- v historickém jádru obce je stanoveno:
minimální velikost stavebního pozemku, vzniklého dělením nebo scelením pozemků, pro rodinný dům: 600 m²
koeficient zastavění pozemku: max. 40%
koeficient zeleně: min. 30%

F.3.2 B-PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití

- stavby bydlení v bytových domech a řadových rodinných domech

Přípustné využití

- zahrady
- plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- plochy veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- dětská hřiště o velikosti do 500m²
- stavby a zařízení související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- velikost oddělovaných stavebních pozemků řadových rodinných domů: min. 300 m²
- výšková hladina zástavby řadových domů: max. 2 nadzemní podlaží, současně max. výška 9 m
- výšková hladina zástavby bytových domů: max. 4 nadzemní podlaží, současně max. výška 15 m
- koeficient zastavění pozemku: max. 35%
- koeficient zeleně: min. 30%
- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

- likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku

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

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- oplocení
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- stavby a zařízení technického vybavení (např. studny, jímky odpadních vod)
- dětská hřiště, sportovní hřiště nekrytá
- stavby pouze bezprostředně související s hlavním využitím (např.přístřešky, kůlny,altány,pergoly)

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - stavby pro bydlení v rodinných domech
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a na rekreační kvalitu prostředí
- přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení nebo nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemku:max.15%, zároveň však půdorysná plocha objektů nepřesáhne 100 m²
- koeficient zeleně: min. 75%
- maximální výškové parametry zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, současně max. výška 7 m
- minimální velikost stavebního pozemku 550 m²

F.3.4 RL PLOCHY REKREACE – V LESE

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stávající technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- nová výstavba mimo stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- terénní úpravy
- budování nových přístupových cest a rozšiřování stávajících
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha objektů nepřesáhne 100 m²
- maximální výškové parametry zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, současně max. výška 7 m

F.3.5 OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- dětská hřiště
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- specifické stravovací zařízení
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- není stanoveno

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

- komerční občanská vybavenost pouze v přímé návaznosti na hlavní funkci
- nezbytná související technická vybavenost
- stavby pro dočasné ubytování a stravování
- oplocení
- odstavné a parkovací plochy

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla

F.3.7 VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- záměry využití plochy výroby a skladování- lehký průmysl jsou podmíněny v navazujícím správním řízení prokázáním, že tyto výrazně neovlivní plochy smíšených obytných S a prokázáním realizace plochy ochranné a izolační zeleně (stromové i keřové patro) na rozhraní s těmito plochami
- záměry využití plochy výroby a skladování- lehký průmysl jsou podmíněny zřízením retence dešťových vod na vlastním pozemku
- výstavba v 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 m² skladovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb pro výrobu (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
- koeficient zastavění pozemku: max. 60%
- koeficient zeleně: min. 30 %
- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

F.3.8 VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití

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

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

Podmíněně přípustné využití

Nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

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

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby 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 m² zastavěné plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

F.3.9 TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití

- pozemky, areály, stavby a zařízení technické infrastruktury
- specifická zařízení na sítích technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn)
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- plochy nezbytné související dopravní infrastruktury
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

F.3.10 DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, protihluková opatření)
- odstavné a parkovací plochy
- chodníky, cyklostezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- krajinná zeleň liniová, doprovodná a izolační
- čerpací stanice

Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

E.3.11 DZ PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

Hlavní využití

- stávající plochy železnice včetně všech staveb souvisejících: náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.
- stavby, zařízení a činnosti vyvolané železniční stavbou D 204 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, opravy, správní budovy
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

F.3.12 PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství - návsi, místní komunikace, chodníky
- veřejná zeleň v sídle, obvykle parkově upravená

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace), autobusové zastávky, parkovací stání
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- pěší a cyklistické cesty, cyklostezky
- prvky drobné architektury (sochy, boží muka, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, mapy, lampy, pítka)
- dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

F.3.13 W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- prvky a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES-RK LBK, LBC)
- doprovodná zeleň – břehové porosty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

E.3.14. NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezy, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

Podmíněně přípustné využití

za splnění podmínky, že v navazujícím správním řízení bude prokázáno, že:

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

Nepřípustné využití

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

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.150m²
- výška staveb: max. 6 m.

