



Změna č.1 Územního plánu Bukovany

návrh a odůvodnění

01/2022

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č.1 ÚP BUKOVANY

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

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

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP BUKOVANY

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

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

OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL

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

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY č.1



FOGLAR ARCHITECTS

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

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

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

Obec Bukovany

Č.j. **

V Bukovanech dne.....

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

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č., ze dne

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVANY

Textová část Územního plánu Bukovany se mění následovně:

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se znění 1. věty nahrazuje novým zněním:
„Zastavěné území obce Bukovany bylo Územním plánem ve znění změny č.1 vymezeno ke dni 26.10.2021“.
2. V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v subkapitole c.3) vymezení zastavitelných ploch vypouští znění:
-z řádku plochy Z6 část textu: „podmínkou využití je zpracování územní studie US6“
-z řádku plochy Z7 část textu: „podmínkou využití je zpracování územní studie US7(část plochy)“
-z řádku plochy Z10 část textu: „podmínkou využití je zpracování územní studie US10“
3. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v subkapitole f.3) podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání pro plochy, v části „F.3.1 S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ upravují Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kde se 1. odrážka vypouští a nahrazuje novým zněním: „- **minimální velikost pozemku pro umístění stavby rodinného domu v zastavitelných plochách: 800 m²**
v zastavěném území - pozemky již k zástavbě oddělené: 600 m²
v zastavěném území - pozemky nově vzniklé dělením nebo scelením: 800 m²
(tato podmínka platí také pro oddělovanou část pozemku, tvořící 1 funkční celek se stávajícím rodinným domem, tj. v součtu musí min. výměra odděleného pozemku ke stávajícímu RD a stavby RD činit min. 800 m²)“

4. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v subkapitole f.3) podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání pro plochy „F.3.1 S- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ v poslední odrážce „-- v historickém jádru obce je stanoveno:“ vypouští text tohoto znění: „vzniklé dělením nebo zcelováním pozemků“.
5. V kapitole j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se první věta nahrazuje novým zněním: **“Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje 2 plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:”**
6. Z kapitoly j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se vypouští bez náhrady text tohoto znění: „zastavitelnou plochu Z6, pro kterou je podmínkou zpracování Územní studie US6.
způsob využití: plochy smíšené obytné S
řešeno bude zejména:
- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
 - návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa a stávající technickou infrastrukturu
 - napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
 - plocha umožní zástavbu maximálně 32 rodinných domů
 - územní studie zahrne a vyřeší komunikaci pro obsluhu vodojemu; a napojení území na stávající komunikaci procházející zastavěným územím a připojující se na řešené území z jihozápadní strany
- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu
- zastavitelnou plochu Z7, pro kterou je podmínkou zpracování Územní studie US7.
způsob využití: plochy smíšené obytné S
řešeno bude zejména:
- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
 - návrh musí zohlednit ochranné pásmo lesa
 - napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
 - plocha umožní zástavbu maximálně 20 rodinných domů
- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od vydání územního plánu
- zastavitelnou plochu Z10, pro kterou je podmínkou zpracování Územní studie US10.
způsob využití: plochy smíšené obytné S
řešeno bude zejména:
- podrobné využití plochy, včetně parcelace, hmotového uspořádání a umístění veřejných prostranství, zeleně a prověří vhodnost umístění plochy pro omezení požárního rizika
 - návrh musí respektovat interakční prvek vymezený severně od řešeného území a stávající technickou infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem

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

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

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

Změna obsahuje:

3 listy textové části, 2 výkresy grafické části.

