Textová část



07/2018

Územní plán Bukovany

ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVANY
BYL SPOLUFINANCOVÁN S PROSTŘEDKŮ
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

I. Územní plán Bukovany
I.1. Textová část

a

II. Odůvodnění územního plánu
II.1. Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán Bukovany vydal: **Zastupitelstvo obce Bukovany**	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti územního plánu: **16. srpna 2018**	Miroslav Šiška, v.r.
Pořizovatel: **Obecní úřad Bukovany**	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Miroslav Šiška**	
Funkce: **starosta obce**	otisk úředního razítka

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, 723014777

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

07/2018

I.1. Textová část územního plánu - obsah

	výklad pojmů	3
a)	vymezení zastavěného území	4
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,	8
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,	10
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
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	27
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,	27
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, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,	28
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíně-no 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	30
l)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
m)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojení grafické části	30

I.2. Grafická část územního plánu - obsah

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

Obec Bukovany

Č.j. 424/18/OÚ V Bukovanech dne 31.7.2018

Opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVANY

Zastupitelstvo obce Bukovany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením č.4 ze zápisu č.227/2018 ze dne 31.7.2018

vydává územní plán Bukovany

I.1. Textová část

výklad základních pojmů pro účely tohoto územního plánu:

- **koeficient zastavění** pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech
- **zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu **„nadzemní podlaží“ a „podzemní podlaží“** definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu ; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem **„podkroví“** je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **prvky drobné architektury** představují doplňkové objekty mobiliáře, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

- **nezbytná související technická vybavenost** představuje technické vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy
- **nezbytná související dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách
- **cizorodé stavby** jsou stavby, které svým hmotovým a stavebně technickým uspořádáním neodpovídají okolní zástavbě. jedná se vždy o stavby hlavní: sruby, dřevěnice, mobilheim. Jiné typy cizorodé zástavby mimo výše uvedené budou posuzovány vždy individuálně v rámci navazujícího správního řízení s ohledem na stávající okolní zástavbu.
- **Prodejní plocha:** prodejní plochou se rozumí podlahová plocha části provozovny, která je určena pro prodej a vystavení zboží, tj: celková plocha, kam zákazníci mají přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, plocha za prodejními pulty, přístupná prodavačům; do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravny, dílny, schodiště, šatny a jiné prostory

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Bukovany bylo 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,
- rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným krajinným zázemím a dobrou dopravní dostupností větších center osídlení (zejména Týnec nad Sázavou a Benešov) s nabídkou pracovních míst a zařízení občanské vybavenosti,
- rozvojové podmínky může výrazně podpořit realizace dálnice D3 a z ní plánovaný sjezd na Týnec nad Sázavou

b.2) základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot:

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

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

Přírodní a krajinné hodnoty:

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

Civilizační hodnoty:

- infrastruktura veřejných prostranství, přístupných komukoli bez omezení, provazující jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití do efektivních a estetických funkčních celků,
- dopravní infrastruktura, zajišťující vysokou mobilitu (silnice II. třídy železnice),
- technická infrastruktura, zajišťující komfortní bydlení a udržování sociálních vztahů na dálku (elektrorozvody, obecní vodovod, telekomunikace),
- harmonická krajina a zdravé životní prostředí, umožňující rekreaci a možnost zotavení, včetně infrastruktury individuálních ubytovacích zařízení (rekreační chaty).

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

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

c.1) základní zásady urbanistické koncepce

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

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

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

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

Územní plán dále:

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

c.2) urbanistická koncepce

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

Bukovany

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

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

Svárov (chatová osada)

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

Osan (chatová osada)

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

Taranka (samota)

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

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

c.3) vymezení zastavitelných ploch

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

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

Z1 **Bukovany**
smíšené obytné - S

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

Z3 **Bukovany**
smíšené obytné - S

Z5a,b **Bukovany**
smíšené obytné - S

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

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

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

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

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

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

Z18a,b Bukovany
rekreace – RI

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

R1 Bukovany
smíšené obytné – S
R2 Bukovany
smíšené obytné – S
R3 Bukovany
rekreace - RI

c.4) vymezení ploch přestavby

- ÚP Bukovan nevymezuje žádné plochy přestavby

c.5) systém sídelní zeleně

Systém samostatně vymezené sídelní zeleně tvoří plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), prostupující z krajiny do sídla. Tento systém navazuje na zeleň v krajině a na lesní porosty.
Dále je vymezena plocha zeleně Zeleň – ochranná a izolační (ZO) pro odclonění obytné zástavby od ploch VL výroby a skladování – lehký průmysl.

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

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

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

d.1) koncepce dopravní infrastruktury

<u>silniční doprava</u>

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

<u>komunikace místního významu, parkovací plochy</u>

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

navrhované komunikace:

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

<u>pěší a cyklistická doprava</u>

- stávající turistické cesty a cyklotrasy jsou návrhem územního plánu respektovány,

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

hipostezky

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

hromadná doprava

- žádné změny v systému hromadné dopravy nejsou navrženy;

dopravní vybavenost

- územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní vybavenost.

železniční doprava

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

d.2) koncepce technické infrastruktury

vodní hospodářství

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

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

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

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

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 rozvojový 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

- 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, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území:

- respektuje a chrání geologické, geomorfologické a hydrologické danosti, jako zejména údolní nivy kolem vodotečí
- respektuje a chrání stávající krajinný pokryv s výrazným podílem lesů a travních porostů: zalesněná je především západní část území svažující se k Sázavě. Tyto lesy obvykle tvoří pohledové horizonty, vymezující místa krajinného rázu; travní porosty pokrývají především dna mírných údolí (nivní půdy)

- respektuje a chrání kulturně-historické a krajinné hodnoty území (harmonické sepětí přírodních a kulturních elementů)
- zajišťuje ekologickou stabilitu území: součástí lesního komplexu v západním segmentu území je nadregionální biokoridor RK 1220 (K61); součástí tohoto biokoridoru jsou vložená lokální biocentra a je na něj napojen lokální ÚSES (LBK 4, LBK 7); ochranu krajinného rázu zajišťují též interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň, údolní nivy.
- mozaikovitý charakter území a harmonické měřítko krajiny i zástavby je navrženo doplnit a podpořit stromovými alejemi

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

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

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

e.2) plochy změn v krajině

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

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

e.3) územní systém ekologické stability

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

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

BIOCENTRA					
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ					
biog. význ., pořad. č.	**název**	**charakteristika ekotopu a bioty**	**Návrh opatření**	**Změna v krajině č.**	**stav**
LBC A4 (vložené v RK1220)	Pod hradem	na pravém břehu řeky s břehovými porosty travnatá niva - tábořiště vodáků na levém břehu ve svahu lesní porost borovice, dub, akát	chránit břehové porosty, na nivě nepovolit zásah do travnaté plochy - zákaz zpevňování cest a jakékoli stavby v lese podpořit dub letní, zimní, potlačit exoty		funkční
LBC C1 (vložené v RK1220)	Taranka	porost 6B4 smíšený (habr, javor, lípa, dub, smrk, borovice, akát)	potlačit akát, podpořit dub, lípu		funkční
LBC 2.5	U vojáků	lesíky borovice s dubem pole	sedlo s prameništěm Svárovského a Peceradského potoka a remízky na skalních výchozech v lesíkách podporovat smíšený porost na poli založit extenzivní louku		částečně funkční

LBC 4.1	U Dlouhé skály	borový porost s příměsí břízy suchá loučka	v porostu podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti loučku extenzivně obhospodařovat	K1	částečně funkční, část k založení na orné půdě
LBC 5.1	Na studních	mokré louky z části nesklízené v území PHO vodních zdrojů, místy porosty vrb	louky pravidelně sklízet, nebo ponechat přirozené sukcesi		funkční

,

BIOKORIDORY

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ (upřesnění prvků, vymezených v ÚPD kraje):					
biog. význ., pořad. č.	**název**	**charakteristika ekotopu a bioty**	**Návrh opatření**	**Změna v krajině č.**	**stav**
RK 1220 (včetně vložených biocenter LBC A4 a LBC C1)	Hamry-Čížov		doplnit extenzivní louky na nivě, zlepšit druhovou skladbu lesních porostů - podpořit dub, habr, lípu, javory, potlačit smrk a exoty		částečně funkční
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ					
biog. význ., pořad. č.	**název**	**charakteristika ekotopu a bioty**	**Návrh opatření**	**Změna v krajině č.**	**stav**
LBK 2			v porostech podpořit dub nebo jiné listnáče odpovídající stanovišti, nově zakládané porosty v pásu min. 15 m široké vysadit smíšeným porostem dubu a borovice s příměsí habru, javorů, třešně ptačí, lípy a dalších	K2a-f	částečně funkční - část k založení na orné půdě
LBK 4			v porostech podpořit dub a další listnáče odpovídající stanovišti		částečně funkční
LBK 5			založit extenzivní louku podél toku	K3	částečně funkční - část k založení
LBK 7					funkční
LBK 8				K4	nefunkční - navržen k založení

interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň, údolní nivy

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

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

e.4) prostupnost krajiny

Návrh:

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

e.5) protierozní opatření

Územní plán navrhuje:

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

e.6) ochrana před povodněmi

- na území Bukovan se nevyskytuje záplavové území
- západního okraje řešeného území se dotýká území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka, a nachází se na nezastavěných lesních pozemcích
- navrhovaná opatření zvyšující retenční schopnost území:
  - zachování volného nezastavitelného pásu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany
  - v zastavitelných plochách je stanoven podíl zelených ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích
  - realizací zastavitelných ploch nesmí být měněny odtokové poměry v území tj. v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní

e.7) koncepce rekreačního využití krajiny

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

e.8) dobývání ložisek nerostných surovin

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

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

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

f.1) zastavěné území a zastavitelné plochy

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

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

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

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

f.2) výčet ploch s rozdílným způsobem využití

plochy smíšené obytné:
- S Plochy smíšené obytné

plochy bydlení:
- B Plochy bydlení

plochy rekreace:
- RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- RL Plochy rekreace –v lese

plochy občanského vybavení:

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

plochy výroby a skladování

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

plochy dopravní a technické infrastruktury

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

plochy veřejných prostranství

- PV Plochy veřejných prostranství

plochy vodní a vodohospodářské

- W Plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ Plochy zemědělské

plochy smíšené nezastavěného území

- NS Plochy smíšené nezastavěného území

plochy přírodní

- NP Plochy přírodní
- NL Plochy lesní

plochy zeleně

- ZO Plochy zeleně ochranné a izolační

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

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

F.3.1 S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

- stavby bydlení v rodinných domech

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

Přípustné využití

-zahrady

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

- plochy veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

- zařízení občanského vybavení integrovaná do obytných staveb i samostatná

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

- stavby pro ubytování, max. 10 lůžek

- stavby a zařízení související technické infrastruktury

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití

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

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

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

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

- stavby individuální rekreace

- stavby bytových domů

-cizorodé stavby

-umisťování staveb pro bydlení v ochranném pásmu zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimální velikost 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 m^2

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

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

- koeficient zastavění pozemku: max. 35%

- koeficient zeleně: min. 30%

- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

- likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku

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

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

-zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

-oplocení

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

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

- dětská hřiště, sportovní hřiště nekrytá

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

- stavby pro bydlení v rodinných domech

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

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

-koeficient zeleně: min. 75%

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

- minimální velikost stavebního pozemku 550 m^2

F.3.4 RL PLOCHY REKREACE – V LESE

Hlavní využití

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

Přípustné využití

-stávající technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

- nová výstavba mimo stávající stavby pro rodinnou rekreaci

- terénní úpravy

- budování nových přístupových cest a rozšiřování stávajících

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

- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha objektů nepřesáhne 100 m^2

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

F.3.5 OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- dětská hřiště

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

- doplňková komerční občanská vybavenost

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost

- specifické stravovací zařízení

- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-není stanoveno

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)

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

- komerční občanská vybavenost pouze v přímé návaznosti na hlavní funkci

- nezbytná související technická vybavenost

- stavby pro dočasné ubytování a stravování

- oplocení

- odstavné a parkovací plochy

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

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

- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku a vibrací ve vztahu ke stavbám pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla

F.3.7 VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití

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

- plochy staveb a zařízení pro skladování

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní provozy

- plochy zeleně

- související dopravní a technická vybavenost

- zasakovací plochy, retence, vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

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

- záměry využití plochy výroby a skladování- lehký průmysl jsou podmíněny zřízením retence dešťových vod na vlastním pozemku

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

Nepřípustné využití

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

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

- koeficient zastavění pozemku: max. 60%

- koeficient zeleně: min. 30 %

- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

F.3.8 VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

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

P**řípustné využití**

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

- živočišná výroba

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

- stavby a zařízení související technické infrastruktury

- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod

- plochy zeleně

- opravny zemědělské techniky

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

-oplocení

Podmíněně přípustné využití

Nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška staveb: max. 10 m

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

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

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

F.3.9 TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

F.3.10 DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

-odstavné a parkovací plochy

-chodníky, cyklostezky

-stavby a zařízení technické infrastruktury

-krajinná zeleň liniová, doprovodná a izolační

-čerpací stanice

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

F.3.11 DZ PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

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

- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

F.3.12 PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

-plochy veřejných prostranství - návsi, místní komunikace, chodníky

- veřejná zeleň v sídle, obvykle parkově upravená

Přípustné využití

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

-pěší a cyklistické cesty, cyklostezky

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

-místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

-prvky místních informačních systémů

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

-vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

F.3.13 W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

- doprovodná zeleň – břehové porosty

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

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

- minimalizace zpevněných ploch podél vodních toků a ploch

F.3.14 NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

za splnění podmínky, že v navazujícím správním řízení bude prokázáno, že:
-umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny

-oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)
-změny kultury na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou podmíněny provedením na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

F.3.15 NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

-zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny, trvalé travní porosty)

-prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky

-plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

-stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví

-vodní plochy, zamokřené plochy

-ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji

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

Podmíněně přípustné využití

-za splnění podmínky, že v navazujícím správním řízení bude prokázáno, že:
-umístění staveb pro pastevectví a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny

-oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

-změny kultury na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou podmíněny provedením na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití

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

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

-případné stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,

-zastavěná plocha staveb pro pastevectví: max.150m^2

- výška staveb pro pastevectví: max. 6 m.

F.3.16 NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

-plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

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

Přípustné využití

-využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

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

Podmíněně přípustné využití

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

- ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

Nepřípustné využití

-veškeré stavby (včetně oplocení)

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

nejsou stanoveny

F.3.17 NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

-pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

-stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství

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

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

- nezbytné účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

- vodní plochy

-krmelce, posedy

-rekreace nepobytová

-ostatní zeleň

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

F.3.18 ZO PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití

-plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití

-oplocení

-protihluková opatření na posílení ochrany obytné zástavby

-technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod

-nezbytné stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

-není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

-nejsou stanoveny

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

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

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

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

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

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

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

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

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

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

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

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

Územní plán nenavrhl kompenzační opatření.

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

Územní plán vymezuje 5 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 8 rodinných domů

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- návrh musí respektovat interakční prvek vymezený severně od řešeného území a stávající technickou infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem
- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- plocha umožní zástavbu maximálně 5 rodinných domů

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

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

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrhem územního plánu není etapizace stanovena.

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

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

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

II. Odůvodnění územního plánu Bukovany

II. 1. Textová část

II.1. Textová část odůvodnění územního plánu – obsah

od.a)	postup pořízení územního plánu	3
od.b)	soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
od.c)	soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
od.d)	soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
od.e)	soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
od.f)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	28
od.g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)	29
od.h)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
od.i)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	30
od.j)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	56
od.k)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	57
od.l)	vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu, splnění pokynů pro úpravu návrhu po společném jednání a další základní informace o pořízení územního plánu, popřípadě souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	58
od.m)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	63
od.n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	63
od.o)	rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	66
od.p)	vyhodnocení připomínek	70
od.q)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	72

I.2. Grafická část odůvodnění územního plánu - obsah

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

od.a) postup pořízení územního plánu

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

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

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

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

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

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Bukovany pak Obecní úřad Bukovany oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 12.6.2017, č.j. 327/2017. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 30 dnů ode dne společného projednání, tj. do 31. července 2017. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Bukovany včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: http://www.bukovany.imunis.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil oznámení o projednání návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 12. 6. 2017, č.j. 4326/2017, která byla vyvěšena na úřední desce dne 14. června 2017, sejmuta dne 1. srpna 2017. Rovněž tato veřejná vyhláška – oznámení vystavení návrhu územního plánu Bukovany obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, které byly v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení návrhu územního plánu, tj. do 31.července 2017 včetně. Dokumentace byla dopisem č.j. 328/2017 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.
Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadu Bukovany dne 29. června 2017 od 10.00 hodin. Výklad provedla Ing. arch. Zuzana Foglarová.
Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Bukovany ze společného jednání. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v části „od.e soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, které bylo provedeno dle ustanovení § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona“ tohoto odůvodnění. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace před veřejným projednáním zapracovány. Pořizovatel požádal o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství. Na základě úpravy dokumentace a po odůvodnění žádosti krajský úřad své stanovisko v části týkající se ochrany zemědělského půdního fondu změnil dne 26.9.2017.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Bukovany neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny písemné připomínky. Připomínky byly ve spolupráci pořizovatele, určeného zastupitele a projektanta vyhodnoceny. Připomínky uplatnil: J. B, připomínka ze dne 12. 7. 2017, zapsaná na OÚ dne 13. 7. 2017; I. S., písemnost nazvaná „Protest proti stavbě továrny" ze dne 31. 7. 2017, doručeno e-mailem na OÚ dne 31. 7. 2017; M. a M. F., písemnost nazvaná „Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu" ze dne 30. 7. 2017, doručeno na OÚ dne 1. 8. 2017.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podané písemnosti vyhodnotil ve smyslu ust. §51 stavebního zákona, dohodnuté závěry byly promítnuty do dokumentace upravené před veřejným projednáním.
Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 až 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Bukovany ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Bukovany. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 7.12.2017 pod č.j. 148211/2017/KUSK, kde zjistil závady, které je potřebné odstranit. Nadřízený orgán se ve svém posouzení opíral o posouzení vymezení zastavitelných ploch, které několikanásobně překračují možný rozvoj. Dle upozornil na nutnost vymezení všech jevů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Obecní úřad Bukovany zajistil, na základě osobní konzultace na krajském úřadu a zde vzniklé předběžné dohody, vypuštění některých ploch, a přehodnotil možnost vymezení plochy rezervní. Rozsah zastavitelných ploch vymezil tak, aby odpovídaly demografickému rozvoji ve sledovaném v horizontu cca 20 let. Na základě konzultace na krajském úřadu zajistil úpravu dokumentace a následně podal Žádost o vydání potvrzení krajského úřadu po odstranění nedostatků v dokumentaci návrhu územního plánu Bukovany.
Krajský úřad upravenou dokumentaci posoudil a vydal dne 13.2.2018 pod č.j. 023259/2018/KUSK potvrzení o odstranění nedostatků, kde již potvrzuje soulad z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Současně upozornil na povinnosti po vydání a nabytí účinnosti územního plánu. Pozn. Povinnosti uvedené v posouzení se z velké části týkají postupu po vydání změny, a nelze je naplňovat ve vztahu k projednávané dokumentaci ÚP, což je zcela prokazatelné.
Dokumentace návrhu územního plánu Bukovany byla před zahájením řízení vedeném ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona posouzena a upravena.

Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 7. března 2018 zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně se základní informací o změnách provedených v územně plánovací dokumentaci od společného jednání konaného podle § 50 stavebního zákona, ke kterým by měly ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat svá stanoviska.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 12. března 2018 do 23. dubna 2018. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Bukovany, http://bukovany.imunis.cz. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 23. dubna 2018 včetně a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 16. dubna 2018 od 14.00 hodin v místnosti „Sálu hasičské zbrojnice" v Bukovanech. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.
Sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnila krajská hygienická stanice. V rámci řízení vedeném o návrhu ÚP Bukovany byly uplatněny ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Písemnosti uplatnil: GasNet, s.r.o., Klíše, písemnost ze dne 6. 4. 2018, zn. 5001700310, doručena na OÚ dne 11. 4. 2018, č.j. 219/18; S. M., ze dne 13. 4. 2018,

písemnost doručena a OÚ dne 16. 4. 2018, zapsaná pod č.j. 241/18, shodná písemnost ze dne 19.4.2018 doplněná o vlastnický vztah k pozemkům, doručena na OÚ dne 20.4.2018, zapsaná pod č.j. 251/18; S. K., ze dne 18. 4. 2018, námitka doručena na OÚ dne 19. 4. 2018, č.j. 250/18; J. D., písemnost ze dne 20. 4. 2018, doručena na OÚ dne 20.4. 2018, zapsaná pod č.j. 252/18; J. H., ze dne 20. 4. 2018, doručeno na OÚ dne 23. 4. 2018, zapsaná pod č.j. 256/18.

V rámci ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo k části řešení, které bylo od společného jednání vedeném podle ust. § 50 změněno, uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil obdržené písemností.

Připomínky a námitky uplatněné v průběhu projednání byly dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách s odůvodněním bylo zasláno dopisem č.j. 274/2018 dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. K vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách vydalo stanovisko: Krajské ředitelství policie Středočeského kraje dne 14.5.20108, Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí dne 31.5.2018, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze dne 4.6.2018.

Na základě veřejného projednání a dohodnutých závěrů nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu a z tohoto důvodu se opakované veřejné projednání nekonalo.

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění územního plánu.
Návrh na vydání územního plánu Bukovany s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Bukovany zastupitelstvu obce.

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

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

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

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

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

Republikové priority

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

bod (30) úroveň technické infrastruktury:

- Územní plán navrhuje koncepci technické infrastruktury v souladu se současným civilizační standadrem;

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

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

vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány podle § 41 stavebního zákona dne 7. 2. 2012, číslo usnesení 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011. 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 26.8.2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.
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. Předmětem 2. aktualizace 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,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na řešené území.

Bukovany leží v rozvojové oblasti OB1 Praha, upřesněné v ZÚR.