F.3.15 NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví
- vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- zastavěná plocha staveb pro pastevectví: max. 150m²
- výška staveb pro pastevectví: max. 6 m.

E.3.16 NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

- plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- prvky a koridory územního systému ekologické stability ÚSES (RK, LBK, LBC) a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na 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 (včetně oplocení)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny

E.3.17 NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství
- prvky a koridory územního systému ekologické stability ÚSES (RK, LBK, LBC)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytné účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- vodní plochy
- krmelce, posedy
- rekreace nepobytová
- ostatní zeleň

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny

- oplocenky lesních školek v rámci povoleného zalesňování, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter apod.), za splnění podmínek, 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

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:

WD1a,b – plocha pro železniční dopravní stavbu nadmístního významu včetně všech souvisejících staveb

WD2.1 – plocha pro místní komunikaci-dopravní propojení dvou slepých komunikací v zastavěném území

WD2.2 – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodojemu

WD2.3 – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodních zdrojů v jižní části území

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

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

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

Na území se nacházejí dva objekty důležité pro obranu státu, jsou to dvě vodohospodářská zařízení na východě řešeného území.

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

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

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

Územní plán nenavrhl kompenzační opatření.

j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje 8 ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

zastavitelnou plochu Z2, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US2.

způsob využití: plochy smíšené obytné S

řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
- návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa, elektrorozvodů a komunikace II/106
- souběžně se silnicí II/106 bude vymezen pás zeleně v min. šířce 3 m
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 10 rodinných domů

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

zastavitelnou plochu Z4, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US4.

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 komunikace II/106
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 15 rodinných domů
- územní studie zahrne a vyřeší napojení na stávající dopravní infrastrukturu a pěší propojení na hlavní ulici (do centra Bukovan) přes pozemek parc. č. 2487/27 (nebo 2487/21)

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

zastavitelnou plochu Z6, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US6.

způsob využití: plochy smíšené obytné S

řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
- návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa a stávající technickou infrastrukturu
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 42 rodinných domů
- územní studie zahrne a vyřeší komunikaci pro obsluhu vodojemu; a napojení území na stávající komunikaci procházející zastavěným územím a připojující se na řešené území z jihozápadní strany

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

zastavitelnou plochu Z7, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US7.

způsob využití: plochy smíšené obytné S

řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
- návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 26 rodinných domů

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

zastavitelnou plochu Z8, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US8.

způsob využití: plochy smíšené obytné S

řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
- návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa, silnice II/106 a stávající technické infrastruktury
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 38 rodinných domů
- lokalita bude na stávající dopravní infrastrukturu napojena minimálně ze severovýchodu a od jihu

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

zastavitelnou plochu Z9, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US9.

způsob využití: plochy smíšené obytné S, plochy smíšené nezastavěného území NS

řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
- návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa a stávající technické infrastruktury
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- řešení likvidace dešť. vod
- plocha umožní zástavbu maximálně 17 rodinných domů
- územní studie zahrne a vyřeší komunikaci, která zajistí napojení lokality na stávající dopravní infrastrukturu a také vyřeší pás zeleně mezi stávajícím zastavěným územím a navrhovanou rozvojovou plochou

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

zastavitelnou plochu Z10, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US10.

způsob využití: plochy smíšené obytné S

řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika

- návrh musí respektovat interakční prvek vymezený severně od řešeného území a stávající technickou infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 15 rodinných domů

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

zastavitelnou plochu Z15, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US15.

způsob využití: plochy smíšené obytné S

řešeno bude zejména:

- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
- návrh musí respektovat ochranné pásmo silnice II/106
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- při západním okraji plochy bude navržen pás zeleně v šířce min. 3m tak aby vytvořil jak estetické tak i funkční (např. snížení hluku, prašnosti) oddělení od sousední plochy výroby
- plocha umožní zástavbu maximálně 14 rodinných domů

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

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrhem územního plánu není etapizace stanovena.

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

počet listů textové části územního plánu: 31 stran textu

grafická část obsahuje 4 výkresy:

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