VÝŘEZY STÁVAJÍCÍCH VÝKRESŮ:

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

Odůvodnění změny obsahuje:

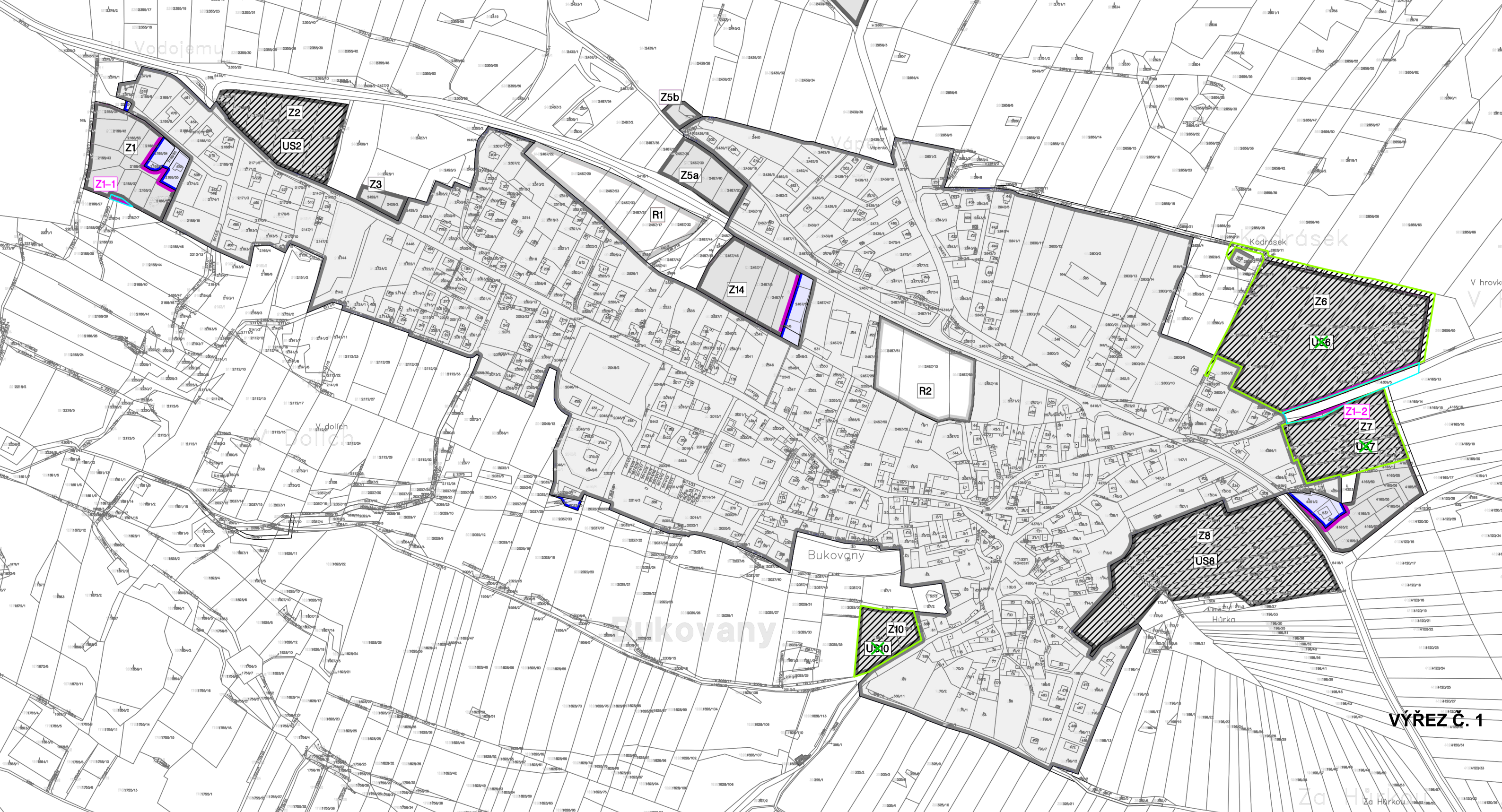
45 listů textové části (z toho 28 listů kapitoly od. r) - textová část ÚP Bukovan s vyznačením změn),
2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres

Poznámka:

Změnou č. 1 není dotčena textová část ÚP Bukovany v kapitolách:

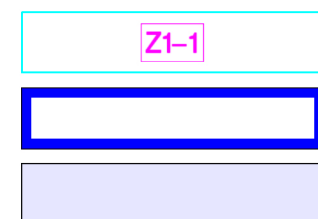
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost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