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

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

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

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

(05) vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
bod a) až p) – netýká se

bod q) zlepšení spojení nižších center k vyšším centrům a k trasám nadřazené silniční sítě: spojení obce Bukovany k vyšším centrům a k trasám nadřazené silniční sítě zajišťuje silnice II/106 třídy, která prochází obcí a zprostředkuje spojení na Benešov a Týnec nad Sázavou
bod r) – netýká se

(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje
a) zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability: koncepce řešení krajiny klade důraz na včleňování přírodních prvků do zemědělské krajiny, intenzivně využívané zemědělskou velkovýrobou, s cílem zvýšení ekologické stability území a zkvalitnění krajinného rázu
b) ochrana pozitivních znaků krajinného rázu: současné uspořádání krajiny se výrazně nezmění, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu;
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel: zastavitelné plochy plynule navazují na zastavěné území obce, respektují urbanistickou strukturu a charakter sídla, v centru obce je navíc vymezeno historické jádro obce v němž je zpřísněna regulace, tak aby se jeho charakter nezměnil;
d) upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny: celé území obce Bukovany je zařazeno do cílové charakteristiky typu krajina relativně vyvážená (N01);
ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, nepřevažující ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy
ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, změny využití nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu
Tyto zásady jsou návrhem územního plánu dodrženy, navrhované řešení nenarušuje charakter krajiny,
návrh územního plánu klade důraz na měkký turismus, tj. na pěší turistiku, cykloturistiku a na denní rekreaci obyvatel;
e) vytvářet podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů územní plán řeší:
-návrhem optimalizace vodního režimu v krajině (revitalizace vodních ploch, protierozní opatření, zastavitelné plochy nesmí výrazně měnit vodní režim v krajině - minimalizace zpevněných ploch, vsakování srážkových vod na pozemcích, apod.),
návrhem liniové výsadby podél vodních toků a komunikací, návrhem ÚSES,
návrhem šetrného turismu;

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

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí: územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které splňují územně technické požadavky na kvalitní bydlení; zásobování pitnou vodou je řešeno obecním vodovodem; v obci je obecní splašková kanalizace napojená na ČOV .(Obec má nově realizovanou kanalizaci včetně ČOV (700 EO). ČOV je mechanicko – biologická 2 x 350 EO, v současné době provozovatel prověřuje její vytížení a případnou rezervu pro další rozvoj.)
plochy veřejných prostranství v lokalitách většího plošného rozsahu Z2, Z6, Z7, Z8 budou řešeny v navazující podrobné dokumentaci (US);
sídelní zeleň: systém samostatně vymezené sídelní zeleně tvoří plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), prostupující z krajiny do sídla. Tento systém navazuje na zeleň v krajině a na lesní porosty;
prostupnost krajiny: oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch, při zachování napojení základního komunikačního systému obce na síť veřejných účelových komunikací v krajině;
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel: charakter obce dovoluje v části zastavěného území zahuštění novou zástavbou; nové rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, tak aby nenarušily, ale spíše doplnily celistvost sídla;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu: navržené cyklotrasy, denní rekreace obyvatel, rekreace na plochách přírodního charakteru, a v chatových osadách v plochách rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci;
d) rozvoj ekonomických aktivit je umožněn v rámci ploch smíšených obytných, výroby a skladování, občanského vybavení;
e) krajinné prvky zvyšující ekologickou stabilitu jsou navržené v návaznosti na územní systém ekologické stability; rozvoj mimoprodukční funkce zemědělství, agroturistika.
f) rekreační a turistické využívání území je řešeno;
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti – je navržena síť cyklotras a vymezeno několik ploch pro místní komunikace
územím obce prochází stávající trasa nadmístního systému technického vybavení, trasa VVN el vedení a trasa VTL plynovodu, územní plán zajišťuje jejich územní ochranu.

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

(09) území obce Bukovany se nedotýká hranice kraje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 ve znění Aktualizace č.1 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu
rozvojová oblast republikového významu
(10) Bukovany leží v rozvojové oblasti OB1 Praha
bod j) obec se nachází ve správním obvodu ORP Benešov
(11) stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje v rozvojové oblasti OB1 (hlavní železniční trati mezinárodního významu) a úkoly:
a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu v nových koridorech, a vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávající trati:
přes východní okraj katastrálního území Bukovan prochází koridor železnice D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Praha – Bystřice u Benešova; územní plán vymezuje koridor a zpřesňuje ho tak aby jeho průběh navazoval na průběh na sousedním katastrálním území Poříčí nad Sázavou; protože tento koridor byl krajským soudem v Praze zrušen, ÚP již neodkazuje na veřejně prospěšnou stavbu D204 dle ZÚR, leč příslušnou část koridoru i nadále vymezuje jako plochu DZ-návrh (plochy a koridory dopravní infrastruktury – drážní), protože PÚR ČR s tímto koridorem nadále počítá;
b) až d) řešeného území se netýká;
e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields: ekonomické aktivity v Bukovanech jsou soustředěny především kolem silnice II/106 – jedná se o hlavní tepnu procházející Bukovany;
f) až g) řešeného území se netýká;
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou: Bukovany sousedí s Benešovem a Týncem nad Sázavou, do Benešova to hromadnou dopravou trvá cca 10 min. do Týnce nad Sázavou 5 min.. Obě tyto sídla mají bohatou sociální infrastrukturu;
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v původním územním plánu obce: většina rozvojových ploch je převzatá z původního Územního plánu sídelního útvaru, nově navržená rozvojová plocha je pouze 1, 2 plochy jsou pouze rozšířeny;
j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu: v plochách smíšených obytných je umožněno zřízení ubytovacích zařízení a na území Bukovan jsou dvě chatařské lokality, které jsou územním plánem respektovány a doplněny o rozvojovou plochu rekreace (přičemž tato plocha 18a,b byla v ÚPSÚ vymezena jako zastavěná);
k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel: na území je navrženo několik nových cyklotras a pěších tras za účelem nepobytové rekreace obyvatel, a jedna rozvojová plocha rekreace a jedna územní rezerva;
l) chránit prostupnost krajiny: za účelem zachování prostupnosti krajinou je v územním plánu vymezen ÚSES;
m) řešeného území se netýká, navrhované záměry nejsou takového rozsahu aby měly vliv na Prahu;

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území: územní plán respektuje hodnoty území, v centru obce je vymezeno historické jádro obce, kde jsou stanoveny přísnější požadavky pro jeho rozvoj, dále je v území vymezen ÚSES, který chrání přírodní hodnoty území;
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekontrolovatelnou výstavbou: v území je vymezen systém ÚSES, který chrání charakteristické znaky krajinného rázu a dotváří krajinu za zvýšení její ekologické stability; rozvojové lokality jsou navrhovány především v návaznosti na stávající zastavěné území, jedinou navrhovanou lokalitou nesouvisející se zastavěným územím je plocha výroby a skladování – zemědělská výroba určená pro potřeby chovatelství

(12) úkoly pro územní plánování:
(a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR: koridor železniční dopravy D204 byl v ZÚR zrušen, PÚR s ním však nadále počítá- v ÚP Bukovany je zpřesněn jako návrhová plocha DZ-plochy\ a koridory dopravní infrastruktury drážní, tak aby navazoval na vymezení v územním plánu sousední obce Poříčí nad Sázavou, zároveň je tato jeho šíře uvedena také ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a opatření ZÚR středočeského kraje; regionální biokoridor RK 1220 je na území Bukovan zpřesněn a koordinován s vymezením na území Týnce nad Sázavou
(b) netýká se
(c) na území Bukovan se nenachází vlakové zastávky, nejbližší je umístěna u Pecerad a pro chatovou lokalitu Svárov slouží zastávka v Poříčí nad Sázavou – Svárov, vzhledem k tomu, že trať vede mimo hlavní sídlo není navrhována žádná nová zastávka pro Bukovany;
(d) rozsah zastavitelných ploch a směr jejich využití byl prověřen a limity stanoveny
(e), (f), (g) netýká se
(13) rozvojové osy republikového významu
Obec Bukovany se nenachází v rozvojové ose republikového významu, body (13) až (31) se území obce nedotýkají
-rozvojové oblasti krajského významu
obec Bukovany se nenachází v rozvojové oblasti krajského významu, body (32) až (50) se území nedotýkají;
-rozvojové osy krajského významu
obec Bukovany se nenachází v rozvojové ose krajského významu, body (51) až (63) se území nedotýkají;

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

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

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu
Plochy a koridory dopravy
silniční doprava
ZÚR neumísťují na území obce plochy a koridory silniční dopravy mezinárodního a republikového významu body (111) až (120) se území obce netýkají
železniční doprava
(121) území obce se netýká;
(123) až (125) se území obce netýkají;
(126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského kraje jako koridory pro veřejně prospěšné stavby: d) D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Praha – Bystřice u Benešova: protože tento koridor byl krajským soudem v Praze zrušen, ÚP již neodkazuje na jeho soulad

dle ZÚR, leč příslušnou část koridoru i nadále vymezuje jako plochu DZ-návrh (plochy a koridory dopravní infrastruktury – drážní), protože PÚR ČR s tímto koridorem nadále počítá jako se stavbou nadmístního významu. Koridor pro umístění železnice na území Středočeského kraje je dále zpřesněn v dokumentaci vydané krajem, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezená plocha dopravní infrastruktury železniční zahrnuje i řešení souvisejících staveb. Plošné parametry koridoru železnice byly zakresleny v parametrech dle požadavku krajského úřadu a Ministerstva dopravy.
(127) území obce se netýká;
(128) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m). Tato územní ochrana se vztahuje i pro tratě nadmístního významu: územní plán vymezuje koridor a zpřesňuje ho tak aby jeho průběh navazoval na průběh na sousedním katastrálním území Poříčí nad Sázavou;
(129) území obce se netýká;
vodní doprava
ZÚR neumísťují na území obce plochy a koridory vodní a letecké dopravy mezinárodního a republikového významu ani transevropské multimodální koridory body (130) až (136) se území obce netýkají

<u>plochy a koridory dopravy nadmístního významu</u>
na území obce nejsou v ZÚR vymezené plochy a koridory silniční dopravy nadmístního významu, body (137) až (146) se území obce netýkají;
železniční doprava, letecká doprava – body (147), (148), (149) se území obce nedotýkají; severozápadní okraj území je dotčen v oblasti železniční dopravy – D204 koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova
(150) až (152) netýká se
bod (153) cyklistická doprava: územní plán akceptuje hlavní cyklotrasu vedoucí v krátkém úseku po východní hranici katastrálního území Bukovan, která je vymezena v ZÚR
bod (154), (155) jsou respektovány, územní plán navrhuje vedení cyklotras po místních komunikacích, vzhledem k nízkému provozu není nutné u těchto komunikací budovat oddělené cyklostezky
<u>plochy a koridory technické infrastruktury</u>
plochy a koridory mezinárodního a republikového významu – body (156) až (170) – nedotýká se
plochy a koridory nadmístního významu – body (171) až (189) - nedotýká se
V jižní části území se nachází 1 regulační stanice VTL, 2. pak v těsné blízkosti východní hranice k.ú, avšak mimo řešené území.
<u>opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí</u>
bod (190) se území obce netýká
(191) ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:
a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. V Bukovanech se jedná o záměr železniční stavby v místech kontaktu s chatovou lokalitou Svárov.
V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

4.4. plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability: do území obce zasahují prvky regionální úrovně ÚSES
(192) v řešeném území se nenachází plochy a koridory nadregionálního ÚSES
(193) a) v řešeném území se nenachází
c) biokoridor 1220 Hamry–Čížov – K61
(194) a) plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jsou v územním plánu respektovány jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny

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

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

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

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

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

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody, na území Bukovan se nachází několik zdrojů pitné vody část je na severu území u Podhájského potoka a jihovýchodně od sídla u Srbinovského potoka, ochranná pásma těchto zdrojů jsou v ÚP vyznačena v souladu se ZÚR

f) - h) na území obce nejsou zastoupeny

i) ÚSES

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

Kulturní hodnoty kraje:

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

bod (200) – obce se netýká

(201) řešeného území se netýká

bod (202), (203) - obec nemá významné civilizační hodnoty kraje

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny (204) až (225):

území obce Bukovany je zařazeno do cílové charakteristiky typu krajina relativně vyvážená (N16);

ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

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

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

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

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – body (226) až (237):

ZÚR vymezuje na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti železniční dopravy – D204 koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova

Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

(237) regionální biokoridor RK 1220 Hamry – Čížov

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

D204, RK 1220

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

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

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán Bukovan je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší v jednotlivých kapitolách všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Středočeského kraje. Všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury, stávající i vyplývající ze záměrů ZÚR a ostatní limity jsou respektovány, v těchto územích nejsou navrhovány žádné změny využití.

Jsou to tyto limity:

dopravní infrastruktura

silnice II. třídy, ochranné pásmo – stávající

železnice, ochranné pásmo – stávající

vodní zdroje, ochranná pásma – stávající

technická infrastruktura

nadzemní el. vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo – stávající

VTL plynovod, regulační stanice VTL, ochranné a bezpečnostní pásmo - stávající

příroda

regionální ÚSES

Všechny tyto jevy jsou znázorněny v grafické části odůvodnění, ve výkresu č. II.2.a, Koordinační výkres a nebudou návrhem dotčeny.

Územní plán Bukovan není v žádném z bodů v rozporu se zásadami a prioritami stanovenými v ZÚR.

vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně analytickými podklady

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

Požadavky vyplývající z ÚAP:

- *upřesnění prvku ÚSES v západní části katastru mezi vrcholy Taranka a Srbínov a vytvořit vhodné podmínky pro pozemky k plnění funkcí lesa* – vymezení prvků ÚSES bylo upřesněno na základě koordinace s územním plánem Týnce nad Sázavou, generelu ÚSES a vlastního průzkumu
- *nezvyšovat stávající zornění zemědělské půdy a vytvořit podmínky pro lesní plochy* – zornění zemědělské půdy se územním plánem nenavyšuje, velké zemědělské plochy jsou rozčleněny prvky ÚSES (včetně návrhových), rozsah lesních ploch je zachován, lesní pozemky je možné vyjmout z PUPFL pouze na několika pozemcích v rekreační osadě Osan, kde jsou tyto plně obklopeny rekreační zástavbou a reálné využití těchto pozemků má též rekreační charakter
- *zajistit dostatečnou prostupnost komunikace č. II/106 Benešov – Týnec nad Sázavou i v zastavěném území obce* – komunikace je ponechána v současném stavu, , všechny rozvojové plochy podél této komunikace byly přejaty z platného ÚPSÚ Bukovany a většinu z nich (tj. plochy Z2, Z5a, Z7, Z8) lze obsloužit pomocí odbočných komunikací ze stávajících křižovatek
- *zohlednit blízkost měst Týnec nad Sázavou a Benešov včetně vhodné dostupnosti* – obě města jsou dobře dostupná po silnici II/106 v Bukovanech jsou umístěny dvě autobusové zastávky, rozvoj Bukovan je vázán na blízkost těchto měst, do nichž se z Bukovan dojíždí za vyšší občanskou vybaveností, do bližšího Týnce vede též cyklostezka podél silnice II/106
- *zohlednit vyšší zájem o stavební pozemky zapříčiněný výstavbou dálnice D3* – územní plán navrhuje 1 novou lokalitu pro zastavění (Z17) a další dvě jsou rozšířeny (Z5 a Z6), kapacita stavebních pozemků zajišťuje předpokládaný nárůst počtu obyvatel cca do r.2040 - lze předpokládat, že pokryje narůstající zájem o stavební pozemky
- *regulovat rozvojové plochy* – více než polovina rozvojových ploch je regulována skrze požadavek na vydání územních studií
- *chránit podzemní zdroje vody a prověřit možnosti řešení čištění vody* – podzemní zdroje vody jsou chráněny, jsou kolem nich vymezena pásma I. a II. stupně ochrany, všechny vyznačené vodní zdroje se nachází v nezastavěném území, část vodních zdrojů je součástí lokálního biokoridoru, splaškové vody jsou likvidovány v obecní ČOV
- *zohlednit záměr D3 s rizikem navýšení dopravy, hluku a emisí* – vedení D3 není plánováno přes území Bukovan, nejbližší sjezdy jsou dle ZÚR vymezeny u Týnce nad Sázavou a u Chrášťan, navýšení dopravy může probíhat nárazově při komplikacích na D3, jinak by dálnice D3 měla objem dopravy v Bukovanech spíše snížit; vzhledem ke vzdálenosti plánovaného záměru D3 od Bukovan se s výrazným navýšením hluku a emisí nepočítá

- *zajistit ochranu BPEJ třídy I. a II. s ohledem na rozvoj sídla* – zábor v I. třídě ochrany nevzniká, nový zábor ve II. třídě ochrany BPEJ je minimální, zábory ve II. třídě ochrany jsou převzaté z původního Územního plánu sídelního útvaru Bukovany ve znění jeho změn
- *chránit chatové oblasti v severní části katastrálního území (chatová osada Svárov a Osan)* – chatová oblast Osan je respektována v současném zastavěném území a uvnitř zastavěného území jsou vymezeny dvě rozvojové lokality; u chatové osady Svárov bude umožněn rozvoj jižním směrem, který je ukončen ponecháním pásu lesní zeleně a koridorem D204, avšak až ve výhledovém období-jako územní rezerva. Lokalita leží v koridoru D204, proto bude rozvoj možný až po realizaci železniční stavby.
- *chránit v jižní části správního území nacházející se malý vodní tok Srbinovský potok, jenž je lemován nivní flórou na podloží glejové půdy* – Srbinovský potok je vymezen v plochách dle k.n. Bukovany u Týnce nad Sázavou, tam kde vodní plochy v katastrální mapě chybí je vymezen dle stávajícího průběhu čárou. Okolí Srbinovského potoka je lemováno plochami NS smíšeného nezastavěného území. V části jeho horního toku je vymezen LBK 8, zbytek nivy neprocházející přes les je vymezen jako interakční prvek. Plochy kolem vodotečí jsou vymezeny jako NS plochy smíšené nezastavěného území, kde je hospodaření na nich regulováno jako extenzivní.

Územní plán je v souladu s Územně analytickými podklady.

Limity a omezení vyplývající z ÚAP:

- územní systém ekologické stability,
- ochranné pásmo lesa,
- ochranné pásmo dopravní infrastruktury – silniční, drážní
- ochranné pásmo sítí veřejné technické infrastruktury,
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- investice do půdy
- území archeologických nálezů 2. kategorie
- ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně
- ochranné pásmo výrobního zařízení
- ochranné pásmo hřbitova

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

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

Územní plán
- vychází z reálných možností obce a navrhuje účelné využití území a vyvážený rozvoj, přiměřený požadavkům obce a potenciálu území,
- vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce - bydlení, a zároveň nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje území,
- zajišťuje koordinaci veřejných a soukromých zájmů,
- přispívá ke stabilizaci současného stavu a podpoře kvalitativního rozvoje urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních hodnot území,

- přispívá k ochraně nezastavěného území určením podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území,
- chrání nezastavěné území prostřednictvím stanovených podmínek využití území,
- chrání přírodní hodnoty území.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (dle odstavců §18 SZ):
(1) Předpoklady pro výstavbu jsou utvářeny vymezením rozvojových ploch. Udržitelný rozvoj je zajištěn formulováním koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce ochrany krajiny a dále stanovením podmínek využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.
(2) Předpoklady pro udržitelný rozvoj území a komplexní řešení účelného využití území a prostorového uspořádání území, stejně jako sladění veřejných a soukromých zájmů jsou zajištěny v procesu tvorby a projednávání územního plánu, na kterém se podílí zastupitelé obce, veřejné správy, odborné i laické veřejnosti.
(3) Územní plán respektuje a zapracovává stanoviska orgánů územního plánování, stejně jako dalších dotčených orgánů státní správy.
(4) Návrh územního plánu respektuje a chrání veškeré hodnoty území, kulturní, historické, architektonické, přírodní, krajinné a civilizační. Základem zachování těchto hodnot je jejich identifikace a návrh vhodných opatření k jejich ochraně. Ochrana hodnot je integrální součástí koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny. Základem těchto koncepcí je konkretizace významu abstraktně formulovaných pojmů v řešeném území, tj. popis jednotlivých elementů a jejich vztahů, který tak tvoří nezbytný kontext pro vymezení jednotlivých ploch, linií, koridorů a podmínek využití. Základní čárou v území, která byla postupně upřesněna v procesu tvorby a projednávání ÚP, je vymezení zastavěného území a rozsahu zastavitelných ploch. Tato čára je výsledkem historického vývoje území i dříve schválené ÚPD, na kterou ÚP přímo navazuje, ale kterou též kriticky přehodnocuje.
(5) ÚP chrání charakter i využití nezastavěného území, vymezuje ÚSES, zabývá se ochranou před povodněmi a stanovuje podmínky pro hospodářské a rekreační využití volné krajiny.
(6) Žádnou novou technickou infrastrukturu v nezastavěném území ÚP neumisťuje – pouze využívá infrastruktury stávající a počítá s jejím rozvedením též do rozvojových ploch.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování (dle jednotlivých písmen odstavce (1) §19 SZ):
(a) Stav území byl zjištěn v rámci samostatných průzkumů a rozborů, posouzen při formulaci zadání ÚP a dále reflexivně doplňován o dílčí zjištění při řešení konkrétních míst a sporných bodů a posuzován při vyhotovování a projednávání výsledné dokumentace.
(b) Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot je formulována ve výrokové části.
(c) Potřeba změn v území byla prověřena a posouzena v zadání.
(d) ÚP ve své výrokové části stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území – zejména v kap. b), c), e) a f).
(e) Podmínky pro provedení změn v území, pro umístění a uspořádání staveb jsou konkrétně specifikovány v kap f) výroku; stávající charakter území a hodnoty, vůči kterým je třeba veškerou výstavbu a změny v území posuzovat, jsou specifikovány a konkrétně popsány zejména v koncepčních kapitolách b), c) a e) výroku.
(f) Etapizace provádění změn v území není stanovena.
Většina rozvojových ploch přímo navazuje na existující infrastrukturu i zastavěné plochy.
(g) Území zvláštní povodně pod vodním dílem se nachází pouze v plochách nezastavitelného území, převážně na lesních pozemcích.
(h) Žádné specifické podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn ÚP nestanovuje. Řešené území je závislé na širší hospodářské situaci regionu a státu.

(i) Jelikož obnova sídelní struktury není potřeba (tato struktura je stabilizovaná), ÚP řeší pouze její rozvoj – a to zejména stanovením urbanistických os, vymezením centra a popsáním žádoucího charakteru území (kap. c) výroku).
(j) Základní územní podmínkou pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů je stanovení takového územního rozvoje, který je přiměřený velikosti a možnostem obce. Bukovany se nacházejí v metropolitní rozvojové oblasti Praha, v území v dosahu plánované dálnice D3, což vytváří dobré předpoklady pro rozvoj území z hlediska širších územních vztahů. Rozvoj bydlení ve vymezených plochách většinou navazuje na existující a kapacitně dostačující dopravní i technickou vybavenost. Pokud tomu tak není, jsou navrženy nové místní komunikace zabezpečující obsluhu rozvojových lokalit. Infrastrukturu v rámci rozvojových ploch musí zajistit jejich developeři, stejně jako případné nezbytné investice do zkapacitnění stávající infrastruktury (např. zlepšení tlakových poměrů na vodovodu – viz kap. d.2).
(k) Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou stanoveny v kap e.2 tohoto odůvodnění.
(l) Žádné rekonstrukční, rekultivační ani asanační zásahy do území nejsou stanoveny.
(m) ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních předpisů – viz. zejména kap b.2) a e) výrokové části.
(n) Krom ploch lesních a zemědělských, jejichž rozsah je dlouhodobě stabilizovaný, ÚP vymezuje plochy smíšené nezastavěného území pro extenzivnější formu využívání přírodních zdrojů.
(o) ÚP uplatňuje veškeré poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče, kterých jejich autorský tým dosáhl.

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

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

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

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

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

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

od.e.1) ochrana veřejného zdraví

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

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

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

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Ve správním území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, umístění takové skládky se nenavrhuje.
Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Pro skladování materiálnu civilní ochrany lze využít objekt obecního úřadu.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec disponuje veřejným vodovodem, zásobovaným z místního zdroje; v případě kontaminace tohoto zdroje bude nouzové zásobování obyvatel řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce;

Nouzové zásobování elektrickou energií lze zajistit použitím náhradních zdrojů elektrické energie - mobilních agregátů.

Systém varování obyvatelstva

K varování obyvatelstva obce bude využívána elektrická siréna.

od.e.3) ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory, chráněná ložisková území a neprovádí se těžba nevýhradních ložisek.

Vyhlášení nových dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území ani těžba nerostů se v území neuvažuje; nejsou zde střety mezi zájmy ochrany životního prostředí a zájmy pro těžbu nerostných surovin.

Poddolované území, se v katastrálním území Bukovan u Týnce nad Sázavou nenachází.