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



VÝŘEZ Č. 1

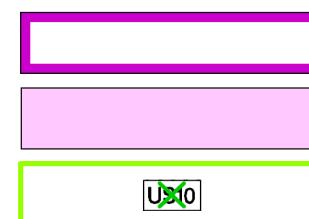
LEGENDA ZMĚNY Č. 1



LOKALITY ZMĚNY Č. 1

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÁ KE DNI 20. 10. 2021

PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č. 1



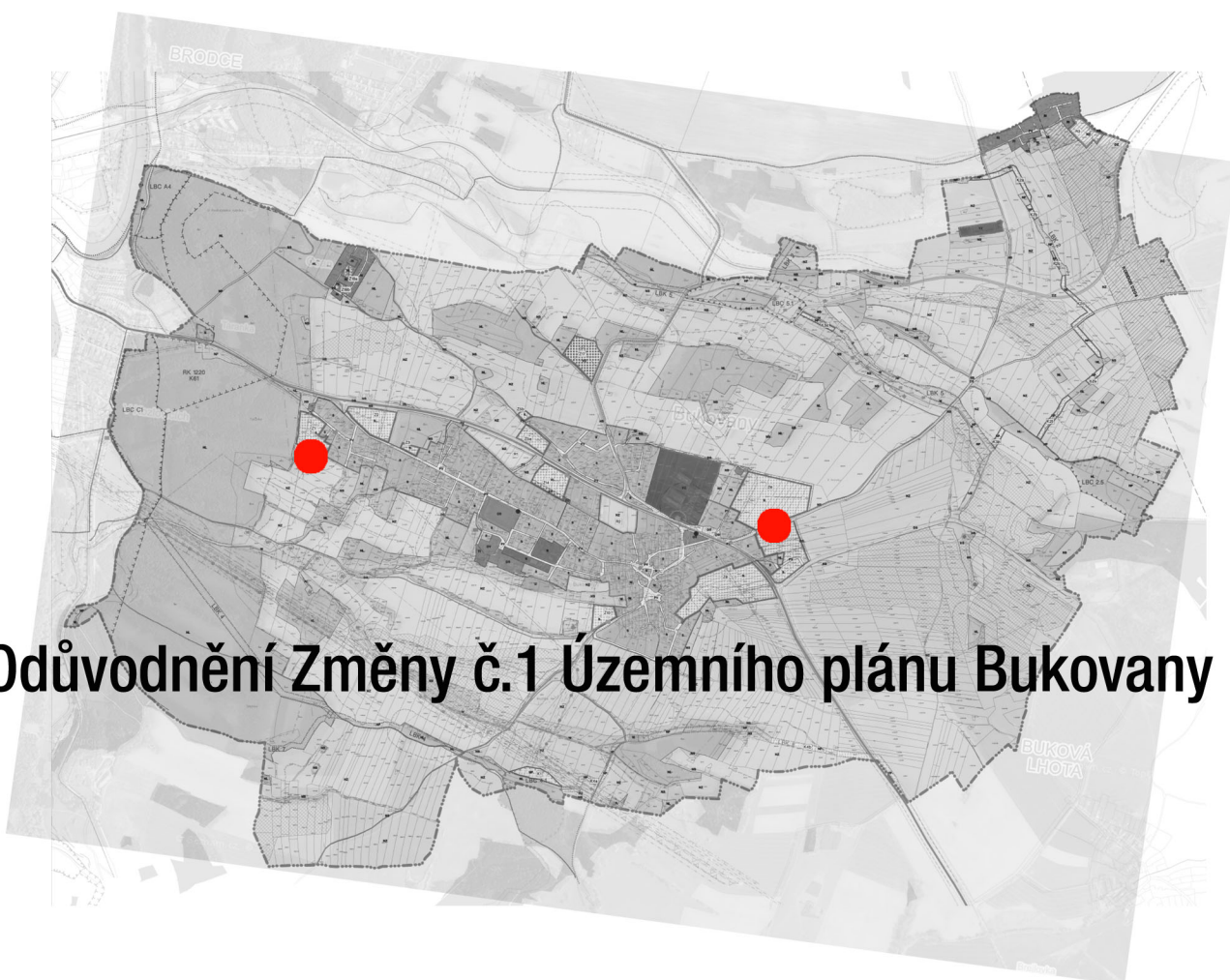
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÁ ZMĚNOU Č. 1

PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ZASTAVĚITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1

PLOCHY S PODMÍNKOU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 1 - JIŽ ZAEVIDOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE

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

Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Bukovany



2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP BUKOVANY

TEXTOVÁ ČÁST

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu – obsah

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

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu - obsah

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

od.a) postup pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Bukovany v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění schválilo způsob pořizování změny č.1 územního plánu Bukovany postupem podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Výkon územně plánovací činnosti je zajišťován na základě smlouvy s fyzickou osobou, která splňuje požadavky § 24 stavebního zákona. Obecní úřad Bukovany je pořizovatelem změny územního plánu.