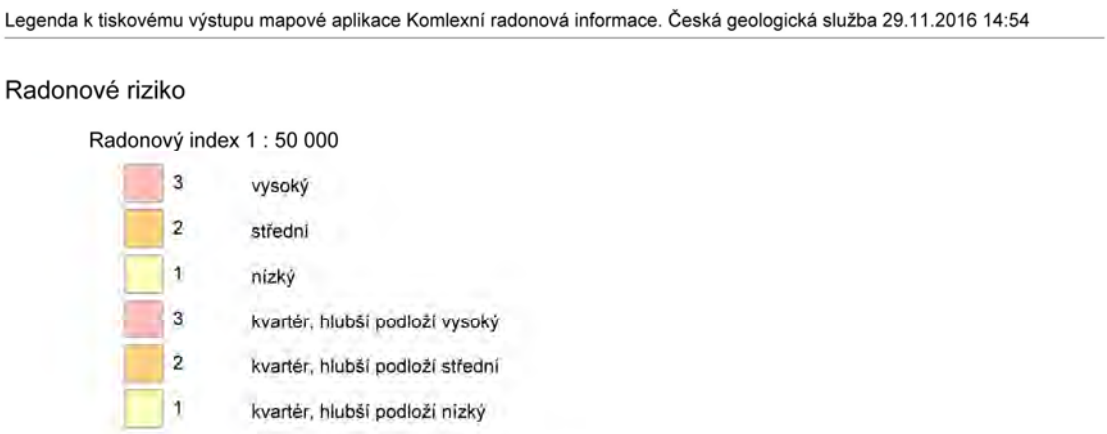
od.e.4) geologická stavba území

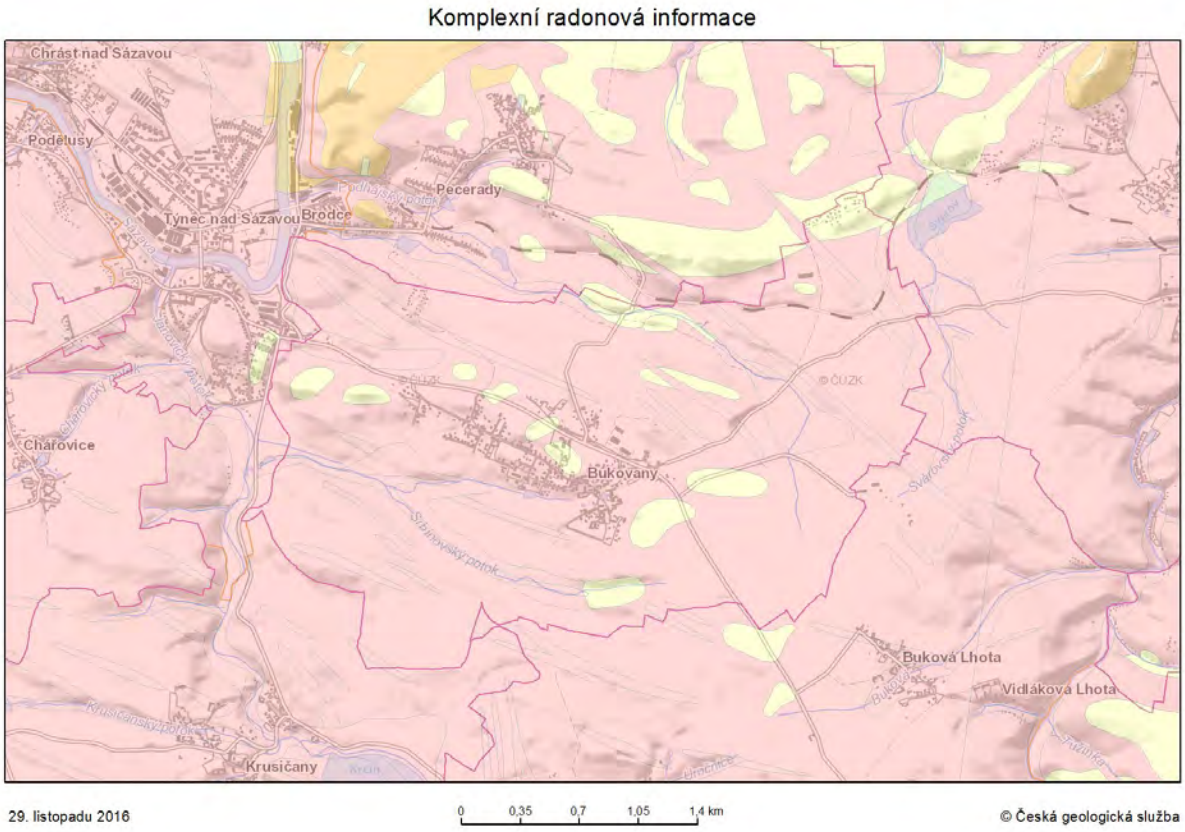
V území se nevyskytují sesuvy.

Radonové riziko:

řešené území se nachází v oblasti vysokého radonového rizika se čtrnácti menšími územími s nízkým radonovým rizikem. (http://mapy.geology.cz/radon/)

Určení kategorie radonového rizika v konkrétních lokalitách je možné provádět pouze měřením radonu v podloží na daném místě; pro územní a stavební řízení je nutný radonový průzkum předmětného stavebního pozemku.





od.e.5) ochrana území před povodněmi

Na území obce Bukovany okrajově zasahuje záplavové území řeky Sázavy Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území, avšak jedná se pouze o severozápadní okraj území, zcela mimo vlastní sídlo Bukovany.
Západního okraje území se dotýká území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka. Toto území ne nachází na lesních plochách a daleko od zastavěného území a zastavitelných ploch.

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

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

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

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

Jako zdroj požární vody slouží vodní nádrž na návsi (p. č. 130/1), vodní nádrž u sportovního areálu (p. č. 2037/2, 2037/8, 2037) a hydranty na obecním vodovodu.
Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.
Posouzení přístupových komunikací
Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhovaných zastavitelných plochách, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici II. třídy a po obslužných komunikacích. Ty jsou navrženy v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, které umožní příjezd do 20 m od vchodů navazujících na zásahové cesty. Obslužné přístupové komunikace mají požadovanou volnou šířku větší než 300 cm a musí být odolné nápravovému tlaku 8 t.
Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu, resp. stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

od.e.7) soulad se stanovisky dotčených orgánů

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP.
Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 29. června 2017. Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcích dne 12.června 2017.

Oznámení obdržely dotčené orgány: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupce ředitele úřadu, koordinované stanovisko; Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,
zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) ; Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) ; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.
Nadřízený orgán, úřad územního plánování a stavební úřad: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje; Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování; Městský úřad Týnec nad Sázavou, stavební úřad.
Sousední obce*:* Město Benešov; Město Týnec nad Sázavou; Obec Poříčí nad Sázavou.

<u>Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu ÚP Bukovany ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska se souhlasy tj. bez připomínek nebo neuplatnily stanovisko tyto dotčené orgány:</u>

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov
oznámení obdrželi dne 12. 6. 2017, neuplatnily stanovisko

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově
ze dne 24. 7. 2017, č.j. KHSSC 33336/2017, doručeno na OÚ dne 24. 7. 2017
Závěrem stanoviska se konstatuje: S výše uvedeným návrhem územního plánu Bukovany KHS souhlasí. Po seznámení s rozsahem tohoto návrhu a jeho zhodnocení KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov
oznámení obdrželi dne 12. 6. 2017, neuplatnily stanovisko

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování
zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
oznámení obdrželi dne 12. 6. 2017, neuplatnily stanovisko

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha
oznámení obdrželi dne 12. 6. 2017, neuplatnily stanovisko

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Praha
ze dne 28. 6. 2017, Sp. zn. 95703/2017-8201-OÚZ-PHA, doručeno na OÚ dne 30. 6. 2017
Posouzení:
Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání Návrhu Územního plánu Bukovany.
Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany - Česká republika, jehož jménem jednám na základě pověření ministra obrany č.j. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem Územního plánu Bukovany“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb..
Vyhodnocení: Vzato na vědomí. V území se nenavrhují stavby , které by byly v rozporu se zájmy MO.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha
ze dne 12. 6. 2017, zn. MPO 38032/2017, doručeno na OÚ dne 29. 6. 2017
Sdělení:
Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Bukovany u Týnce nad Sázavou se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu obce souhlasíme.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha
oznámení obdrželi dne 12. 6. 2017, neuplatnily stanovisko
Ministerstvo životního prostředí, Praha
oznámení obdrželi dne 12. 6. 2017, neuplatnily stanovisko

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Praha
ze dne 20. 7. 2017, zn. MZP/2017/500/127, doručeno na OÚ dne 20. 7. 2017
Sdělení:
Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Vzhledem k tomu, že se v území obce Bukovany nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů, nemáme k návrhu ÚP obce Bukovany žádné připomínky.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha
oznámení obdrželi dne 12. 6. 2017, neuplatnily stanovisko

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav
ze dne 20. 6. 2017, č.j. KRPS – 191626-1/ČJ-2017-0100MN, doručeno na OÚ dne 21. 6. 2017
Stanovisko: Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Bukovany připomínek.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha
oznámení obdrželi dne 13. 6. 2017, neuplatnily stanovisko.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov
oznámení obdrželi dne 12. 6. 2017, neuplatnily stanovisko.

Stanoviska, kde byly uplatněny požadavky na úpravu nebo doplnění dokumentace :

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitelka krajského úřadu, koordinované stanovisko, Praha ze dne 19. 7. 2017, č.j. 074237/2017/KUSK, doručeno na OÚ dne 19. 7. 2017
Koordinované stanovisko:
Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Bukovany.
Řešeným územím je správní území obce Bukovany, které je tvořeno jedním katastrálním územím Bukovany u Týnce nad Sázavou. Zastavěné území pro celé správní území obce se vymezuje k datu 27. 9. 2016.
Vymezení zastavitelných ploch:
Zl, Z3, Z5a,b, Z11, Z12, Z13 smíšené obytné - S
Z2 smíšené obytné - S, podmínkou využití je zpracování územní studie US2
Z4 smíšené obytné - S, podmínkou využití je zpracování územní studie US4
Z6 smíšené obytné - S, dopravní infrastruktury - silniční DS, podmínkou využití je zpracování územní studie US6
Z7 smíšené obytné - S, podmínkou využití je zpracování územní studie US7 (část plochy)
Z8 smíšené obytné - S, podmínkou využití je zpracování územní studie US8
Z9 smíšené obytné - S, podmínkou využití je zpracování územní studie US9
Z10 smíšené obytné - S, podmínkou využití je zpracování územní studie US10
Z14 výroby a skladování - lehký průmysl VL
Z15 smíšené obytné - S, podmínkou využití je zpracování územní studie US 15
Z16 rekreace – R1
Z17 výroby a skladování - zemědělská výroba VZ
Z18a,b rekreace – R1
Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:
- US2, US4, US6, US7, US8, US9, US10, US15 (plochy Z2, Z4, Z6, Z7, Z8. Z9, Z10, Z15)
1. Odbor životního prostředí a zemědělství
Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:
stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska zájmů sledovaných na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, regionální a nadregionální územní systémy ekologické stability) má k předloženému návrhu územního plánu Bukovany připomínky:

- Trasa regionálního koridoru Hamry - Čížov v návrhu ÚP Bukovany není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR). Krajský úřad tedy požaduje, aby byl územní plán upraven tak, aby byl v souladu se ZÚR. Úpravy regionálního ÚSES může provádět marginálně po hranicích pozemků či zastavěných ploch pouze autorizovaný projektant.

Dále orgán ochrany přírody podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci Krajského úřadu stanovených příslušnými vládními nařízeními.Nejbližší součástí soustavy natura 2000 v gesci Krajského úřadu je evropsky významná lokalita Dolní Sázava (kód CZ0213068), vzdálenost 1,4 km), jejímž předmětem ochrany jsou rak říční *(Astacus astacus)* a hořavka duhová *(Rhodeus sericeus umurus).* Vzhledem k charakteru koncepce, její poloze vůči této EVL a povaze předmětu ochrany, není možno předpokládat žádné ovlivnění této ani jiné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
Vyhodnocení: Pořizovatel prověřil trasu regionálního koridoru Hamry - Čížov v návrhu ÚP Bukovany a na základě prověření nechal trasu upravit v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).
Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Bukovany z dubna 2017:

- Zl, Z2, Z3, Z6, Z7, Z8Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16 - rozvojové plochy a zástavba proluk - bydlení
- WD2.1, WD2.2, WD2.3, Z4a, Z6a, Z6b, Z7a a Z9a - veřejně prospěšné stavby

Orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Bukovany z dubna 2017: Z4, Z5aZ17.

Plochy Z4 a Z5 se nacházejí na nejkvalitnějších zemědělských půdách zařazených dle bonity do II. třídy ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána. V dokumentaci není uvedeno, zda jsou některé plochy převzaté z platného územního plánu; zdůvodnění, proč nejsou rozvojové plochy umisťovány na půdách horší kvality, které se v řešeném území nacházejí.

Z17 - plocha se nachází na zemědělských půdách zařazených do III. třídy ochrany, nenavazuje na zastavěné území obce, umístění je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona.

Vyhodnocení: Pořizovatel prověřil s určeným zastupitelem oprávněnost požadavku na rozšíření zastavitelného území. Na základě prověření vhodnosti požádal o změnu stanoviska, kde podrobně zdůvodnil navrhované řešení.

Krajský úřad vydal dne 26.9.2017 pod č.j. 107875/2017/KUSK změnu stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů vydaného v koordinovaném stanovisku č. 0744237/2017/KUSK. Na základě změny stanoviska byla dokumentace následně před veřejným projednáním upravena. Plocha Z4 je vymezena jako územní rezerva, část plochy Z5a o výměře 0,3539 ha ležící mimo zastavitelné území, dle současně platného územního plánu sídelního útvaru, je ze zastavitelného území vypuštěna.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonu, v platném znění.

Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona na základě předloženého návrhu územního plánu Bukovany sděluje, že návrh lokality Z 12 o výměře 0.16 ha (pozemky č. 2073/1, 2090/1, k. ú. Bukovany u Týnce nad Sázavou) je v rozporu s ustanovením § 13 lesního zákona, a proto nedoporučujeme tuto lokalitu zařadit do záboru PUPFLu. O vlastním zařazení bude v tomto případě rozhodovat prvoinstanční orgán státní správy lesů - Městský úřad Benešov.

S lokalitami Z 18a (pozemky č. 2266/1, /2, /3, /4, /5), Z 18b (pozemek č. 2266/7) a „chaty na les.poz.-stav“ (pozemky č. 3026/5, /17, /1, /4) orgán státní správy lesů souhlasí, jelikož se jedná o stávající chaty.

Vyhodnocení: Nedoporučení zařadit plochu Z12 do zastavitelného území nebylo akceptováno. Plocha je již součástí platného územního plánu sídelního útvaru, Městský úřad Benešov jako dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko dne 18.7.2017 . Orgán obce podpořil ponechání současného stavu dle dosud platné dokumentace. Jedná se o plochu, která z hlediska hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa, je nepodstatná. Plocha byla po provedené konzultaci vedené na krajském úřadu s ohledem na zohlednění názoru nadřízeného orgánu územního plánování před vydáním stanoviska dle § 50 odst. 8 stavebního zákona vypuštěna.

Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Bukovany připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu územního plánu Bukovany konstatuje, že v koordinačním výkrese není zakresleno ochranné pásmo silnice III. třídy a požaduje doplnění.

Vyhodnocení: Pořizovatel s určeným zastupitelem si ověřili oprávněnost vzneseného požadavku a konstatují, že v koordinačním výkresu je ochranném pásmo silnice III. třídy vyznačeno (silnice III/1069).

Dotčený orgán pravděpodobně požadoval zakreslení ochranného pásma komunikace, která propojuje Bukovany se sídlem Poříčí nad Sázavou, avšak toto komunikace není vedena jako silnice III. třídy. V současné době se jedná o účelovou komunikaci, která je technicky v nevyhovujících stavu pro motorová vozidla.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Bukovany. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: Obec s rozšířenou působností byla obeslaná dne 12.6.2017.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí

ze dne 18. 7. 2017, č.j. MUBN/52414/2017/OOPLH, doručeno na OÚ dne 21. 7. 2017

Soubor stanovisek:

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci: Návrh ÚP obce Bukovany.

Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle § 50, odst.2, zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující soubor stanovisek:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 14 a § 15 zák.ČNR č. 334/1992 Sb.. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Dle § 17a, písm. a uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje podle § 5, odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Krajský úřad Středočeského kraje byl obeslán a vydal k záborům stanovisko.

Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák.č.289/1995 Sb.. o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Do územního plánu jsou zahrnuty lesní pozemky se záborem pro rekreační využití - plochy Z18a, Z18b, RL. Odsouhlasit tyto plochy k rekreačnímu využití je v kompetenci kraje, tj. konkrétně Krajského úřadu pro Středočeský kraj, odboru ŽPaZ.

Zdejší orgán státní správy lesů s jejich budoucím vyčleněním z pozemků PUPFL souhlasí a doporučuje odsouhlasit tyto plochy k jinému navrženému využití z důvodu jejich velkého rekreačního a civilizačního zatížení, které vede postupně k likvidaci lesního prostředí a k nenávratným změnám na lese v předmětné lokalitě.

Dále je navržen zábor lesa plochou Z12, která navazuje na stávající zástavbu na jižní části obce. Pokud preferuje obec rozšíření zástavby do původní ochranné zeleně - lesa v okolí sídla obce nezbývá správnímu orgánu než respektovat návrh pořizovatele ÚP za podmínek daných lesním zákonem a dalšími právními předpisy.

Umístění rozvojových ploch v sousedství lesů je trvalým problémem další zástavby a požadavků trvání existence lesa v okolí zastavěných částí obce. Správní orgán nedoporučuje umisťovat stavby blíže jak 50m od kraje lesa vzhledem k budoucím problémům s tím spojených.

Vyhodnocení: Obec má zájem ponechat vymezené plochy dle současně platného územního plánu sídelního útvaru Bukovany. V rámci stanovení podmíněně přípustného využití byla stanovena podmínka : 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. Plocha byla po provedené konzultaci vedené na krajském úřadu s ohledem na zohlednění názoru nadřízeného orgánu územního plánování před vydáním stanoviska dle § 50 odst. 8 stavebního zákona vypuštěna.

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

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

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

Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27. odst. 1, písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): Stanovisko k návrhu změny ÚP je kompetentní vydat dle § 11, odst. (2), písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.Krajský úřad byl obeslán.

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák.č. 254/2001 Sb.. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
U plochy Z 10 bude vymezeno nezastavitelné území (manipulační pásmo) kolem vodního toku (v šířce 6 metrů od hranice koryta vodního toku). Jinak bez připomínek.
Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci OŽP MěÚ) Benešov bez připomínek a požadavků.
Vyhodnocení: Z hlediska požadavku vyplývající ze stanoviska vodoprávního úřadu
Požadavek byl již naplněn v textové části výroku, části e.6) ochrana před povodněmi odrážkou, kde je uvedeno znění: navrhovaná opatření zvyšující retenční schopnost území, s odrážkou:
zachování volného nezastavitelného pásu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany.
Grafické znázornění pruhu kolem vodního toku je z hlediska zakreslení nevyjadřitelné. ÚP se vydává v měř. 1: 5000. Navíc kolem toku je vymezena plocha určená pro plochy smíšené nezastavěného území (NS), které i nadále mají charakter nezastavitelného území.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 až 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Bukovany ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Bukovany. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 7.12.2017 pod č.j. 148211/2017/KUSK, kde zjistil závady, které je potřebné odstranit. Nadřízený orgán se ve svém posouzení opíral o posouzení vymezení zastavitelných ploch, které několikanásobně překračují možný rozvoj. Dle upozornil na nutnost vymezení všech jevů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Obecní úřad Bukovany zajistil, na základě osobní konzultace na krajském úřadu a zde vzniklé předběžné dohody vypuštění některých plochy, vymezil plochy rezervní a rozsah zastavitelných plochách vymezil tak, aby odpovídaly demografickému rozvoji ve sledovaném v horizontu cca 20 let, úpravu dokumentace a následně podal Žádost o vydání potvrzení krajského úřadu po odstranění nedostatků v dokumentaci návrhu územního plánu Bukovany.
Krajský úřad upravenou dokumentaci posoudil a vydal dne 13.2.2018 pod č.j. 023259/2018/KUSK potvrzení o odstranění nedostatků, kde již potvrzuje soulad z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Současně upozornil na povinnosti po vydání a nabytí účinnosti územního plánu. Pozn. Povinnosti uvedené v posouzení se z velké části týkají postupu po vydání změny a nelze je naplňovat ve vztahu k projednávané dokumentaci ÚP, což je zcela prokazatelné. Pořizovatel toto vyhodnotil jako povinnosti nemající vliv na probíhající proces.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podané písemnosti vyhodnotil ve smyslu ust. §51 stavebního zákona, dohodnuté závěry byly promítnuty do dokumentace upravené před veřejným projednáním.

Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému jednání
§ 52 stavebního zákona.

V rámci veřejného projednání byly uplatněny stanoviska bez požadavků na doplnění dokumentace, které podalo Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje dne 12. března 2018; Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 12.3.2018; Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí vydal soubor stanovisek dne 11.4.2018; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze vydala stanovisko dne 18. 4.2018; Ministerstvo obrany ČR vydal souhlas dne 17.4.2018.

Vzhledem k tomu, že v rámci společného jednání byly uplatněny písemné připomínky a následně v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byly ze strany veřejnosti uplatněny písemné připomínky a námitky, bylo k nim nutné ve smyslu ust. 53 odst. 1 zpracovat návrh jejich vyhodnocení a přijmout návrhy na rozhodnutí, a tento návrh následně doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu vyhodnocení a návrhu rozhodnutí o námitkách. Text písemností a jejich vypořádání, který byl s výše uvedenou výzvou odeslán je součástí kapitol o. a p. textové části tohoto odůvodnění.
Výzva byla doručena dopisem č.j. 274/2018 ze dne 3.5.2018 na: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajskou hygienickou stanici se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, Krajskou veterinární správu Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupci ředitele úřadu, koordinované stanovisko, Praha; Městský úřad Benešov odbor výstavby a územního plánování, Benešov (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové

péči a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích); Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, Benešov; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha 1; Ministerstvo obrany, Praha; Ministerstvo vnitra ČR, Praha ; Ministerstvo životního prostředí, Praha, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha 2; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, Benešov; Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, Praha 5.
Dotčené orgány byly zároveň upozorněny na skutečnost, že v ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že pokud v uvedené lhůtě své stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.
V průběhu zákonem předepsané 30ti denní lhůty byla pořizovateli k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek doručena tato stanoviska: Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje ze dne 14.5.2018; Městského úřadu Benešov, Odboru životního prostředí ze dne 31.5.2018; Krajské hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 4.6.2018.
Ve stanoviscích se nepožaduje doplnění vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách.
Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách nevyvolal proces opakovaného veřejného projednání ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona..

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že územní plán je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu územního plánu Bukovany nebyl řešen rozpor.
Pořizovatel vyhodnotil územní plán z hlediska nadřazené dokumentace, zájmů chráněných dotčenými orgány, z hlediska širších územních vazeb, možnosti ovlivnění území ležících na území sousedních obcí a neshledal rozpor s právními předpisy.
Na základě výsledků projednání se konstatuje, že úpravou dokumentace po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Bukovany návrh na vydání územního plánu Bukovany..

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

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu požadováno.
Zpracovatel zajistil pouze orientační vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje:

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

<u>příznivé životní prostředí</u>

Ve vztahu k životnímu prostředí je významné, že rozsah navrhovaných zastavitelných ploch je menší (o cca 3,5 ha) než v dosud platném územním plánu sídelního útvaru z r. 1996 včetně všech jeho změn (tj. změn č. 1, 2 z r. 1998, změn č. 3, 4, 5 z r. 2000, změny č. 6 z r. a změny č. 2 z r. 2004, změny č. 7 z r. 2006 a změny č. 8).
Podmínky pro příznivé životní prostředí vytváří územní plán návrhem následujících opatření:

- návrhem regulace ploch s rozdílných způsobem využití - cílem je ochrana prostředí v plochách bydlení,

- vymezením ploch sídelní a krajinné zeleně - cílem je ochrana a zvýšení podílu ekologicky stabilních ploch v zastavěném území i v krajině.

hospodářský rozvoj

Podmínky pro hospodářský rozvoj vytváří územní plán:

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

soudržnost společenství obyvatel

Podmínky pro soudržnost obyvatel vytváří územní plán:

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

vyhodnocení vlivů na životní prostředí

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

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

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

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

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

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

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

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

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

od.i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

zdůvodnění vymezení zastavěného území

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

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

Návrh územního plánu Bukovan (ÚP) vychází:

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

Důvodem pro zpracování územního plánu je zejména:

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

základní koncepce rozvoje území obce – širší kontext

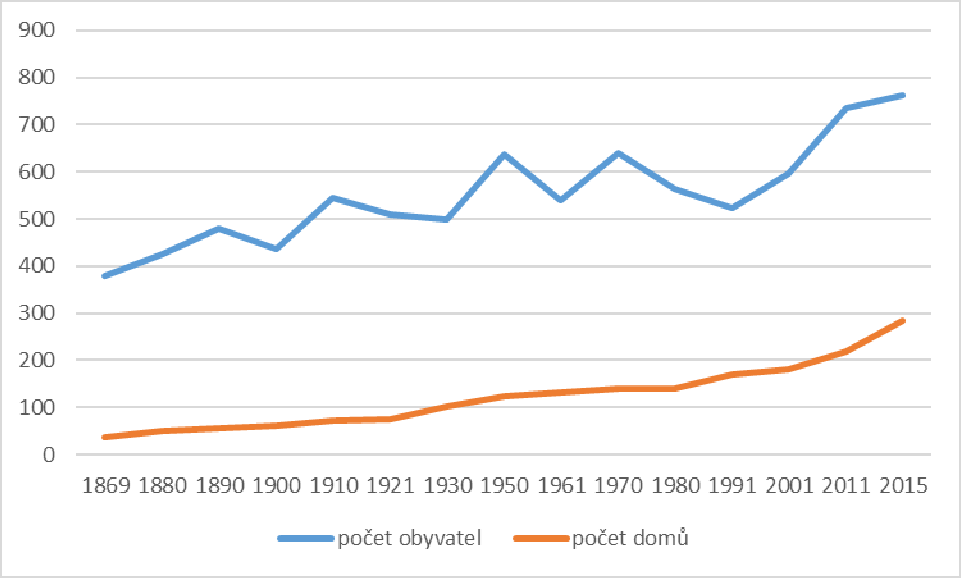
K historii Bukovan byly dohledány pouze tyto dílčí kusé údaje bez významnější relevance pro územní plánování:

- První zmínka o obci pochází z roku 1318.
- Za druhé světové války se ves stala součástí vojenského cvičiště Zbraní SS Benešov a většina jejích obyvatel se musela 1. 4. 1943 vystěhovat. Ve vsi byl zřízen tzv. SS-Hof (tyto zemědělské hospodářské jednotky vznikaly z původních velkostatků či spojením skupin stávajících usedlostí). Když začátkem

května 1945 německá vojska cvičiště opustila, obyvatelstvo se začalo spontánně vracet do svých domovů.

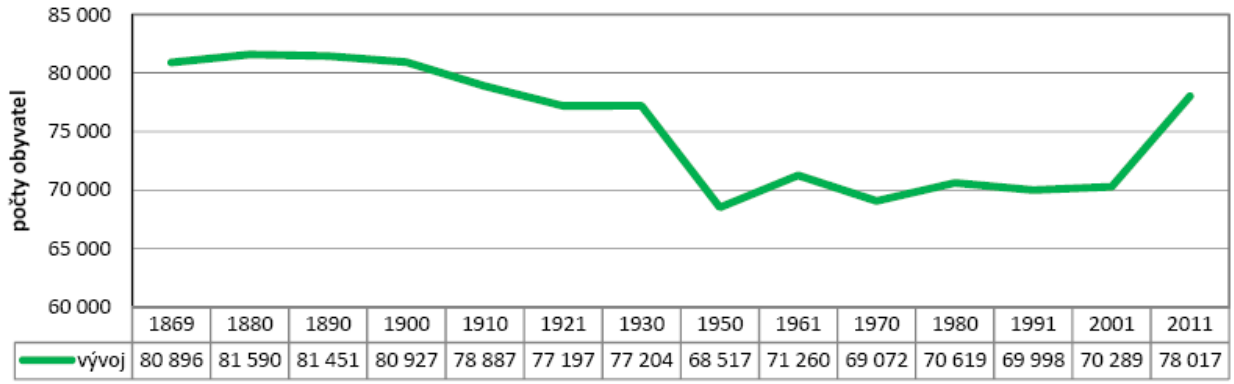
- V letech 1869 – 1979 byly Bukovany vedeny jako samostatná obec v okrese Benešov, od 1. 1. 1980 do 23. 11. 1990 byly součástí Týnce nad Sázavou v okrese Benešov, a od 24. 11. 1990 je obec zase samostatná.

Historii obce a dynamiku jejího rozvoje tak lze zkonstruovat spíše pohledem do statistik a do historických map (viz dále ve zdůvodnění urbanistické koncepce), případně zasazením do širšího územního a rozvojového rámce. Za tyto rámce lze považovat jednak rozvojovou dynamiku postupně se formujícího pražského metropolitního regionu (širší kontext), kterou plánování na úrovni Středočeského kraje ovlivňuje zejména v dílčích oblastech dopravní a technické infrastruktury, a dále rozvoj převážně rekreačně zaměřeného regionu Posázaví (užší kontext), který po dlouhém období spíše živelné výstavby začaly v posledních desetiletích ovlivňovat jak dotační programy EU, tak oborové agendy úřadů státní správy, sledované zejména na úrovni ORP.



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

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



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

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

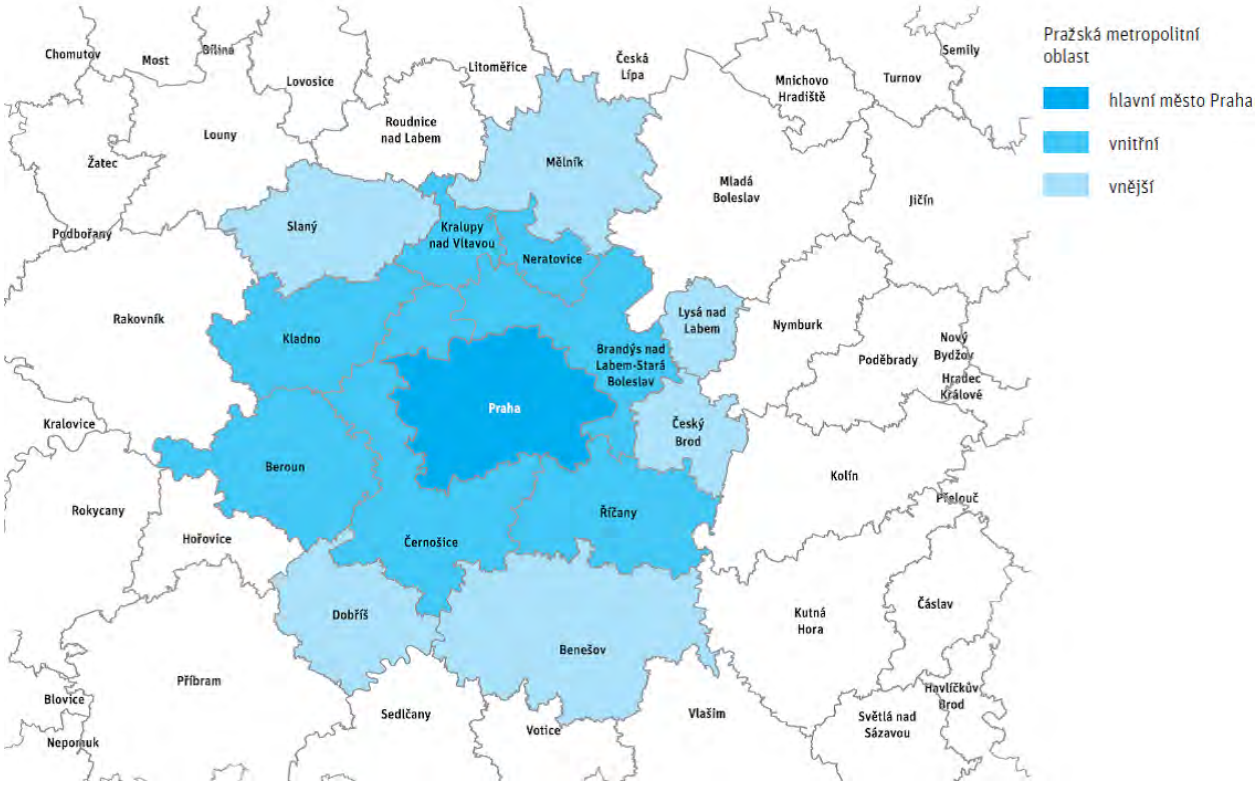
Souhrnem lze říci, že po roce 1989 byl direktivní „rozvoj shora“, který šel ruku v ruce se soustavou střediskových obcí, nahrazen obecní samosprávou a demokratickým „rozvojem zdola“, kdy si obce samy vytyčují své cíle, hledají způsoby jejich dosahování a za tímto účelem se sdružují s dalšími obcemi a firmami a zakládají organizace, které se zabývají koordinací a plánováním těchto aktivit. Po období urbanizace, spojeným s vylidňováním venkova a stěhováním obyvatel do měst, nastala nejprve stabilizace, rekreační využití příměstské krajiny a poté, s rozvojem Prahy, suburbanizací Pražského metropolitního regionu, rozvojem informačních technologií a přesunem těžiště práce do terciérního sektoru (obchod a služby), dochází k opětovnému stěhování do zázemí velkých měst. Nejde ale o návrat k tradičním formám, nýbrž o zachování městského způsobu života a jeho adaptaci na specifika venkovského prostoru. Dojížďku za prací zároveň, alespoň částečně, nahrazuje rozvoj drobného podnikání a práce z domu. Tradiční venkovská forma osídlení a využití území, jejíž náplní bylo obhospodařování krajiny podstatnou částí populace, v průběhu 20. století tento základní obsah ztratila.

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

Regionální strategický rozvojový rámec – Pražská metropolitní oblast

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

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



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

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

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

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

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

Mikroregionální strategický rozvojový rámec – region Posázaví

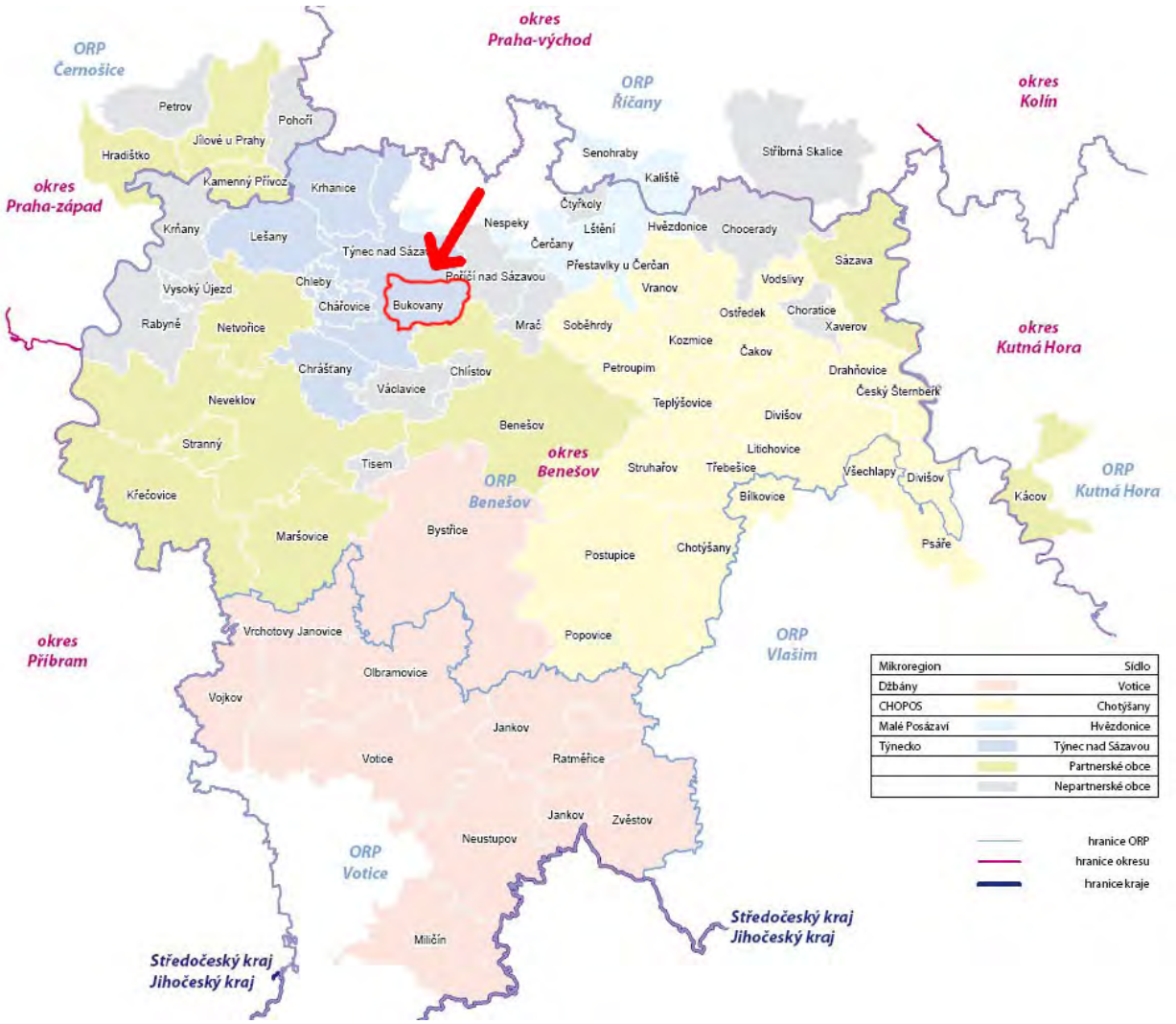
V roce 2000 byl založen svazek obcí Mikroregion Týnecko, jehož členem je obec Bukovany dodnes. Mikroregion Týnecko čítá téměř 8000 obyvatel. Tvoří jej obce okolo přirozeného spádového centra Týnce nad Sázavou v severozápadní části okresu Benešov, v krásném a turisty vyhledávaném dolním Posázaví.

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

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

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

Základní dlouhodobou vizí regionu Posázaví je zlepšení kvality života: „Posázaví je venkovským regionem s výraznými přírodními dominantami, tradičním turistickým regionem s množstvím památek, krásnou přírodou a s bohatou historií. Pro jeho rozvoj je bezpodmínečně nutný kulturní a duchovní rozvoj komunity, posilování regionální identity, rozšiřování a zkvalitňování služeb pro obyvatele, které mohou využít také návštěvníci regionu.“ Strategie MAS pro období 2014-2020 klade důraz na „především na zachování specifik venkovského prostoru regionu Posázaví, zejména ve vztahu k úloze přírody a potažmo k zemědělství, lesnictví či vodnímu hospodářství v tomto prostoru a zároveň na zajištění kvalitního života venkovského obyvatelstva. Investice do služeb je třeba zaměřit na služby pro místní obyvatele, většina těchto služeb pak může sloužit i návštěvníkům regionu.“ (Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS Posázaví, verze 1.1, platná k 31. 8. 2015)



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

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

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

zdůvodnění základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

<u>Kulturní, historické a architektonické hodnoty</u>

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

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

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

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

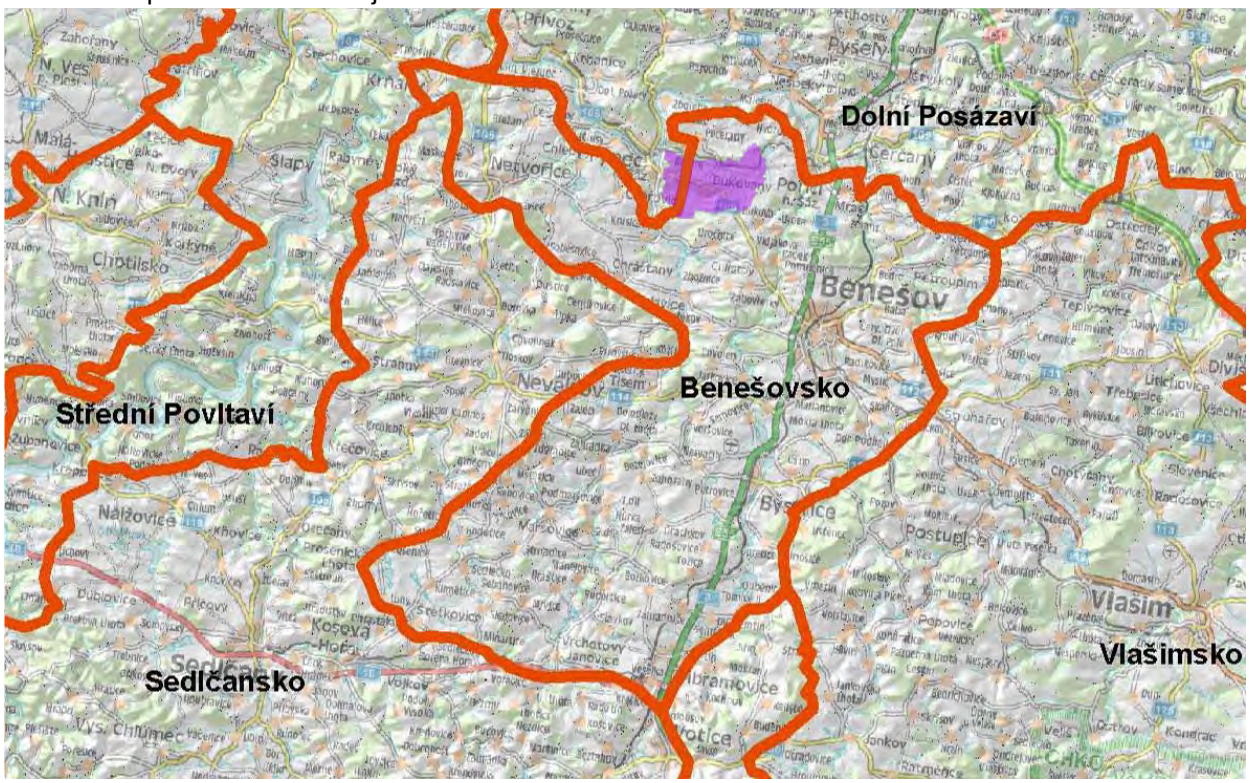
Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny všechny identifikované hodnoty, které jsou vyjmenovány výše stejně jako základní opatření k jejich ochraně, které byly konkretizovány ve znění podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití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

ochrana kulturních, historických a architektonických hodnot
Kulturní hodnoty území jsou územním plánem respektovány a chráněny, využití území je těmto hodnotám podřízeno.
Na území obce Bukovany se nacházejí architektonicky, kulturně či historicky cenné objekty, nezapsané v seznamu nemovitých kulturních památek (památníky, boží muka atp.). Všechny tyto objekty jsou zasazeny do harmonické kulturní krajiny (viz kap. níže), která se do současné podoby vyvíjela už od středověku, a která respektuje a dále rozvíjí její přírodní hodnoty. Urbanisticky hodnotná je struktura

původního sídla (historické jádro obce). Celé území obce je územím archeologického zájmu, přičemž se zde nachází místo s pozitivními archeologickými nálezy – středověké a novověké jádro vsi.

ochrana krajinných hodnot

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



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

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

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

Přírodní dominanty regionálního významu zde chybějí. Potenciál na vytvoření výraznějších os procházejících územím mají koryta Srbinovského a Podhájského potoka, která jsou územním plánem podpořena návrhem ÚSES. Oproti okolním oblastem se Benešovsko vyznačuje poměrně menší lesnatostí zemědělské leso-polní krajiny.

Na zdejších vodotečích je vytvořeno množství rybníků a rybníčků, které lze považovat za historické vodohospodářské úpravy.

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

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

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

- *Doplňování doprovodné zeleně drobných regulovaných vodotečí.* Územní plán tuto zeleň ve významných částech podporuje navržením systému ÚSES, včetně interakčních prvků, v méně významných lokalitách je doprovodná zeleň vodotečí zahrnuta v rámci ploch NS smíšeného nezastavěného území, pro něž jsou na území glejových a nivních půd stanoveny přísnější regulativy. Porosty kolem rybníků v krajině jsou chráněny stejným způsobem.
- *Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.* Urbanistická struktura je respektována a je podpořena vymezením historického jádra obce, v němž jsou stanoveny regulace, které tuto historickou strukturu nenaruší. Rozvíjení zastavitelných ploch je orientováno především v kontaktu se zastavěným územím. Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba je regulována tak aby nenarušila krajinný ráz oblasti, naopak ho svou náplní (chov koní) může doplnit.
- *Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby.* Forma tradičních staveb bude zachována především ve vymezeném historickém jádru obce. Měřítka odpovídající charakteru obce jsou stanovena pro celé území.
- *Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.* Silueta a charakter obce bude rozvíjen v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu, která se směrem do krajiny bude mírně rozvolňovat.
- *Ochrana cenných lesních porostů. Ochrana* cenných lesních porostů nacházejících se převážně na západní části území je podpořena vymezením regionálního biokoridoru RK 1220.
- *Péče o kvalitní doprovodné porosty větších přítoků Sázavy*. Břehové porosty Janovického potoka jsou z velké části součástí biokoridoru RK 1220 jehož způsob ochrany je popsán v „návrhu opatření“ v textové části výroku územního plánu.
- *Doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině.* Dřevinná zeleň v zemědělské krajině je do územního plánu zanesena formou interakčních liniových prvků.
- *Omezení dalšího zahušťování rekreační a obytné zástavby Dolního Posázaví*. Na území Bukovan není v krajinné oblasti Dolního Posázaví navržena žádná rekreační ani obytná zástavba (obě chatové osady jsou v krajině Benešovska).

ochrana přírodních hodnot

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

Územní systém ekologické stability

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

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

ochrana civilizačních hodnot

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

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

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

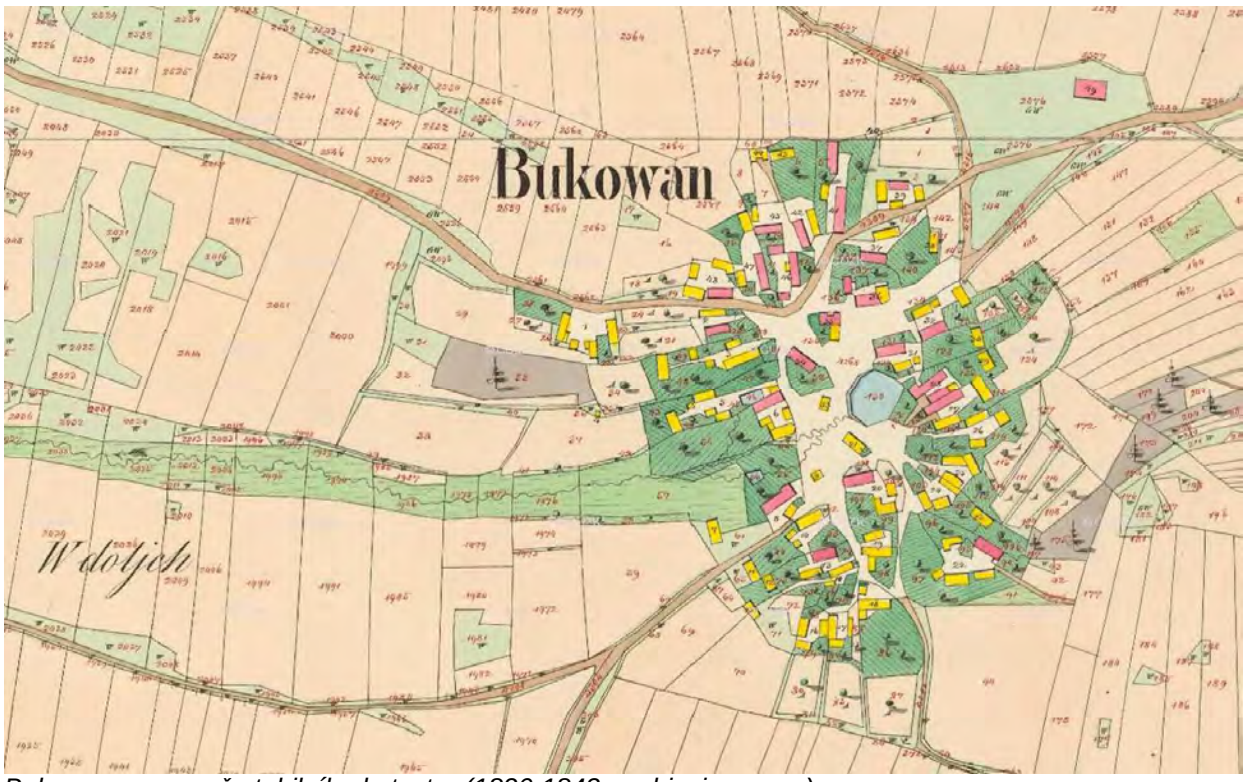
Urbanistická koncepce se týká zastavěných a zastavitelných ploch, struktury veřejných prostranství, které tyto plochy provazují do jednotlivých sídelních celků, vzájemných vztahů mezi urbanizovanými plochami a jednotlivými sídly, vnitřní struktury urbanizovaných i rozvojových ploch, a dále vztahů urbanizovaných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