V souladu s novelou č. 225/2017 stavebního zákona bylo možné zvolit zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Změna byla zahájena z vlastního podnětu obce a na žádost navrhovatele postupem ve smyslu ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona. Změna byla vyvolána hlavně s ohledem na upřesnění stanovených podmínek prostorového uspořádání zástavby a vytvoření a doplnění podmínek pro zajištění ochrany obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

K návrhu obsahu změny dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) vydaly stanoviska dotčené orgány. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 15.9.2021 pod č.j. 108325/2021/KUSK, kde obsah změny posoudil z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody a rovněž nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Bukovany na životní prostředí.

Pořizovatel, tj. Obecní úřad Bukovany pro obec dopracoval návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Bukovany a společně s důvodovou zprávou ji předložil k rozhodnutí zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce rozhodlo, že zvolený postup je vhodný a může zkrátit dobu pořizování změny.

Zastupitelstvo obce Bukovany rozhodlo ve smyslu § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a odst. 2 stavebního zákona o pořízení změny č.1 územního plánu Bukovany a o jejím obsahu. O pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo obce Bukovany svým usnesením číslo 262/2021 dne 26. října 2021. Současně určilo zastupitele obce, pana Miroslava Šišku, starostu obce, který bude spolupracovat na pořízení změny. Na základě schváleného obsahu změny zpracovala oprávněná osoba návrh změny č.1 územního plánu Bukovany.

Další bude doplněno po veřejném projednání.

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

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

Území obce Bukovany se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č.**

2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Bukovan nevyplyvají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Řešeného území se týkají zejména priority:

(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(22) vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území

(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury

(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

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

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

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - **ZÚR Stč. kraje**, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**.

Soulad návrhu změny č. 1 s nadřazenou územně plánovací dokumentací je prokázán ve výkresové části (koordinační výkres) a v textové části tohoto odůvodnění. Jednotlivé jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. a 2. aktualizace (ZÚR) jsou uvedeny a popsány v této kapitole, koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2. aktualizaci (níže výřez) obsahuje na území Bukovan tyto jevy a limity:

- územní systém ekologické stability – regionální biokoridor VPO: RK 1220 (Hamry-Čížov)
- plynovod VTL
- regulační stanice VTL
- nadzemní el. vedení 110 kV
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- železniční tratě regionální
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- koridor železniční trati

Dále ZÚR Stč. kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území

Návrh změny č. 1 je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Bukovan je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 1 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Bukovan, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změna č. 1 mírně (v rozsahu stovek metrů čtverečních) rozšiřuje 2 stávající zastavitelné plochy.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

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

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

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v zastavěném území.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v zastavěném území. Podmínky povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona jsou v platné dokumentaci dostatečné. Ochrana krajiny a krajinného rázu je v územním plánu obsažena a změnou č. 1 se nemění.

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 se nemění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěné plochy jako stavu v území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změnou č.1 nevyvolává potřebnost posuzování změn ve vztahu k výše uvedenému.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

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

Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v zastavěném území a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání.

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

Změnou č.1 není stanoveno pořadí změn v území.

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

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

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

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

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

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

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

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

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změnou č.1 nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

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

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

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

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedené, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.1 ve vztahu k upřesněním prostorových podmínek.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

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

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

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

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

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

Změna č. 1 územního plánu Bukovany je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění, a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Změna územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

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

Obsah změny č. 1 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny č. 1 územního plánu Bukovany je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

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

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

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

Požární ochrana:

Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

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

Civilní ochrana :

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

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

B) zóny havarijního plánování

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

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

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

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

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

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území Bukovan se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin.