Obec Bukovany sestává:

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

zdůvodnění urbanistické koncepce sídla Bukovany

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



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

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

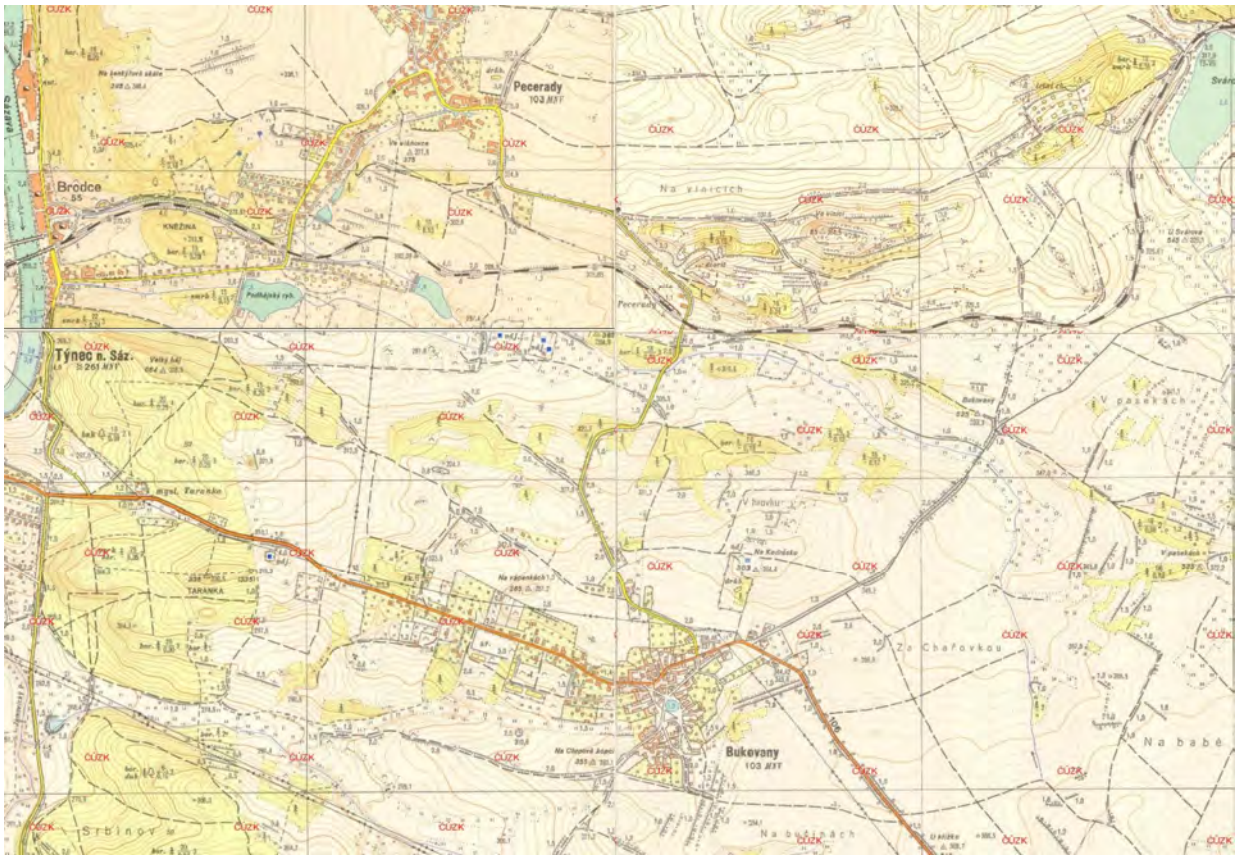
Ochrana identifikovaných hodnotných prvků (viz. kap. b.2 výrokové části ÚP) a zachování charakteru celého místa jsou základem urbanistické koncepce sídla Bukovany. Rozvoj sídla je navržen po jeho obvodě, největší rozvojové plochy jsou umístěny východně směrem na Benešov. Cílem urbanistické koncepce je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

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



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

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



mapa z roku 1952 (archivnimapy.cuzk.cz)

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

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

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

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

ÚPSÚ z roku 1996 navrhoval poměrně velkorysé rozvojové plochy bydlení. Současný rozsah vymezených rozvojových ploch v ÚP Bukovany (po úpravách a vypuštění některých lokalit po společném jednání) je o cca 3,5 ha (tj. cca o 18% menší než v ÚPSÚ 1996 ve znění jeho změn).

Zdůvodnění koncepce rozvoje sídla Bukovany

Rozvojová koncepce obce navazuje na dříve schválenou dokumentaci (ÚPSÚ včetně změn č.1 až č.8),. Většina rozvojových ploch byla převzata z dříve schválené dokumentace (Z1 až Z3, Z7, Z8, Z10, Z14), plochy navržené do výhledu (část Z12 a plocha Z4, resp. po společném jednání plocha R1) byly zčásti vypuštěny (Z12), zčásti zařazeny po společném jednání k územní rezervě R1 (ke společnému jednání označeno Z4), do územních rezerv byly po společném jednání přeřazeny ještě plochy Z15 (R2) a Z16 (R3). Část ploch byla rozšířena (Z6). Kompletně nové jsou pouze rozvojové plochy Z5b a Z17. Po společném jednání byly zcela vypuštěny plochy Z9, Z11,Z12 a Z13. Plocha rekreace Z18a,b byly v ÚPSÚ vymezeny jako rekreace-stav, zde jsou však zařazeny jako návrh a jsou bilancovány jako zábor PUPFL.
Rozvojová koncepce vychází z výše diskutovaného širšího kontextu rozvoje, respektuje shora i zdola vzniklý strategický rámec (PÚR, ZÚR, ÚAP, rozvoj Pražské metropolitní oblasti, rozvoj regionu Posázaví), aktuální stav území a konkrétní požadavky Zadání.

odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Z1 – plocha převzata z ÚPnSÚ, nyní již vytvořená zainvestovaná parcelace, která bude po dobudování obslužné účelové komunikace v dohledné době zastavována RD
Z2 – plocha převzata z ÚPnSÚ, ve které má obec pozemky, které využívala jako mezideponie materiálu pro větší investiční akce, a nyní je v plánu pro zpracování územní studie a pro vytvoření stavebních pozemků
Z3 – 2 stavební pozemky s částečnou zainvestovaností inženýrskými sítěmi, jedná se o vhodně navazující plochu na zastavěné území, navíc minimálního rozsahu
Z5a – plocha převzata z ÚPnSÚ -stávající pozemky, ke kterým jsou již přivedeny inženýrské sítě
Z5b – vhodně umístěný nový pozemek s možností připojení na inženýrské sítě
Z6 – rozšíření stávající plochy dle ÚPnSÚ s důrazem na vybudování přístupové komunikace k vodojemu v majetku obce (VPS) a dalšího přístupu do areály farmy Agro Poříčí s.r.o. po obvodu zastavované plochy –obec má zpracovánu variantní územní studii, řešící zpřístupnění vodojemu s ohledem na majetkoprávní vztahy v území.
Z7 – plocha převzata z ÚPnSÚ, část plochy je již rozparcelovaná a částečně zainvestovaná inženýrskými sítěmi
Z8 – plocha převzata z ÚPnSÚ, určená ke stavebnímu využití těchto pozemků a zpracování studie, vhodně navazuje na zastavěné území
Z10 –převzata ze stávající ÚPSÚ - v rozsahu pozemků č. 59/1 a 59/3,
Z14 – plocha pro rozvoj podnikání, navazuje na stávající a většina pozemků je již v majetku sousedící firmy
Z17 – plocha pro zemědělské využití, chov koní s odpovídajícím zázemím s podporou obce

Odůvodnění vymezení, resp. redukce zastavitelných ploch pro bydlení z hlediska demografického vývoje:

1) Zastavitelné plochy pro bydlení v Návrhu ÚP Bukovan včetně promítnutí změny stanoviska krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství **(tj. po redukci o 1,84 ha),** byly oproti ÚPnSÚ rozlohou o 3,22 ha větší, zahrnovaly celkem 21,31 ha (po vypuštění části plochy Z5a a k převedení plochy Z4 ze zastavitelných ploch do ploch územních rezerv).

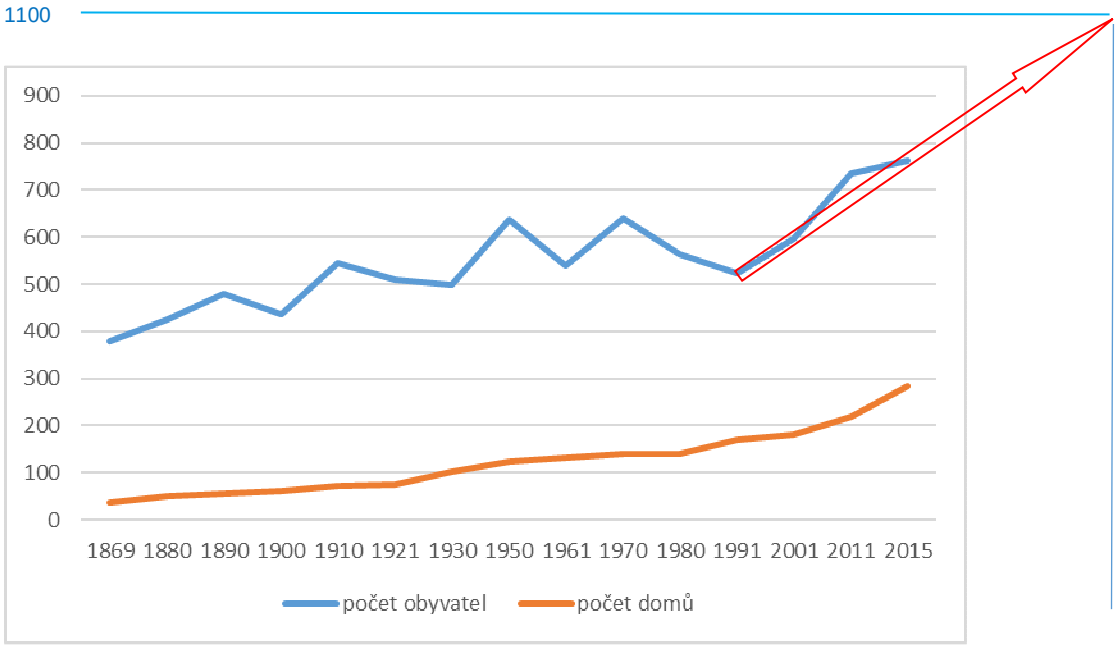
Zdůvodnění:
Změny ve vymezení byly provedeny na základě nesouhlasu Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitelky krajského úřadu ze dne 19. 7. 2017, č.j. 074237/2017/KUSK, doručeno na OÚ dne 19. 7. 2017, stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kde orgán ochrany zemědělského půdního fondu na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasil s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Bukovany z dubna 2017 a týkalo se ploch Z4, Z5a Z17, Z důvodu, že plochy Z4 a Z5 se nacházejí na nejkvalitnějších zemědělských půdách zařazených dle bonity do II. třídy ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla v dokumentaci prokázána.

Z17 - plocha se nachází na zemědělských půdách zařazených do III. třídy ochrany, nenavazuje na zastavěné území obce, umístění je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona.
Pořizovatel prověřil s určeným zastupitelem oprávněnost požadavku na rozšíření zastavitelného území. Na základě prověření vhodnosti požádal o změnu stanoviska, kde podrobně zdůvodnil navrhované řešení.

Krajský úřad vydal dne 26.9.2017 pod č.j. 107875/2017/KUSK změnu stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů vydaného v koordinovaném stanovisku č. 0744237/2017/KUSK. Na základě změny stanoviska byla dokumentace následně upravena. Plocha Z4 je vymezena jako územní rezerva dle ÚPnSÚ, část plochy Z5a o výměře 0,3539 ha ležící mimo zastavitelné území dle ÚPnSÚ byla ze zastavitelného území vypuštěna.

Byl proveden podrobný výpočet celkové plochy stavebních parcel (pro upřesnění nárůstu počtu obyvatel po této 1.redukci ploch) po odečtení ploch veřejných prostranství dle §7 vyhl.501/2006 resp.431/2012 (1000 m2/2ha, tj 0,6ha) a ploch veřejných prostranství, na kterých jsou umístěny komunikace (cca 10% zastavitelné plochy, tj.cca 2,1ha):
21,3-0,6-2,1=18,6 ha
-průměrná výměra pozemku RD v Bukovanech: 1200m2,
tj. v rozvojových plochách: 155 RD (při 2,5 obyv./1 RD)……. 390 obyv.
v prolukách: 60 RD…….... 150 obyv.

Dle tohoto výpočtu byla aktualizována tabulka s bilancemi zastavitelných ploch pro bydlení za účelem dalšího posouzení a případné redukce ploch. Navýšení počtu obyvatel o 540 stále přesahovalo pravděpodobný možný nárůst počtu do r.2040- viz graf níže.



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

Při křivce vývoje (viz graf výše: dutá červená šipka), kopírující průměrný nárůst za posledních 25 let, by počet obyvatel Bukovan v roce 2040 dosáhl zhruba 1100 obyvatel (nárůst o cca 330 obyv. oproti bilancovaným 540).

2.) Úprava dokumentace na základě stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování

Zdůvodnění:

Na základě vydaného stanoviska obsahující nesouhlas Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 7.12.2017 pod č.j. 148211/2017/KUSK, jako nadřízeného orgánu územního plánování, který byl vydán z důvodu, že územní plán nedostatečně zohledňuje rozvoj obce. Územní plán umožňující vymezení zastavitelných ploch, které několikanásobně překračují možný rozvoj není v souladu s Politikou územního rozvoje a krajským dokumentem. Pro nalezení vhodného řešení byla provedena na krajském úřadu konzultace, které se zúčastnil pořizovatel a projektant. Jednotlivé plochy byly znovu posouzeny a došlo k předběžné dohodě tj. k návrhu vypuštění některých plochy a vymezení ploch rezervních.

Rozsah zastavitelných plochách se vymezil tak, aby tyto plochy odpovídaly demografickému rozvoji sledovaném v horizontu cca 20 let. Pořizovatel upřednostnil v dohodě s nadřízeným orgánem plochy, kde lze v budoucnu předpokládat, že nedojde k nepřekonatelné blokaci území ze strany jednotlivých vlastníků pozemků a staveb. Při posuzování vhodnosti byl rovněž zohledněn § 102 stavebního zákona. Krajský úřad následně upravenou dokumentaci posoudil a vydal dne 13.2.2018 pod č.j. 023259/2018/KUSK potvrzení o odstranění nedostatků, kde již potvrzuje naplnění dokumentace i z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Zastavitelné plochy pro bydlení v Návrhu ÚP Bukovan upraveného pro vydání potvrzení krajského úřadu po odstranění nedostatků, kde došlo k redukci o plochy Z9, Z11, Z12, Z13 a část plochy Z10, zastavitelná plocha Z15 byla převedena do územních rezerv (stejně jako plocha rekreace Z16).
Došlo k redukci zastavitelných ploch pro bydlení o dalších 6,19 ha, tedy: celkem po společném jednání o 8,03 ha.

Výsledná bilance zastavitelných ploch po společném jednání
tj. v rozvojových plochách po vypuštění Z9,11,12,13, části Z10 (a převedení Z15 do rezervy):
108 RD (při 2,5 obyv./1 RD)…… 270 obyv.

Nově byla posouzena **možnost zástavby v prolukách**, předpokládané max. naplnění proluk činí 25% z 80 existujících:
20 RD (při 2,5 obyv./1 RD)……50 obyv.

K naplnění proluk totiž dochází velmi zvolna, je pravděpodobné, že značná část zastavena v budoucnu vůbec nebude, předpoklad 150 obyvatel pravděpodobně nebude naplněn. Není v silách obce nutit obyvatele k zahušťování obce na úkor jejich vlastních zahrad nebo pozemků v intravilánu obce, které neplánují zastavět. Z velké části se jedná o samostatně nepřístupné plochy zahrad. Dále se objevil t.č. zájemce o koupi prodávaného objektu s velkou zahradou cca 1,5 ha (bývalé zahradnictví), který si přeje zahradu zachovat a ne parcelovat na stavební pozemky. Proto i úvahy o využitelnosti takovýchto proluk jsou diskutabilní a nepodložitelné přesnými údaji.

Celkem tedy pravděpodobný nárůst činí **320 obyvatel v zastavitelných plochách bydlení a v prolukách** celkový počet obyvatel návrhového období ÚP se tak může pohybovat včetně stávajících 770 obyv. zhruba kolem **1090 obyvatel.**
Když předpokládáme podobnou křivku v grafu vývoje počtu obyv. jako v uplynulých 25 letech, budou nové plochy "zkonzumovány" nejpozději do roku 2040, což je výhled ÚP, se kterým se dá reálně uvažovat.
Je možné, vzhledem k poloze Bukovan, že křivka bude strmější (dobrá dostupnost Benešova a Týnce nad Sázavou jako centra zaměstnanosti zapříčinila vyšší stavební činnost a poptávku po stavebních pozemcích, kterýžto trend má poměrně konstantně stoupající charakter. Další umocnění poptávky po stavebních pozemcích je předpokládáno po realizaci dálnice D3, která Bukovany přes Týnec nad Sázavou spojí s Prahou).
Kromě dopravní dostupnosti, nabídky občanské a technické vybavenosti a kvality životního prostředí, které územní plánování ovlivňuje výrazně, má zásadní důležitost životní a ekonomická úroveň celého funkčního regionu (kterým je v případě Bukovan Pražský metropolitní region) a situace na pracovním trhu a na trhu nemovitostí. Zapojení do většího funkčního regionu má navíc za následek užší územní specializaci, kterou lze vysledovat i ve vztahu Týnce nad Sázavou a Bukovan, kde Týnec se rozvíjí jako centrum zaměstnanosti a vybavenosti a Bukovany mají převážně obytný charakter. Obytná funkce, požadovaná obcí k posílení se plně odvíjí od dobré dopravní dostupnosti Týnce a Benešova a plánovaná výstavba dálnice D3 může posílit též vazbu na Prahu.

V tom případě by k naplnění zastavitelných ploch mohlo dojít již kolem roku 2035.

Celková bilance potenciálně možného nárůstu obyvatel dle výše uvedeného:

Označení plochy	Počet nových RD	Počet nových obyvatel
Rozvojové plochy bydlení	108	**270**
Zástavba proluk – bydlení	20	**50**
Celkem	128	**320**

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

Celková bilance	stav 2017	návrh ÚP	celkem včetně proluk	celkem bez zaplnění proluk
počet obyvatel:	770	**270**	**1090**	1040

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel	Způsob výpočtu	Z toho nově vymezeno
Z1	S	1,51	10	25	pozemky	
Z2	S	1,45	8	20	odhad	
Z3	S	0,19	2	5	plocha	
(Z4-převedena po SJ do plochy územní rezervy R1)						
Z5a	S	0,67	4	10	pozemky	0
	PV	0,02	0	0		
Z5b	S	0,13	1	3	pozemek	0,13
Z6	S	4,22	32	80	plocha	1,01
	DS	0,10				
Z7	S	2,57	20	50	plocha	
	DS	0,10				
Z8	S	3,78	26	65		
Z9-plocha vypuštěna po SJ						
	DS	0,09				0,09
Z10	S	0,6	5	12	plocha	
Z11 -plocha vypuštěna po SJ						
Z12 -plocha vypuštěna po SJ						
Z13 -plocha vypuštěna po SJ						
Z14	VL	1,12	0	0		
	ZO	0.24				
(Z15 -plocha převedena po SJ do územní rezervy R2)						
(Z16 -plocha převedena po SJ do územní rezervy R3)						
Z17	VZ	1,4	0	0		1,4
Z18a	RI	0,26	0	0		
Z18b	RI	0,12	0	0		
Celkem		***15,12***	***108***	***270***		**4,31**

Plochy územních rezerv

R1-plocha územní rezervy (původně Z4)	S	1,49	15	45	plocha	0
	PV	0,06				
R2-plocha územní rezervy (původně Z15)	S	0,52	3	8	plocha	0
R3-plocha územní rezervy (původně Z16)	S	0,75	0	0	plocha	0

Celková bilance potenciálně možné výstavby

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel
Rozvojové plochy bydlení	S	15,12	108	270
Zástavba proluk – bydlení	S		20	50
Rozvojové plochy rekreační	RI	0,38		
Rozvojové plochy výroby	VL, VZ	2,76		
Rozvojové plochy veřejných prostranství	PV	0,44		
Celkem		***18,7***	***128***	***320***

Počty rodinných domů v zastavitelných plochách byly určeny odhadem počtu domů na základě podělení předpokládané celkové čisté plochy stavebních parcel v zastavitelné ploše průměrnou plochou na jeden dům (použita hodnota 1200 m2 na 1 RD), v současnosti je v Bukovanech v průměru 2,55 obyvatel na jednu bytovou jednotku - počet bilancovaných nových obyvatel je uvažován2,5 obyvatele na jeden dům či byt.

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

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

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

Celková bilance	stav	návrh
počet obyvatel:	770	1090
počet bytů	299	427

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

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

Souhrnně lze konstatovat, že vymezení celkem cca 15 ha nových smíšených obytných ploch reflektuje aktuální procesy a zájmy v území, stejně jako kontinuitu plánování a výstavby. Nové plochy nad rámec ÚPnSÚ byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území i potřebnou infrastrukturu a na půdě nižší bonity (III., IV. a V. třída ochrany). Plochy Z4, Z15 a Z16 jsou vymezeny jako plochy územních rezerv R1, R2 a R3. Všechny nově vymezené rozvojové plochy (Z5b a Z17) jsou vymezeny na půdách nižších bonit (III, IV, V). Plocha Z17 je určena pro výhradně chov koní a zastavitelných je pouze 0,28 ha z její celkové výměry

Protože vymezené rozvojové plochy významně nekolidují s žádnými územními hodnotami a limity, za základní argumenty pro výstavbu je možno nalézt tyto: 1)obec se nachází v rozvojové oblasti, v metropolitním regionu a blízkosti dvou větších měst (Týnec a Benešov), takže předpokládat pokračování procesu suburbanizace lze považovat za odůvodněné. 2) Obec má dobrou dopravní dostupnost, která se v případě výstavby dálnice D3 ještě zlepší. 3) kapacita rozvojových ploch s možností výstavby dalších cca

270 RD znamená naplnění návrhového horizontu výstavby do r.2040. 4) Rozšíření kapacity ČOV není technicky ani ekonomicky náročné a výstavba části rozvojových ploch je podmíněna navýšením kapacity ČOV.

zdůvodnění koncepce rozvoje chatových osad a samoty

Na území obce se nacházejí dvě chatové lokality: Svárov na severovýchodě území (cca 34 chat) a Osan na severu území v blízkosti Pecerad (cca 27 chat)

Tyto osady sestávají zejména z objektů rodinné rekreace (RI), ve Svárově jsou dvě chaty obklopeny lesními pozemky (RL-se stanovenými podmínkami pro možné stavební úpravy nebo novostavbu na místě stávající stavby), jinak převážná většina chat má vlastní zahradu. Obě lokality jsou dostupné po místních komunikacích, které mají spíše charakter polních či lesních cest.

Problémem v lokalitě Svárov může být vedení železničního koridoru D204, který je vymezen v její blízkosti. Je možný pokles atraktivnosti této lokality zbudováním koridoru. Proto budoucí rozvoj lokality musí být koordinován se záměrem železničního koridoru- plocha DZ. (plocha Z16 byla převedena do územní rezervy).

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

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

systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je navržena:

- drobnějšími plochami veřejné zeleně, které jsou vymezeny jako součást ploch veřejných prostranství (PV)
- jako součást ploch smíšených obytných (S) a ploch bydlení (B), kde tvoří zahrady rodinných domů a doplňuje okolí bytových domů
- návrhem doprovodné zeleně komunikací a vodních toků.
- je vymezen pás Zeleně – ochranné a izolační (ZO) pro odclonění obytné zástavby od ploch VL výroby a skladování – lehký průmysl.

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

zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

dopravní infrastruktura

Základní dopravní síť, zajišťující napojení řešeného území na širší region, je stabilizovaná. Její základ tvoří silnice II/106, vedoucí z Benešova, přes Týnec nad Sázavou do Štěchovic. Intenzita dopravy na II/106 v roce 2010 byla 5385 voz/24 hod (z toho 597 těžká motorová).

Na tuto páteřní komunikaci navazuje síť místních komunikací, napojujících jednotlivé části obce i samostatné urbanizované plochy. V rámci urbanizovaného území jsou silnice součástí plochy veřejných prostranství, kde je třeba požadavky silniční dopravy (a to včetně dopravy v klidu) sladit s požadavky dopravy pěší a cyklistické. Mimo urbanizované území jde o plochy dopravní infrastruktury (DS), kde má před ostatními dopravními módy (pěší provoz a cyklodoprava) přednost silniční doprava – s výjimku silnic,

kde jsou též vyznačené cyklotrasy nebo značené turistické trasy, a kde je tedy potřeba počítat se zvýšenou frekvencí cyklistů a chodců.

Východní okraj území je dotčen koridorem pro nadregionální železnici D 204. V souladu se stavebním zákonem je v grafické části územního plánu v hlavním výkresu a výkresu základního členění území závazně vymezen koridor pro umístění této dopravní stavby nadmístního významu. 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 umisťování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán vymezí koridory a stanoví podmínky pro jejich využití.
Koridor pro umístění železnice na území Středočeského kraje je dále zpřesněn v dokumentaci vydané krajem, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezená plocha dopravní infrastruktury železniční zahrnuje i řešení souvisejících staveb. Plošné parametry koridoru železnice byly zakresleny v parametrech dle požadavku krajského úřadu a Ministerstva dopravy.
Koridory se vymezují pro umístění liniových částí dopravních staveb a plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně plochy dopravní infrastruktury, se vymezují pro plošná zařízení a stavby, např. autobusová nádraží, nádraží, letiště, přístavy a logistická centra. Pro tyto plochy se v textové části stanovují funkce hlavní, přípustné a nepřípustné, popř. výjimečně přípustné. Podmínky pro koridory se nestanovují stejným způsobem jako pro plochy s rozdílným způsobem využití; právní předpisy nechávají značnou volnost pro stanovení podmínek podle konkrétních potřeb regulace v území dotčeném koridorem.
V koridoru je prioritní umístění uvedené dopravní stavby a staveb s ní souvisejících a staveb podmiňujících. Ostatní podmínky jsou tomuto cíli, pro který byl koridor vymezen, podřízeny. Skutečnost, zda jiné stavby, než uvedená dopravní stavba, stavby s ní související a tuto stavbu podmiňující podstatně nezhoršují přípravu dopravní stavby, posuzuje příslušný stavební úřad ve správním řízení, zpravidla i na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku dopravy.
Koridor pro dopravní stavbu nadmístního významu (DZ) je vymezen v souladu se ZÚR Stč.kraje v hlavním výkresu (ve výkresu VPS je zanesen též v souladu s výkresem VPS ZÚR Stč.kraje).
V zastavěném území byl nejprve vymezen koridor pro dopravní stavbu-pro místní komunikaci (DS), který byl po společném jednání s ohledem na nově vzniklé vlastnické vztahy vypuštěn.

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

Komunikace místního významu, parkovací plochy

- zřizování místních komunikací, veřejných prostranství, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, pro potřeby těchto ploch,
- v zastavěném území jsou plochy místních komunikací vymezené jako veřejná prostranství,
- dále jsou vymezeny nové komunikace sloužící jako napojení rozvojových ploch na stávající dopravní infrastrukturu v plochách PV
- v návrhových plochách DS jsou vymezeny tři nové komunikace, pro obsluhu vodojemu, zdrojů pitné vody a jako propojení komunikace vedoucí na Poříčí nad Sázavou a komunikace obsluhující vojenský areál

- v obci se nachází jedno parkoviště při čerpací stanici u silnice II/106, které slouží zejména zákazníkům stanice a kamionové dopravě

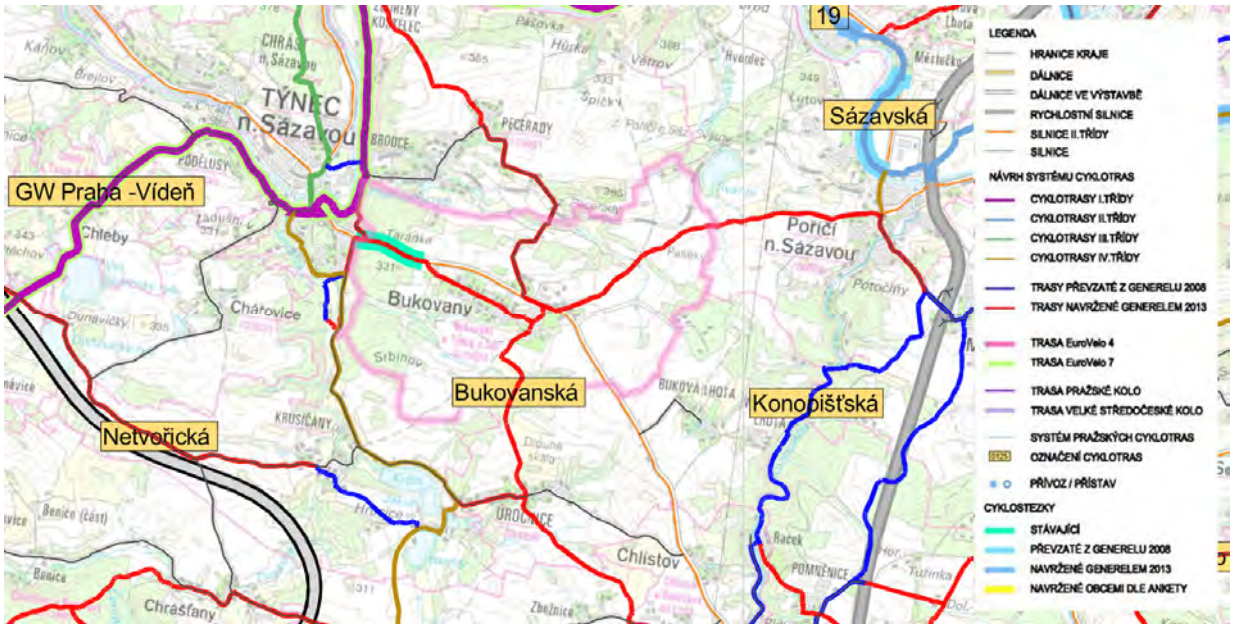
pěší a cyklistická doprava

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

hipostezky

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

-



Výřez z cyklogenerelu Středočeského kraje (aktualizace 2014)

zdůvodnění koncepce technické infrastruktury:

<u>zásobování pitnou vodou</u>

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

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

(Starý Týnec, Farský kopec, Kozlovice), kde v letních měsících bývá problém s nízkým tlakem ve vyšších budovách.

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

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

Bilance potřeby pitné vody v obci Bukovany (bez výroby)

	Obyv	Qp [m3/den]	Qp [l/s]	Qd [m3/den]	Qd [l/s]	Qh [l/s]
stávající stav	762	99,06	1,15	148,59	1,72	3,10
návrh	1090	141,7	1,65	212,9	2,46	4,43

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

ÚP počítá s tím, že zastavitelné plochy Z1 až Z14 budou napojeny na obecní vodovod.

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

kanalizace

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

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

dešťové vody, vodní režim v krajině

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

energetika

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

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	299	5	1495
návrh	427		2135

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

Bilance potřeby plynu v Bukovanech:

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m3/hod]	[m3/hod]	[m3/rok]	[m3/rok]
stávající stav	299	2,5	748	3500	1 046 500
návrh	427		1068		1 494 500

telekomunikace

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

nakládání s odpady

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

zdůvodnění koncepce občanské vybavení

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

zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství, jakožto plochy přístupné komukoli bez omezení a zpravidla v majetku obce, jsou základem veškeré infrastruktury: jsou jimi vedeny silnice a místní komunikace, chodníky, jsou v nich vedeny (pod zemí i nad zemí) technické sítě (vodovod, elektrorozvody, plynovody, telekomunikační kabely) a je na nich vymezena veřejná a zpravidla obcí opečovávaná zeleň. Tyto plochy propojují a zpřístupňují veškeré další plochy. Struktura veřejných prostranství tím, že definuje, která místa jsou si blízká, tvoří základ struktury sídla i jeho obrazu. Na podobu i charakter veřejných prostranství, a zvláště těch nejvíce navštěvovaných – urbanistických center a os – je proto třeba klást zvýšený důraz.

Strukturu obce udává především západo-východní urbanistická osa, která sleduje trasu historické silnice Týnec nad Sázavou – Benešov. Dalším prvkem udávajícím strukturu sídla je náves obklopená historickým jádrem soustředného tvaru, jehož hustá struktura se směrem od návsi rozvolňuje. Tyto struktury jsou územním plánem respektovány. Struktura zastavitelných ploch bude reagovat na směrem od návsi

rozvolňující se charakter území, který bude nejlépe respektovat zástavba rodinnými domy, umístěnými ve větších zahradách.

zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

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

Vztah přírodních a antropogenních elementů vyjadřuje hodnota koeficientu ekologické stability KES=0,43, což značí území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Krom 23% podílu lesů tvoří krajinný pokryv 59% orné půdy, 4% trvalých travních porostů – jejichž podíl ÚP umožňuje, vymezením ploch NS dále zvýšit – a 0,2% vodních ploch.
Jelikož koncepce uspořádání krajiny a ochrana hodnot území úzce souvisí s řešením vymezených rozvojových ploch Z1 až Z18, je toto ošetřeno i ve znění podmínek prostorového uspořádání dotčených ploch s rozdílným způsobem využití (S, VZ, RI).

Integrální součástí koncepce uspořádání krajiny je:

- návrh ÚSES,
- zajištění retence vody v krajině a možnost realizace protierozních opatření (část orné půdy byla vymezena jako plochy NS, kde je preferován trvalý vegetační pokryv),
- koncepce rekreace v krajině respektuje stávající objekty rekreace individuální a doplňuje je o jednu rozvojovou plochu Z18a,b, jinak je preferován rozvoj nepobytové rekreace (pěší a cyklistická turistika) – jsou vymezeny nové cyklotrasy.
- ohledy na nepobytovou rekreaci v krajině jsou v souladu se zajištěním prostupnosti krajiny (přes území prochází dvě značené turistické cesty i několik cykloturistických tras a jedna cyklostezka).

<u>plochy změn v krajině</u>

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

<u>územní systém ekologické stability</u>

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

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

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

Součástí lesního komplexu v západním segmentu území je regionální biokoridor RK 1220; součástí tohoto biokoridoru jsou vložená lokální biocentra (LBC A4 a LBC C1) a je na něj napojen lokální ÚSES

(LBK 2, LBK 4, LBK 5, LBK 7, LBK 8, LBC 2.5, LBC 4.1, LBC 5.1); napojení ostatních ploch a ochranu krajinného rázu zajišťují interakční prvky – liniová a doprovodná zeleň.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U lučních společenstev je cílem postupná obnova druhově bohatých luk s extenzivním způsobem hospodaření - založením na orné půdě či vhodným způsobem hospodaření na stávajících lučních porostech.

Obnova luk na orné půdě regionální travino-bylinnou směsí.
Obnovou stávajících luk pravidelným kosením nebo pastvou ve vhodném období, omezováním šíření náletových dřevin a expanzivních druhů rostlin, nehnojení umělými hnojivy a zachování vodního režimu.

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

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

Územní plán vymezuje 3 veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

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

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

Žádné takovéto stavby ani prostranství nebyly územním plánem vymezeny.

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

Po posouzení rozvojových ploch Z2, Z6, Z7, Z8 a Z10 byl v návrhu územního plánu uplatněn požadavek na zpracování územních studií, a to zejména z těchto důvodů:

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

Pro plochu **Z6**
-plocha lokality větší než 2 ha,
-ochrana krajinného rázu, zajistit respektování harmonických vztahů a relativně drobného měřítka krajinné mozaiky,
-navrhnout strukturu veřejných prostranství a veřejné zeleně
- zřídit komunikaci pro obsluhu vodojemu
- napojit území minimálně pro pěší na cestu vedoucí od čerpací stanice, tak aby byl umožněn průchod až k autobusové zastávce
-navrhnout způsob parcelace území - pozemky vymezit v minimální velikosti 800m^2
-navrhnout způsob zajištění zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.
-je požadováno prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. v rámci zpracování územní studie

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

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

Pro plochu **Z10**
-ochrana krajinného rázu, zajistit respektování harmonických vztahů a relativně drobného měřítka krajinné mozaiky,
-navrhnout strukturu veřejných prostranství a veřejné zeleně
- vyřešit parcelaci na poměrně komplikovaném terénu
-navrhnout způsob parcelace území - pozemky vymezit v minimální velikosti 800m^2
-navrhnout způsob zajištění zásobování pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.

zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

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

<u>vyhodnocení účelného využití zastavěného území</u>
Charakter zastavěného území dovoluje umístit novou výstavbu v rámci vymezeného zastavěného území:

proluky – v zastavěném území bylo napočítáno 80 parcel v prolukách.
Brownfieldy se na území Bukovan nevyskytují.

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

vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
Dobrá dostupnost Benešova a Týnce nad Sázavou zapříčinila vyšší stavební činnost a poptávku po stavebních pozemcích, tento trend má poměrně konstantně stoupající charakter. Další umocnění poptávky po stavebních pozemcích je předpokládáno po realizaci dálnice D3, která Bukovany přes Týnec nad Sázavou spojí s Prahou.
Návrh územního plánu reaguje na tyto trendy, navrhuje však jen 1 úplně novou zastavitelnou plochu (Z17) a částečně rozšiřuje stávající (Z5b a Z6). Územní plán vymezuje ve výsledku při porovnání ploch již posuzovaných a vyhodnocených předchozí ÚPD zastavitelné plochy redukované o 8 ha oproti stávajícímu územního plánu ve znění jeho změn.
Krom dopravní dostupnosti, nabídky občanské a technické vybavenosti a kvality životního prostředí, které územní plánování ovlivňuje výrazně, má zásadní důležitost životní a ekonomická úroveň celého funkčního regionu (kterým je v případě Bukovan Pražský metropolitní region) a situace na pracovním trhu a na trhu nemovitostí. Zapojení do většího funkčního regionu má navíc za následek užší územní specializaci, kterou lze vysledovat i ve vztahu Týnce nad Sázavou a Bukovan, kde Týnec se rozvíjí jako centrum zaměstnanosti a vybavenosti, kdežto Bukovany mají převážně obytný a rekreační charakter. Obytná funkce, požadovaná obcí k posílení se plně odvíjí od dobré dopravní dostupnosti Týnce a Benešova a plánovaná výstavba dálnice D3 může posílit též vazbu na Prahu.
Podrobnější zdůvodnění viz kapitoly: „zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce – širší kontext“ a „zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

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

postavení obce v systému osídlení
Obec Bukovany je stabilní součástí sídelní struktury. Obec je tvořena hlavním sídlem Bukovany, bývalou hájovnou Taranka a dvěma chatovými osadami Osan a Svárov.
V obci převažuje obytná funkce, původní zemědělské statky v současné době slouží buď z části nebo celé k bydlení. Dále se zde nachází dvě rekreační chatové osady, jeden větší areál zemědělské výroby a jeden spíše menší areál lehké výroby.
Území obce leží na okraji Metropolitní rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Hlavní dopravní tepnou propojující Bukovany s okolím je silnice II/106.

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

širší dopravní vztahy
dopravní vztahy
Dopravní obsluhu zajišťuje silnice II. třídy č. 106, která prochází zastavěným územím a vede do Benešova, kde se napojuje na E55 ve druhém směru pokračuje přes Týnec nad Sázavou do Štěchovic.
Železnice - úsek trati č. 210 je stabilizovaný, není potřebné navrhovat jiné řešení.

Koridor železnice vymezený v ZÚR jako D204 (v současné době zrušený, ale v PÚR stále zahrnutý) je koordinován se sousední obcí Poříčí nad Sázavou, je zpřesněn tak aby navazoval na vymezení ve změně č. 5 ÚPSÚ Poříčí nad Sázavou. Protože stavba D204 byla rozhodnutím soudu ze ZÚR vypuštěna, je vymezen jako návrhová plocha „plochy a koridory dopravní infrastruktury – drážní“ (DZ).

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

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

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

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

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

kulturní hodnoty:
- území archeologického zájmu 2. kategorie – středověké a novověké jádro vsi, jádro vsi při prameništi pravostranného přítoku Srbinovského potoka
- celé území je územím s možnými archeologickými nálezy
ochrana přírody a krajiny:
- významné krajinné prvky ze zákona
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa)
- prvky ÚSES (viz výše)
- ochranné pásmo výrobního zařízení
dopravní infrastruktura:
- silnice II. třídy 106, železniční koridor „Posázavského Pacifiku“
technická infrastruktura
- ochranné pásmo el. vedení VVN a 22 kV
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásmo ČOV
- ochranné pásmo telekomunikačního zařízení
voda:
- zvláštní povodeň pod vodním dílem Želivka

od.l) vyhodnocení splnění požadavků zadání, splnění pokynů pro úpravu návrhu po společném jednání a další základní informace o pořízení územního plánu

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

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání

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

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

- *upřesnění prvku ÚSES v západní části katastru mezi vrcholy Taranka a Srbínov a vytvořit vhodné podmínky pro pozemky k plnění funkcí lesa* → vymezení prvků ÚSES bylo upřesněno na základě koordinace s územním plánem Týnce nad Sázavou, generelu ÚSES a vlastního průzkumu
- *nezvyšovat stávající zornění zemědělské půdy a vytvořit podmínky pro lesní plochy* – zornění zemědělské půdy se územním plánem nenavyšuje, velké zemědělské plochy jsou rozčleněny prvky ÚSES
- *zajistit dostatečnou prostupnost komunikace č. II/106 Benešov – Týnec nad Sázavou i v zastavěném území obce* → komunikace je ponechána v současném stavu, její prostupnost není zmenšována
- *zohlednit blízkost měst Týnec nad Sázavou a Benešov včetně vhodné dostupnosti* → obě města jsou dobře dostupná po silnici II/106 v Bukovanech jsou umístěny dvě autobusové zastávky, rozvoj Bukovan je vázán na blízkost těchto měst, do nichž se z Bukovan dojíždí za vyšší občanskou vybaveností, Týnec je dostupný též po cyklostezce, Benešov po cyklotrase
- *zohlednit vyšší zájem o stavební pozemky zapříčiněný výstavbou dálnice D3* → územní plán navrhuje dvě nové lokality pro zastavění, dvě lokality se mění z územní rezervy na návrh a další dvě jsou rozšířeny, tímto je kapacita stavebních pozemků rozšířena a pokryje i narůstající zájem o stavební pozemky
- *regulovat rozvojové plochy* → všechny rozvojové plochy jsou regulovány stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem uspořádání, kromě toho je u 8 ploch požadováno zpracování územní studie
- *chránit podzemní zdroje vody a prověřit možnosti řešení čištění vody* → podzemní zdroje vody jsou chráněny, jsou kolem nich vymezena pásma I. a II. stupně ochrany, všechny vyznačené vodní zdroje se nachází v nezastavěném území, část vodních zdrojů je součástí lokálního biokoridoru, pokud jde o čištění vody ve vodních zdrojích jihozápadně od Bukovan, projektant ÚP není kompetentní k návrhu řešení (doporučuje zpracování samostatné odborné studie)
- *zohlednit záměr D3 s rizikem navýšení dopravy, hluku a emisí* → vedení D3 není plánováno přes území Bukovan, nejbližší sjezd je dle ZÚR vymezen do Týnce nad Sázavou, navýšení dopravy může probíhat nárazově při komplikacích na D3, jinak by dálnice D3 měla objem dopravy v Bukovanech spíše snížit; vzhledem ke vzdálenosti plánovaného záměru D3 od Bukovan se s výrazným navýšením hluku a emisí nepočítá
- *zajistit ochranu BPEJ třídy I. a II. s ohledem na rozvoj sídla* → zábor v I. třídě ochrany nevzniká, nový zábor ve II. třídě ochrany BPEJ je minimální, jedná se o rozšíření lokality Z5 o 0,29 ha a převedení lokality Z4 z výhledu do návrhu, ostatní zábory ve II. třídě ochrany jsou převzaté z původního Územního plánu sídelního útvaru Bukovany ve znění jeho změn
- *chránit chatové oblasti v severní části katastrálního území (chatová osada Svárov a Osan)* → chatová oblast Osan je respektována v současném zastavěném území a uvnitř zastavěného území jsou vymezeny dvě rozvojové lokality Z18a a Z18b; u chatové osady Svárov je umožněn rozvoj jižním směrem (Z16), který je ukončen ponecháním pásu lesní zeleně a koridorem D204. Lokalita může být nepříznivě ovlivněna plánovanou tratí č. 220, proto je rozvoj možný za podmínky splnění hygienických limitů.

- *chránit v jižní části správního území nacházející se malý vodní tok Srbinovský potok, jenž je lemován nivní flórou na podloží glejové půdy* → Srbinovský potok je vymezen v plochách dle k.n. Bukovany u Týnce nad Sázavou, tam kde vodní plochy v katastrální mapě chybí je vymezen dle stávajícího průběhu čárou. Okolí Srbinovského potoka je lemováno plochami NS smíšeného nezastavěného území. V části jeho horního toku je vymezen LBK 8, zbytek nivy neprocházející přes les je vymezen jako interakční prvek. Plochy kolem vodotečí jsou vymezeny jako NS plochy smíšené nezastavěného území, kde je hospodaření na nich regulováno jako extenzivní, dále jsou vymezeny jako interakční prvky systému ÚSES.

– další požadavky:
Územní plán navazuje na ÚPSÚ Bukovany včetně jeho změn, zohledňuje kontinuální vývoj. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch byly použity zejména dosud nevyužité návrhové plochy vymezené v dosavadním ÚPSÚ.
Rozvoj sídla je navržen v souladu s demografickým vývojem viz. kap. od.i) Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce
Rozvoj v návaznosti na samotu Taranka umožněn není.
Územní plán respektuje objekty drobné historické architektury, jsou zakresleny ve výkrese OD1 koordinační výkres.
Celé řešení je územím s možnými archeologickými nálezy a tento stav je v územním plánu respektován.
Charakter obce je podpořen vymezením historického jádra obce, v němž jsou stanoveny takové regulace, které zajistí rozvoj ve stávajících dimenzích a tvarosloví, tak aby nebyl narušen charakter jádra obce. Rozvoj obce reaguje na předpokládaný rozvoj, tak aby i nadále byl zachován její charakter spíše menšího sídla se silnou vazbou na sousední Týnec nad Sázavou.
Územní plán podporuje rozvoj v zásadách stávající sídelní struktury, širší vztahy se zásadně nemění. Je navržena pouze jedna rozvojová plocha nenavazující na zastavěné území (Z17). Jde o plochu výroby a skladovaní – zemědělská výroba, v této ploše je umožněno pouze pastevectví a chovatelství a s tím spojené zázemí, žádá jiná plocha odtržená od zastavěného území se nenavrhuje.
Většina zastavěného území je vymezena ve stabilizovaných plochách S – plochy smíšené obytné, které pojímají zástavbu proluk i zahrady. Nové zahrady v krajině se nenavrhují.
Územní plán stanovil podmínky využití zastavěného území a prověřil a navrhl zastavitelné plochy pro rozvoj území v souladu se strategií rozvoje území.
Územní plán navrhl zastavitelné plochy převážně pro bydlení v plochách S - plochy smíšené obytné.
Cca 84% zastavitelných ploch vychází z dokumentace, která byla již dříve řádně projednána a vydána.
Územní plán zohledňuje pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením dle podkladů a informací dodaných zpracovateli územního plánu.
Do zastavitelných ploch byly nově zařazeny dvě nové lokality Z9 a Z17, dvě lokality byly z výhledu přeřazeny do návrhu (Z4 a část plochy Z12) a další dvě lokality byly územním plánem rozšířeny (Z5, Z6).
V území s možným ohrožením hlukové zátěže (z dopravní stavby a výrobních a skladovacích areálů) bylo navrženo podmíněně přípustné využití týkající se staveb určených pro bydlení.
V blízkosti dopravní stavby II/106 byl navrhnut pás zeleně, který oddělí silnici od staveb pro bydlení.
Parkování kamionové dopravy v centru je vyloučeno, ostatní parkování je přípustné pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím.
Kolem vodních zdrojů jsou respektována ochranná pásma I. a II. stupně, jejich podmínky mají zabránit znečištění vodních zdrojů.
Celkový zábor ZPF BPEJ II. třídy čítá 4,76 ha, z toho však bylo 3,24 ha zahrnuto v původním ÚPSÚ Bukovany a 1,23 ha bylo v ÚPSÚ zahrnuto ve výhledu, který byl v ÚPSÚ také bilancován jako zábor. Pouze tedy 0,29 ha je navrženo úplně nově.
V případě tohoto nového záboru ve II. třídě BPEJ se jedná o rozšíření stávající rozvojové plochy Z5a, která doplňuje okraj zastavěného území a uzavírá jeho strukturu.
Určitou překážkou narušující plynulé vedení biokoridorů ÚSES je pouze trať 210. Trať je ale pouze jednokolejná s průjezdem zhruba jednou za hodinu, z toho plyne, že překážka je poměrně snadno překonatelná a není tedy důvodu k nějakému významnému zásahu.

Koridor železniční tratě D204 může mít negativní vliv na rekreační potenciál osady Svárov, záleží ovšem na projektovém řešení samotné tratě. Proto bude rozvoj rekreační lokality koordinován se záměrem koridoru.
Územní plán vymezuje příjezdovou cestu k vodojemu.

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

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

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

b) z kapitoly nevyplývají žádné požadavky na vymezení územních rezerv

c) Územní plán vymezuje 3 veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

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

WD2.3 – místní komunikace pro obsluhu vodních zdrojů v jižní části území, vodní zdroje slouží jako záložní zdroje pitné vody pro Bukovany, proto je jejich údržba ve veřejném zájmu

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

e) variantní řešení nebylo požadováno a žádné varianty nebyly zpracovány

f) ÚPD je uspořádána dle požadavků zadání

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

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

Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu Návrhu ÚP po společném jednání

Návrh ÚP Bukovany byl upraven v souladu s pokyny pořizovatele po společném jednání takto:

1) vymezení ploch bylo upraveno dle stanoviska krajského úřadu ze dne 26.9.2017:
   došlo k vypuštění části plochy Z5a
2) plocha Z4 byla převedena ze zastavitelných ploch do ploch územních rezerv (označena R1)
   -Plocha Z4, která byla v dosud platném ÚPnSÚ vymezena jako plocha územní rezervy a nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF, byla v souladu se stanoviskem Kr.Ú Stč.kraje po společném jednání přeřazena ze zastavitelných ploch zpět do ploch rezerv (nejedná se o veřejný zájem, který by převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
3) podél hranice plochy VL (zastavitelná plocha Z14) byl vymezen pruh ZO Zeleň – ochranná a izolační v šířce 15 m
4) plochy způsobu využití ZO- Zeleň – ochranná a izolační byla doplněna do výrokové části v kapitole f) do ploch s rozdílným způsobem využití a byly stanoveny podmínky pro její využití
   -V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu Bukovany použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška: Plochy zeleně ochranné a izolační ZO
   Zdůvodnění: Posouzení vymezení plochy bylo provedeno s ohledem na vhodnost rozlišení specifické plochy zeleně podél plochy výroby a skladování, které ještě důraznějším způsobem ochrání stavby určené pro bydlení v ploše smíšené obytné S ležící v blízkosti plochy výroby a skladování VL. Samostatné vymezení bylo provedeno s ohledem na obavy veřejnosti z hlukové zátěže v území. V návrhu plochy se umožňuje provést realizaci i dalších technických opatření např. zbudování protihlukové stěny.
   Plocha byla vymezena z důvodu funkční specifičnosti v území, ve kterém má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická např. pro veřejná prostranství.
5) byla provedena kontrola vedení železničního koridoru stavby nadmístního významu D 204 a ve výkresové části došlo k úpravě jeho šířkového vymezení v hlavním výkresu a výkresu ZČÚ, ve výkresu VPS je v souladu s výkresem VPS ZÚR Stč kraje.
6) Byla provedena opravu trasy regionálního biokoridoru v souladu se ZÚR dle stanoviska krajského úřadu ze dne 19.7.2017
7) návrh plochy PV vedený nad plochou Z13 byl vymezen jako koridor pro dopravní infrastrukturu silniční- DS v šíři 30 m, s posunem jižním směrem, tak aby se do budoucna omezilo ne zcela vhodné rozdělení pozemků dopravní stavbou
8) v ploše navazující na dopravní plochu u ČSPH došlo ke korekci vymezení ploch uvnitř zastavěného území: na základě provedené kontroly vymezení plochy dopravní infrastrukturu DS byl vznesen požadavek na akceptování rozsahu plochy dopravní infrastruktury DS ležící v návaznosti na silnici II. třídy a to v rozsahu dle platné dokumentace ÚPnSÚ. Toto bylo v grafické části (hlavní výkres) provedeno.
9) V souladu se stanoviskem odboru územního plánování Krajského úřadu Stč.kraje po společném jednání ze dne 7.12.2017 byl územní plán dále podrobněji vyhodnocen z hlediska možného nárůstu počtu obyvatel a skutečné potřeby vymezení zastavitelných ploch. Po konzultaci dne 8.1.2018 byly redukovány zastavitelné plochy pro bydlení takto:
   - byly vypuštěny plochy Z9, Z11, Z12, Z13 a část plochy Z10
   - zastavitelná plocha Z15 byla převedena do územních rezerv (stejně jako plocha rekreace Z16).

10) Bylo doplněno zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, resp. jejich redukce oproti ÚPnSÚ v rámci kapitoly od i)
11) V koordinačním výkresu bylo uvedeno do souladu se ZÚR: ochranná pásma vodních zdrojů -cyklotrasy a regulační stanice VTL již v grafické části ÚP figurovaly, byly zvýrazněny
12) Byla opravena textová chyba ohledně záplavového území v kapitole od e5)- na řešené území Bukovan okrajově zasahuje záplavové území řeky Sázavy Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území, avšak jedná se pouze o severozápadní okraj území, zcela mimo vlastní sídlo Bukovany.
13) V souladu s pokynem byla vypuštěna plocha pro umístění místní komunikace (VPS WD 2.1)

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

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení vyhlášky č. 13/1994 Sb., Postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů (§ 3 - § 7).
Orientační výpočet odnětí železničního koridoru nebyl vyhodnocen, protože vyhodnocení bylo provedeno v ÚPD obce Poříčí nad Sázavou, kde probíhá osa koridoru vymezeného v ZÚR a to v doporučené šířce , která byla posuzována dle ustálené praxe, tj. vydané metodiky.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND K. Ú. BUKOVANY														
číslo lokality	způsob využití	zábory podle jednotlivých kultur				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					kód BPEJ	celkem (ha)	nově vymezeno oproti ÚPnSÚ
		orná půda	zahrady	ovoc. sady	trvalé travní porosty	I	II	III	IV	V			
Z1	S	1,51				0	0	0	1,03	0	5.32.11	1,51	
						0	0	0	0,48	0	5.32.41		
Z2	S	1,45				0	0,18	0	0	0	5.15.00	1,45	
						0	0	0	1,27	0	5.32.11		
Z3	S	0,19				0	0	0	0,19	0	5.32.11	0,19	
(Z4)	S-územní rezerva	0	-	-	-							0	
Z5a	S	0,67				0	0,42	0	0	0	5.29.11	0,67	
						0	0	0	0	0,11	5.37.16		
						0	0	0	0	0,14	5.32.14		

Z5b	S	0,13								0,13	5.37.16	0,13	0,13
Z6	S	4,21				0	0	0,24	0	0	5.46.00	4,21	0,08
						0	0	0,02	0	0	5.46.10		
						0	0	0	0	3,11	5.32.14		0,93
						0	0	0	0	0,84	5.37.16		
Z7	S	2,06	0,16			0	0	0,4	0	0	5.46.00	2,22	
						0	0	0,04	0	0	5.46.10		
						0	0	0	1,27	0	5.32.11		
						0	0	0	0	0,51	5.39.19		
Z8	S	3,34	0,38			0	1,42	0	0	0	5.29.11	3,72	
						0	0	1,24	0	0	5.29.14		
						0	0	0,38	0	0	5.46.10		
						0	0	0	0,68	0	5.32.11		
Z10	S	0,6				0	0	0	0,55	0	5.32.11	0,6	
						0	0	0	0	0,05	5.68.11		
Z14	VL ZO	1,12 0,24				0	0	0	0,84	0	5.32.04	1,36	
						0	0	0	0,03	0	5.32.41		
						0	0	0	0	0,49	5.32.14		
(Z15)	S územní rezerva	0											
(Z16)	RI územní rezerva	0											
Z17	VZ	1,4				0	0	0,11	0	0	5.29.04	1,40	1,39
						0	0	1,28	0	0	5.29.14		
						0	0	0	0,01	0	5.32.51		0,01
WD2.2	DS	0,23				0	0	0,01	0	0	5.46.00	0,23	0,01
						0	0	0	0	0,11	5.32.14		0,22
						0	0	0	0	0,11	5.37.16		
WD2.3	DS	0,04			0,37	0	0	0	0,08	0	5.32.11	0,41	0,05
						0	0	0	0	0,11	5.32.14		
						0	0	0	0	0,22	5.68.11		
Z4a	PV	0,06				0	0	0	0	0,06	5.40.78	0,06	0,06
Z6a	PV	0,01				0	0	0	0	0,01	5.32.14	0,01	
Z6b	DS	0,09				0	0	0	0,07	0	5.32.04	0,09	0,09
						0	0	0	0	0,02	5.37.16		
Z7a	DS	0,1				0	0	0,02	0	0	5.46.00	0,10	0,02
						0	0	0	0,05	0	5.32.11		0,05
						0	0	0	0	0,03	5.39.19		0,03
celkem		**17,45**	**0,54**	**0**	**0,37**	**0**	**2,02**	**3,74**	**6,55**	**6,05**		**18,36**	**3,07**

Nově vymezené plochy oproti bilancovaným v původním územním plánu jsou menšího rozsahu-část ploch byla vypuštěna, **celkový zábor ZPF v řešeném území, který zaujímají, je tak o 3,4 ha menší oproti platné územně plánovací dokumentaci, tj cca o 18%.**

Zábor ZPF podle tříd ochrany

I	II	III	IV	V	Celk.
0,00	**2,02**	**3,74**	**6,55**	**6,05**	**18,36**

0,0%	**11,0%**	**20,37%**	**35,68%**	**32,95%**	**100%**

Zábory se nedotýkají nejhodnotnější půdy nacházející se v I. třídě ochrany. Největší procento záborů 35,68% je navrženo ve IV. třídě ochrany. Ve II. třídě ochrany je navrženo 2,02 ha, tj. 11,0% záborů a z toho všechny již byly bilancovány v ÚPSÚ.
Rozdělení záborů dle způsobu využití:

účel záboru	ha	%
zast. plochy - bydlení (stávající zastav. pl):	13,56	73,86%
zast. plochy - bydlení (nově vymezené pl.):	1,14	6,21%
zast. plochy - výroby a skladování (stávající zastav. pl.)	1,36	7,41%
zast. plochy - výroby a skladování (nově vymezené pl.)	1,40	7,63%
plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infr. (stávající zastav.pl):	0,48	2,61%
plochy veřejných prostranství a plochy dopravní. Inf. (nově vymezené pl):	0,42	2,29%

Odůvodnění záboru ve II.třídě ochrany
Dle §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č. 41/2015 Sb.), část III: Zásady plošné ochrany ZPF odst. 4 se odst. 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení: Zastavitelné plochy pro bydlení Z2 a Z8 a jsou v ÚPSÚ ve znění jeho změn obsaženy, ke změně určení tedy nedochází. Plocha Z4 je po společném jednání vymezena jako územní rezerva R1 (stejně jako byla v ÚPSÚ)- není tudíž bilancována mezi zábory ZPF. Plocha Z2 leží mezi dvěma silnicemi (II/106 a původní hlavní silnicí na Týnec nad Sázavou) zábor ve II. třídě ochrany tvoří menší část celkového záboru plochy 0,18 ha. Tato drobná ploška navíc leží z velké části u křížení zmiňovaných komunikací, takže její hodnota je tím zmenšena. Celá lokalita je beze změny převzata z ÚPSÚ.
Plocha Z8 leží v návaznosti na centrum Bukovan a zábor II. třídy je obklopen zábory na III. a IV. třídě. Celá lokalita je beze změny převzata z ÚPSÚ.
Velká část rozvojové plochy vymezené v ÚPSÚ, jejíž součástí je Z5a, je již zastavěná, tudíž je pravděpodobné, že se bude dále kontinuálně zastavovat, část zbývající plochy je již rozparcelována a jelikož její rozloha je poměrně malá, tak není zatížena územní studií.
V souladu s původní územně plánovací dokumentací již bylo území postupováno (parcelace a prodej pozemků, zahájení výstavby, případně již dokončené realizované stavby) a ve veřejném zájmu obce není zcela popřít své původní záměry v neprospěch svých občanů (někteří vlastníci by navíc mohli uplatnit po obci náhrady ve výši svých prokazatelně vynaložených prostředků ve smyslu ust. § 102 stavebního zákona).
Vstup do II.třídy ochrany je tedy v tomto případě zdůvodněn akceptováním stávající urbanistické koncepce řešící rozvoj obce.

Odůvodnění záboru plochy Z17
Plocha Z17, nenavazující na zastavěné území, je určena výhradně pro chovatelství – chov koní (výběhy, pastviny, stavby pro ustájení koní) a v ní stanovený koeficient zastavění pozemku je 20%, tj. max. 0,28 ha pro stavby a nepřípustné jsou nové stavby halových objektů nad 1000 m2 zastavěné plochy (viz podmínky využití ploch VZ, tj. kap F.3.8 výroku. Chov koní zcela zapadá do využití krajiny, které je v souladu s jejími přírodními a krajinnými hodnotami. Vymezení této plochy cca 170 m od existující zástavby je odůvodněno zamezením negativních dopadů (pach) na obytné území. Podmínky prostorového uspořádání navíc stanovují požadavek umisťování staveb s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořily nežádoucí stavební dominantu, což umožňuje i vymezené této plochy v návaznosti na existující lesní pozemky, jež umožňují vhodnou kompozici hmot i odclonění větší části zástavby od dálkových pohledů. Plocha je vymezena na půdě méně kvalitní III. třídě ochrany.

Pozemky PUPFL

Územní plán zasahuje v rámci lokality Z18a,b do pozemků určených k plnění funkce lesa. Předmětná část plochy rekreace Z18a,b byly v ÚPSÚ vymezeny jako rekreace-stav, i když jde o lesní pozemky- souhlas byl tak vydán v rámci pořizování ÚPnSÚ. V případě ploch rekreace Z18a,b se jedná o proluky v zástavbě, kde nelze zajistit řádné hospodaření na lesních pozemcích.
Protože navržené rekreační využití je v těchto případech vhodné, v souladu s urbanistickou koncepcí a nikterak nenarušuje krajinný ráz, ÚP tyto plochy vymezuje jako návrhové. Důvodem je též, že ve veřejném zájmu obce není zcela popřít své původní záměry v neprospěch svých občanů (někteří vlastníci by navíc mohli uplatnit po obci náhrady ve výši svých prokazatelně vynaložených prostředků ve smyslu ust. § 102 stavebního zákona). U 2 stávajících chat (st.3026/5 a st.288) obklopených lesními pozemky 3026/1, 3026/17 a 3026/4 je umožněno žádat o vynětí z PUPFL a to max. do výměry každého objektu 100m2, a to u pozemku stávající stavby pro rodinnou rekreaci za účelem stavebních úprav nebo novostavby na místě původní stavby (zábor max.0,013 ha).

Zdůvodnění navrhovaného řešení chat na lesních pozemcích- stav:
V případě odnětí pozemku par.č. 3026/4 obklopujícího st. par. č. 288, který má rozlohu 40m^2, s objektem č. ev. 9 se jedná o odnětí lesního pozemku o výměře 60m^2.
V případě pozemku par.č. 3026/5, na kterém stojí stavební objekt č.ev. 8, který má rozlohu 28 m2, avšak tento pozemek je dle kat. nemovitostí lesním pozemkem, se bude jednat o odnětí i této zastavěné plochy, tzn. k odnětí pro chatu na les. poz. se vymezuje pozemek par.č. 3026/5 o rozloze 28 m^2 a zbývající část 72 m^2 se dotkne pozemku par.č. 3026/17 a 3026/1. Celkové plošné odnětí z těchto dvou pozemků nemůže být větší než 72 m^2 . Konkrétní rozsah záboru z výše uvedených pozemků bude znám až v rámci přípravy investorského záměru. Vylučuje se možnost celkového odnětí plochy větší rozsah než 100 m^2

Zábory PUPFL			
označení plochy	navržené využití	pozemek	plocha [ha]
Z18a (převzato z ÚPnSÚ)	RI	2266/1-5	0,26
Z18b (převzato z ÚPnSÚ)	RI	2266/7	0,12
chaty na les.poz.-stav	RL	3028/17;3026/1;3026/4	0,016
Celkem			**0,396**

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

od.o) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

GasNet, s.r.o., Klíše, písemnost ze dne 6. 4. 2018, zn. 5001700310,
doručena na OÚ dne 11. 4. 2018, č.j. 219/18

Věc: Řízení o návrhu ÚP Bukovany
K tomuto sdělujeme následující stanovisko:
V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:
- vysokotlaké plynovody a přípojky,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

V zájmové lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součást plynovodu.
Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora Gridservices, s.r.o.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: gis. data@innogy.com
Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.
V územním plánu požadujeme:
1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,
2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech časti ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/,
3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.
Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu Bukovany souhlasíme.
Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.
Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001700310 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.
Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce bylo částečně vyhověno.
Bod 1. je územním plánem akceptován.
Bod 2. požadavek na zakreslení aktuálního stavu byl akceptován.
Bod 3. požadavku kladného na budoucího investora před zahájením přípravných a projektových prací se nevyhovuje.
Odůvodnění: *Pořizovatel si prověřil, že písemnost byla uplatněna oprávněným investorem zaznamenaným v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ ke dni 7. března 2018 a z tohoto důvodu bude s písemností nakládáno jako s námitkou. Nejedná se o uplatněné stanovisko, jak je v písemnosti uvedeno, protože oprávněný investor v rámci pořizování územním plánu stanoviska nevydává.*
V rámci odůvodnění námitky pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem uvádí následující.
K bodu 1. V územním plánu jsou v koordinačním výkrese zakreslena ochranná a bezpečnostní pásma v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.
K bodu 2. Zakreslení aktuálního stavu bylo dle zaslaného podkladu prověřeno a je v dokumentaci jak průběh tras tak i další objekty zakresleny. Tyto trasy a objekty jsou zakresleny ve výkrese I.2c. nazvaném koncepce veřejné infrastruktury.
K bodu 3. Z textu je naprosto zřejmé, že požadavek je možné řádně naplňovat až před samotným zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.), proto bereme bod 3. jako informaci uváděnou pro budoucího investora, jak má následně postupovat v rámci navazujících správních řízení,tj. zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními včetně sdělení, že projektová dokumentace bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet, s.r.o. Požadavek bodu 3 je kladem nad rámec zákonného zmocnění kladeného na podrobnost územního plánu.

S. M.,
ze dne 13. 4. 2018, písemnost doručena na OÚ dne 16. 4. 2018, zapsaná pod č.j. 241/18, shodná písemnost ze dne 19.4.2018 doplněná o vlastnický vztah k pozemkům, doručena na OÚ dne 20.4.2018, zapsaná pod č.j. 251/18.

Žádost o změnu územního plánu
Na pozemku v obci Bukovany (532924), Katastrální území Bukovany u Týnce rad Sázavou (615820), na parcelním čísle 2000/1 a 2000/8 o výměře 111m^2 resp. 1627m^2 oba pod číslem LV 51 Žádám o změnu územního plánu z Plochy smíšené obytné (S) na Plochy bydlení (B).
Odůvodnění a záměr - na výše zmíněných pozemcích plánujeme výstavbu patrového cihlového Bytového domu o čtyřech bytech se zastavěnou plochou cca 200m^2. Jelikož je pozemek v oblasti, kde již sousední parcely jsou v územním plánu zapsány jako Plochy bydlení (B), tvořily by spolu funkční celek.
Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce na zařazení pozemku par. číslo 2000/1 a 2000/8 do Plochy bydlení (B) se nevyhovuje.
Odůvodnění*: Písemnost byla vyhodnocena jako námitka, protože vlastník pozemků se může cítit být územním plánem na svých právech dotčen.*
V rámci odůvodnění uplatněné písemnosti pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem uvádí, že koncepce rozvoje obce si nestanovila za cíl prověřování dalších nových ploch pro novou výstavbu bytových domů v obci, ale pouze akceptování stávajícího stavu. Obec Bukovany je historicky založena jako venkovské sídlo, kde rodinná zástavba tvoří dominantní roli a tato role je i v rámci koncepce budoucího rozvoje obce územním plánem akceptována. Nové plochy pro bytovou výstavbu nejsou navrhovány.Územní plán však nevylučuje možnost zástavby řadových domů v případě, že závazně stanovené podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem budou budoucím investorem splněny.

S. K.,
ze dne 18. 4. 2018, námitka doručena na OÚ dne 19. 4. 2018, zapsaná pod č.j. 250/18

Námitka k územnímu plánu obce Bukovany.
Jsme majitelé průchodu mezi zahradami, tzv. soudky p.č. 2545 a dále sousední zahrady p.č. 2546. Tuto soudku jsme umožňovali občanům po desítky let procházet za účelem zkrácení cesty na lokalitu Vápenka a další na zastávku vlaku Pecerady, k rekreačním vycházkám a v posledních letech i k příchodu zaměstnanců Wodolastie a.s. do zaměstnání. Oplocením pozemku VL a ZO tato možnost zanikla. Plocha je oplocena od pozemku 2487/8 a dále na západ. Navrhuji alespoň umožnit občanům průchod podél zahrad v místech kde je navržena plocha ochranné a izolační zeleně ZO.
Navíc územní souhlas č.j. TnS-2018/112-2 umožňuje jen oplocení zpevněné plochy 49x20 m na pozemku 2487/8 a oplocení celého pozemku jako celku se nezmiňuje.
Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce zajištění průchodnosti podél zahrad v místech, kde je navržena ochranná a izolační zeleň, se nevyhovuje.
Odůvodnění*: Písemnost byla vyhodnocena jako námitka, protože vlastník pozemků se může cítit být územním plánem na svých právech dotčen, přestože dotčenost svých pozemků dostatečně neprokázal.*
V rámci odůvodnění uplatněné písemnosti pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem uvádí, že územním plánem se navrhuje rozšíření zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (VL). Tato plocha plynule navazuje na stávající výrobní plochu. Mezi novou zastavitelnou plochou výroby a skladování a plochou smíšenou obytnou (S) je navržen pás ochranné a izolační zeleně. Tato plocha nebyla navržena jako plocha veřejné zeleně, ale bude sloužit k vytvoření přechodové zóny mezi výše uvedenými plochami, tak aby se minimalizovaly možné střety dvou odlišných funkcí. V rámci tvorby základní urbanistické koncepce rozvoje území nebylo úmyslem v tomto území ukládat vlastníkovi pozemku povinnost vytvořit na svém pozemku veřejnosti přístupnou pěší cestu a to ani s ohledem na skutečnost, že samotný navrhovatel toto řešení v dřívější době občanům obce umožnil. Územní plán však nevylučuje možnost v případě, že dojde k dohodě v ploše ochranné a izolační zeleně ZO vytvoření pěšího propojení, které však nelze považovat za veřejný zájem a z tohoto důvodu ani takto není v dokumentaci vymezen.
Na základě ověření si správnosti úsudku byla provedena prohlídka v terénu a bylo ověřeno, že i nadále je přístupný vstup zadní brankou do výrobnímu areálu. V dohodě s majitelem areálu může tedy být příchod zaměstnanců do areálu i nadále v této části obce zajištěn. Po prověření možnosti vedení pěší cesty podél zahrad se konstatuje, že po změření vzdálenosti od začátku „soudky" na křižovatku silnic II. a III. třídy (pak již shodně pokračující k zastávce vlaku do Pecerad) je navrhovatelem navrhované řešení delší o cca 60 m než s možností využití stávající cesty a pak z návsi přes plochu Z15, která je navíc navržena k prověřování formou územní studie. Návrh řešení výše uvedenou přístupovou trasou přes plochu Z15 k vlaku není proto nevhodné řešení, naopak svou délkou je pro veřejnost ještě akceptovatelným řešením.
K upozornění na skutečnost, že není respektován územní souhlas č.j. TnS-2018/112-2, uvádíme, že tento problém se přímo netýká řešení územního plánu a z tohoto důvodu jej nelze vyhodnotit. Navrhovatel se může obrátit na správní orgán, který územní souhlas vydal.

J. D.,
písemnost ze dne 20. 4. 2018, doručena na OÚ dne 20. 4. 2018, zapsaná pod č.j. 252/18

Námitka k návrhu územního plánu Bukovany
Pozemek parc. č. 196/16 a 196/17 – orná půda by se využil pouze ke stavbě rodinného domu. Prodej pozemku není záměr. Převod na stavební pozemek jsem žádal v r. 2017.
Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce na vymezení nového zastavitelného území na pozemku par.č. 196/16 a 196/17 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Písemnost byla vyhodnocena jako námitka, protože vlastník pozemků je návrhem územního plánu na svých právech dotčen.
Je pravdou, že vlastník pozemků požádal o změnu využití pozemků v roce 2017. Tato skutečnost však nezakládá povinnost vymezit jím navrhované pozemky jako plochy zastavitelné. V rámci návrhu územního plánu předkládaného ke společnému projednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona se pokusil projektant navrhnout i tyto pozemky k jako zastavitelné. V rámci projednání podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona vydal nadřízený orgán územního plánování nesouhlas s navrhovaným řešením z důvodu, že navrhované řešení neakceptovalo dlouhodobě sledovaný rozvoj území.Nadřízený orgán se ve svém posouzení opíral o posouzení vymezení zastavitelných ploch, které několikanásobně překračovaly možný rozvoj v obci. Obecní úřad Bukovany proto musel zajistil, na základě osobní konzultace na krajském úřadu a dle předběžné dohody s nadřízeným orgánem, vypuštění některých ploch. Rozsah zastavitelných plochách vymezil tak, aby odpovídaly demografickému rozvoji ve sledovaném v horizontu cca 20 let. Na základě konzultace na krajském úřadu zajistil úpravu dokumentace a následně podal Žádost o vydání potvrzení krajského úřadu po odstranění nedostatků v dokumentaci návrhu územního plánu Bukovany.
Krajský úřad upravenou dokumentaci posoudil a vydal dne 13.2.2018 pod č.j. 023259/2018/KUSK potvrzení o odstranění nedostatků. K vypuštění plochy dříve vyznačené jako Z9 došlo z důvodu, že tato není součástí dosud platné dokumentace územního plánu sídelního útvaru Bukovany. Obec se snažila v současné době ponechat jako zastavitelné plochy, plochy, které jsou v souladu s touto dokumentací. Vlastníkům pozemků a staveb se touto formou umožní mimo jiné konat a zajistit naplňování dosud platného územního plánu sídelního útvaru v plochách převzatých do nového územního plánu. V případě, že toto územním plánem zohledněné řešení , tj. zohlednění vymezených zastavitelných ploch dle dosud platné dokumentace nebude z jejich strany dostatečně zajištěno v období 5 let od nabytí účinnosti nového územního plánu, může být následně využita možnost uvedena v § 102 stavebního zákona včetně možnosti posuzování jiných tj. dalších nových zastavitelných ploch.
V současné době je v obci vymezeno velké množství ploch, které umožňují územní rozvoj, jsou součástí platné dokumentace a plynule navazují na zastavěné území, což pozemek par.č. 196/16 a 196/17 nenaplňuje.

J. H.,
písemnost ze dne 20. 4. 2018, doručena na OÚ dne 23. 4. 2018, zapsaná pod č.j. 256/18

Námitka k návrhu územního plánu Bukovany
Nesouhlasím s nezařazením mých pozemků do územního plánu Bukovany. Pozemky jsou plánovány k výstavbě rodinného domu a ne k prodeji.
Pozemky Bukovany parc. č. 196/15, 362/4, 362/3 a 182/2. V roce 2017 jsem žádal o převod na stavební pozemek.
Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce na vymezení nového zastavitelného území na pozemku par.č. 196/15, 362/4, 362/3, 182/2 se nevyhovuje.
Odůvodnění*: Písemnost byla vyhodnocena jako námitka, protože vlastník pozemků je návrhem územního plánu na svých právech dotčen. Text „ Nesouhlasím s nezařazením mých pozemků do územního plánu Bukovany" není pravdivý. Každý pozemek v k.ú. Bukovany je součástí územního plánu Bukovany, pouze vlastník pozemků nemusí souhlasit s návrhem vymezené funkce. Je pravdou, že vlastník pozemků požádal o změnu využití pozemků v roce 2017. Tato skutečnost však nezakládá povinnost vymezit jím navrhované pozemky jako plochy zastavitelné. V rámci návrhu územního plánu předkládaného ke společnému projednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona se pokusil projektant navrhnout i tyto pozemky jako zastavitelné. V rámci projednání podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona vydal nadřízený orgán územního plánování nesouhlas s navrhovaným řešením z důvodu, že navrhované řešení neakceptovalo dlouhodobě sledovaný rozvoj území.Nadřízený orgán se ve svém posouzení opíral o posouzení vymezení zastavitelných ploch, které několikanásobně překračovaly možný rozvoj v obci. Obecní úřad Bukovany proto musel zajistil, na základě osobní konzultace na krajském úřadu a dle předběžné dohody s nadřízeným orgánem, vypuštění některých ploch. Rozsah zastavitelných plochách vymezil tak, aby odpovídaly demografickému rozvoji ve sledovaném v horizontu cca 20 let. Na základě konzultace na krajském úřadu zajistil úpravu dokumentace a následně podal Žádost o vydání potvrzení krajského úřadu po odstranění nedostatků v dokumentaci návrhu územního plánu Bukovany. Krajský úřad upravenou dokumentaci posoudil a vydal dne 13.2.2018 pod č.j. 023259/2018/KUSK potvrzení o odstranění nedostatků. K vypuštění plochy dříve vyznačené jako Z9 došlo z důvodu, že tato není součástí dosud platné dokumentace územního plánu sídelního útvaru Bukovany. Obec se snažila v současné době ponechat jako zastavitelné plochy, plochy, které jsou v souladu s touto dokumentací. Vlastníkům pozemků a staveb se touto formou umožní mimo jiné konat a zajistit naplňování dosud platného územního plánu sídelního útvaru v plochách převzatých do nového územního plánu. V případě,*

že toto územním plánem zohledněné řešení , tj. zohlednění vymezených zastavitelných ploch dle dosud platné dokumentace nebude z jejich strany dostatečně zajištěno v období 5 let od nabytí účinnosti nového územního plánu, může být následně využita možnost uvedena v § 102 stavebního zákona včetně možnosti posuzování jiných tj. dalších nových zastavitelných ploch.
V současné době je v obci vymezeno velké množství ploch, které umožňují územní rozvoj, jsou součástí platné dokumentace a plynule navazují na zastavěné území, což pozemek par.č. 196/15, 362/4, 362/3, 183/2 nenaplňuje.

od.p) vyhodnocení připomínek

J. B.,
písemnost ze dne 12. 7. 2017, doručena na OÚ dne 13. 7. 2017, č.j. 371/17
Připomínka k územnímu plánu.
Dovoluji si tímto vznést připomínku k návrhu Územního plánu , konkrétně k bodu d.1) *koncepce dopravní infrastruktury,* kde Vámi navrhovaná místní komunikace (WD2.1) přetíná dva pozemky 2147/1 a 2147/2 , které jsou v mém vlastnictví a Vaším navrhovaným zásahem dojde k jejich znehodnocení.
Proto s Vaším návrhem Územního plánu nesouhlasím.
Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje.
Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem prověřili uplatněný požadavek na vypuštění plochy a došli k závěru, že v současné době je možné požadavku vyhovět s ohledem na skutečnost, že současní vlastníci pozemků nemají zájem své pozemky dále dělit za účelem vytváření nových stavebních pozemků. V případě, že se vlastníci dotčených pozemků společně dohodnou na jiném, vhodnějším řešení, bude možné i jejich nový návrh v budoucnu akceptovat beze změny územního plánu, protože v přípustném využití pro plochy smíšení obytné(S) je uvedena možnost výstavby a následné realizace dopravní a technické infrastruktury.

M. Š.,
písemnost ze dne 28. 7. 2017, doručena na OÚ dne 31. 7. 2017, č.j. 398/17
Podnět na pořízení změny územního plánu podle ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
Identifikace pozemku: k.ú. Bukovany, p.č. 4120/15, orná půda o rozloze 2751 m^2
Údaje o dosavadním využití vymezené plochy: orná půda
Důvody pro pořízení změny územního plánu: výstavba
Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje.
Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem prověřili uplatněný požadavek a došli k závěru , že územní plán obce navrhuje dostatečné množství ploch, které umožňují rozvoj obce. Pozemek par.č. 4120/145 leží severovýchodně od zastavitelného území, je obklopen zemědělskými pozemky a v současné době nelze prokázat veřejný zájem, který by opravňoval další vymezení zastavitelného území.

I. S.,
ze dne 31. 7. 2017, doručena e-mailem na OÚ dne 31. 7. 2017, č.j. 402/17
Písemnost nazvaná: „Protest proti stavbě továrny“
Chtěla bych Vám oznámit, že zásadně nesouhlasím se stavbou továrny za pozemkem parcely, na které se nachází dům č. 109 (omlouvám se, nemám teď informace o katastrálních číslech pozemků). Chtěla jsem stihnout termín do 31. 7.2017, dokdy bylo možné se k tomuto vyjádřit. Důvod je nasnadě, továrna za zahradou není nikdy nic dobrého, zvláště pokud se neví, co se tam bude vyrábět.
Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje.
V rámci pořizování územního plánu v době procesu vedeném podle ustanovení § 50 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb uplatňovat u pořizovatele připomínky a ne „protesty“ proti možnostem umisťování jednotlivých staveb. Územní plán vymezuje plochy a v těchto plochách není oprávněn řešit větší podrobnosti tj. umisťovat jednotlivé stavby. Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem prověřili uplatněný požadavek na vypuštění plochy a došli k závěru, že plochu lze ponechat jako plochu pro výrobu a skladování, která však bude odcloněna od zahrad pásem izolační zeleně. Tato plocha byla zakreslena v grafické části dokumentace. V ploše izolační a ochranné zeleně se umožní realizovat i např. protihluková opatření na posílení ochrany ploch smíšené obytné zástavby (S).
V textové části lochy výroby a skladování již bylo dále stanoveno podmíněně přípustné využití tohoto znění: 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.
Současně bylo stanoveno nepřípustné využití tohoto znění: -plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů, a dále -veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky

překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu. Plocha je přístupná ze silnice II. třídy, nezvýší se dopravní zátěž v centru obce, má rozlohu cca 1,4 ha, kde byl stanoven limit 30% ozelenění, mimo plochu zeleně ochranné a izolační. Územní plánem však nelze závazně určovat, jakou výrobu lze v ploše povolit a následně realizovat. Bude věcí navazujících správních řízení posoudit možné zátěže hluku atd. na stávající okolí, kde lze již závazně stanovit např. i formu provozu, způsob zásobování areálu atd. Vlastníci pozemků a staveb budou moci aktivně vstupovat do územního a stavebního řízení a vznášet své oprávněné požadavky. Obec Bukovany leží v návaznosti na silnici II. třídy, zde bylo záměrem využít k podnikání právě pozemky, které přiléhají k silnici II. třídy, plynule navazují na stávající plochu výroby a skladování a tím nevyloučit možnost rozvoje činností ve spojení s již stávající výrobní plochou.

M. a M. F.,
ze dne 30. 7. 2017, písemnost doručena na OÚ dne 1. 8. 2017, č.j. 403/17
Námitka:
Podáváme námitku ke změně územního plánu, kdy se parcely č. 2487/8, 2487/7, 2487/6, 2487/1, 2487/46 mění v uzemním plánu na Z14 (F.3.7. - VL Plochy výroby a skladování). Uvedené parcely sousedí s pozemkem, který je součástí bytového domu. Změnou územního plánu na plochy určené k výrobě a skladování dochází k tomu, že uprostřed parcel s obytnými domy se může budovat průmyslový areál nebo se dále rozvíjet stávající průmyslový areál.
Odůvodnění uplatněné námitky:
Rozšiřování stávajícího areálu a budování dalších ploch s průmyslovou zátěží uprostřed obytné zóny je nežádoucí. Došlo by k dalšímu zvyšování hlukové, automobilové i prachové zátěže pro obyvatele přilehlých domů. Již stávající firma byla nepromyšleně začleněna do oblasti, která přímo sousedí s dalšími obytnými domy. Z firmy, která zde nyní působí a pracuje v trojsměnném provozuje celodenně slyšet hlučí ventilace z výrobní haly (možná by pomohla protihluková stěna kolem areálu). Často zde také dochází i v nočních hodinách k hlučnému skládání materiálu. Další rozvoj této lokality, pro lehký průmysl a skladovací plochy je neúnosný. V neposlední řadě je také potřeba zmínit, že obytné domy, sousedící již nyní s průmyslovým areálem ztrácejí na své hodnotě.
Další námitka je, že dochází k neprůchodnosti krajiny. Dojde zde k uzavření cestičky zvané „ Soudka“, kterou mnoho obyvatel bydlících za silnicí používalo při průchodu obcí i ke zkrácení cesty např. ke sportovnímu areálu. Stejná situace nastala po vybudování stávajícího průmyslového areálu, kdy obyvatelé přišli o možnost dojít zkrácenou cestou ke stanici autobusové zastávky u benzínové pumpy, kde zastavují některé autobusy, které nejezdí přes obec. I v tomto případě byla hojně využívána „ Soudka“.
Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje.
Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem prověřili uplatněný požadavek na vypuštění plochy a došli k závěru, že plochu lze ponechat jako plochu pro výrobu a skladování, která však bude odcloněna od zahrad pásem izolační zeleně. Tato plocha byla zakreslena v grafické části dokumentace. V ploše izolační a ochranné zeleně se umožní realizovat i např. protihluková opatření na posílení ochrany ploch smíšené obytné zástavby.
V textové části lochy výroby a skladování již bylo dále stanoveno podmíněně přípustné využití tohoto znění: 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.
Současně bylo stanoveno nepřípustné využití tohoto znění: -plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů, a dále -veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu. Plocha je přístupná ze silnice II. třídy, nezvýší se dopravní zátěž v centru obce, má rozlohu cca 1,4 ha, kde zde byl stanoven limit 30% ozelenění, mimo plochu zeleně ochranné a izolační. Územní plánem však nelze závazně určovat, jakou výrobu lze v ploše povolit a následně realizovat. Bude věcí navazujících správních řízení posoudit možné zátěže hluku atd. na stávající okolí, kde v tomto řízení již lze závazně stanovit např. i formu provozu, způsob zásobování areálu atd. Vlastníci pozemků a staveb budou moci aktivně vstupovat do územního a stavebního řízení a vznášet své oprávněné požadavky. Obec Bukovany leží v návaznosti na silnici II. třídy, zde bylo záměrem využít k podnikání právě pozemky, které navazují na stávající plochu výroby a skladování a tím se nevyloučí i rozvoj činností ve spojení se stávající plochou.
Stávající dům navrhovatelů je vzdálen od navrhované plochy cca 47 m. Je pravdou, že plocha zahrady o rozloze 431m2 je ve styku se plochou navrhovanou pro izolační a ochrannou zeleň a za ní směrem k silnici je vymezena plocha pro výrobu a skladování. Plocha izolační a ochrannou zeleně mezi dvěma funkčně odlišnými funkcemi vytváří dostatečné předpoklady pro zajištění ochrany všech složek životního prostředí.

Konstatování vztahující se ke snížení hodnoty pozemků, nelze ze strany pořizovatele vypořádat, neboť v rámci stavebního zákona ani jeho prováděcích vyhlášek neexistují žádné nástroje, podle kterých by bylo v rámci územního plánu možné spočítat či jinak doložit „případné" snížení cen tržní hodnoty nemovitostí v souvislosti s provedenými návrhy některých staveb. V každém případě se domníváme, že ovlivnění cen nemovitostí návrhem na rozšíření plochy výroby a skladování - tedy předpoklad jejich automatického snížení vinou její přítomnosti, nelze prokázat jako jednoznačné. Na ceně nemovitostí se totiž zcela nepochybně bude podílet celá řada rozličných faktorů, včetně jejich vzájemné kombinace. V současnosti cenu pozemků určuje zejména především poloha (tj. vzdálenost a dopravní dostupnost) obce vůči významnějším socioekonomickým centrům jako zdrojům pracovních příležitostí, tedy i možnost dojížďky za prací. V oblastech, kde je však vysoká nezaměstnanost, nebo jsou sídla daleko od významnějších center, je pochopitelně cena nemovitostí nižší a atraktivita přírodního či krajinného rámce cenu nemovitostí ovlivňuje jen málo. Hodnocené území se z hlediska širších územních vztahů nachází v dojezdové vzdálenosti hlavního města a právě blízkost Prahy se nejvýrazněji odráží na cenách nemovitostí. Značná část lidí z Prahy se odstěhovala na blízký venkov (také mnoho lidí z jiných krajů se do přilehlých venkovských oblastí v okolí Prahy přistěhovala) a do metropole pouze dojíždí za prací. Právě tato poptávka již dlouhodobě výrazně určuje cenu nemovitostí na trhu. Přičemž jako hlavní důvod pro tento styl života byla nejčastěji udávána možnost pořízení rodinného domu za dostupnější cenu, než je rodinné bydlení v Praze, kde jsou ceny nemovitostí již dlouhodobě mimo finanční možnosti valné části obyvatelstva. V současnosti klesá obliba bydlení v novostavbách v rámci převážně monofunkčních satelitů bez dalších služeb a infrastruktury a upřednostňuje se bydlení v přirozeně rostlých venkovských sídlech či v menších městech a obcích v okolí Prahy. Přestože i atraktivita obytného prostoru hraje svoji roli při stanovení ceny nemovitostí, v současnosti určuje především nabídky pracovních příležitostí a dostupnost služeb. V tomto kontextu není předpoklad, že by návrh na rozšíření stávajícího areálu výroby a skladování mohl výrazněji cenu ovlivnit cenu nemovitostí.

S ohledem na všechny výše uvedené argumenty jsme přesvědčeni, že nesouhlas s vymezením této změny nemá žádné opodstatnění. Takový krok by z našeho pohledu mohl být vnímán jako nepřiměřený zásah do sledovaných zájmů investora, Domněnka, že obytné domy sousedící již nyní s průmyslovým areálem a tím ztrácejí na své hodnotě, není ničím podložena.

Na základě prověření se konstatuje, že v současné době již není nezbytné zajištění průchodnosti v této části obce. V tomto případě se jedná o pěší cestu o šířce cca 1m a délce cca 130 m.Občané obce ji vyžívali v dřívější době, kdy se převážně chodilo pěšky. V současné době jak je i v písemnosti uvedeno citace: Dojde zde k uzavření cestičky zvané „ Soudka", kterou mnoho obyvatel bydlících za silnicí používalo při průchodu obcí i ke zkrácení cesty např. ke sportovnímu areálu. Sám pisatel použil minulý čas, tedy dostatečným způsobem sdělil, že pěší propojení se v současné době již nevyužívá nebo využívá pouze občasně.

V dnešní době si již lidé nezkracují cestu nezpevněnými povrchy nebo ve večerních hodinách neosvětlenými prostory a volí raději další trasy avšak se zpevněnými povrchy a osvětlené, které jsou z hlediska pěší dopravy bezpečnější. Doprava do okolních obcí a měst je převážně zajištěna autobusy projíždějícími přes obec.

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

Počet listů textové části odůvodnění územního plánu: 73 stran textu

grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:

II.2.a: Koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000

II.2.b: Širší vztahy, měřítko 1 : 50 000

II.2.c: Předpokládané zábory půdního fondu, měřítko 1 : 5 000

Poučení:

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

Miroslav Šiška, v.r. otisk razítka obce Blanka Štikarová, v.r.
starosta obce místostarostka obce

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který územní plán Bukovany vydal: **Zastupitelstvo obce Bukovany**	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti územního plánu: **16. srpna 2018**	Miroslav Šiška, v.r.
Pořizovatel: **Obecní úřad Bukovany**	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Miroslav Šiška**	
Funkce: **starosta obce**	otisk úředního razítka