Dobývací prostor se na území nevyskytuje.

Území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

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

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

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

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

a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

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

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

od.i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1

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

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

Změna řeší 2 lokality:

- V lokalitě Z1-1 dochází k zarovnání jižní hranice zastavitelné plochy Z1 a tím k jejímu drobnému rozšíření.
- V lokalitě Z1-2 dochází k narovnání hranice zastavitelné plochy Z7 a drobnému rozšíření ploch Z6 a Z7.

Změnou č. 1 dále dochází:

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

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

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

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Bukovan. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelného území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Záměr nebude mít svým rozsahem významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území, ani na osídlení a míru urbanizace v sídle Bukovany.

Přírodní hodnoty území:

Při umístění jednotlivých lokalit změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

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

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována.

Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Bukovan zůstává zachována.

Změna č.1 zcela nepatrně rozšiřuje 2 zastavitelné plochy. Změnové lokality jsou přehledně uvedeny a popsány níže v tabulce lokalit Změny.

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

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována.

Koncepce technické infrastruktury

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

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

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

v zastavitelných plochách: 800 m²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh Změny č. 1 nezasahuje svým řešením do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny územního plánu Bukovan č. 1 zjištěny.

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

Od vydání ÚP Bukovan došlo k částečné zástavbě zastavitelných ploch Z1, Z7 a Z14.

Pro plochy Z6, Z7 a Z10 byly pořízeny územní studie. V obci tedy dochází k průběžnému rozvoji s dostatečnými kapacitami pro budoucí rozvoj. Stávající stav a vývoj v území tedy nevyvolává potřebu vymezení nových zastavitelných nebo potřebu jejich redukce.

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

Správní území obce Bukovany je tvořeno jedním katastrálním územím Bukovany u Týnce nad Sázavou (615820), jehož výměra je 740,50 ha. Obec Bukovany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Bukovany (dále také jen „ÚP Bukovany“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 31. července 2018. Účinnosti nabyl dne 16. srpna 2018. V následujícím období nebyla zpracována žádná změna ÚP. Obsah změny č. 1 byl schválen usnesením zastupitelstva obce Bukovany ze srpna 2021.

Řešené území je součástí ORP města Benešov, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Bukovany, Generel cyklotras a cyklostezek Stč. kraje, ÚAP ORP Benešov a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 1 k žádným změnám s dopadem za hranice řešeného území.

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

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

1. Došlo k prověření potřeby drobného rozšíření plochy Z1 na jejím severním okraji z důvodu splnění požadavku na min. výměru pozemku pro RD 800m²:
k doplnění současné výměry pozemku 2188/34 781m² je možno využít pozemek 2188/32 (74m²), který je již v současné době zahrnut do zastavitelné plochy Z1 (dtto i pozemek 2188/39 74m²), tudíž není nutno změnou č.1 plochu Z1 rozšiřovat a je možno vyřešit majetkoprávní cestou.
2. V lokalitě Z1-1 došlo k zarovnání jižní hranice zastavitelné plochy Z1 a tím k drobnému záboru PUPFL.
3. Změnou došlo k prověření možnosti převedení pásů ploch podél komunikací v zastavěném nebo zastavitelném území z ploch smíšených nezastavěného území (NS): úzké pásy pozemků podél komunikace mezi zastavitelnými plochami Z6 a Z7 byly včleněny zčásti do ploch DS dle stavu v území, zčásti do funkcí S-plochy smíšené obytné navazujícího území, čímž došlo k drobnému rozšíření ploch Z6 a Z7 na jejich okraji. V lokalitě Z1-2 tak došlo k narovnání severní hranice a drobnému rozšíření zastavitelné plochy Z6 a Z7 v souvislosti s úpravou vymezení pásů ploch NS a uvedením těchto ploch do souladu se stavem v území a KN. Další podobné plochy NS v řešeném území byly vyhodnoceny a ponechány ve stavu platného ÚP.
4. Bylo prověřeno grafického znázornění liniových informací (interakčních prvků): byla provedena oprava tiskové chyby v legendě koordinačního výkresu, kde byl překryt řádek ÚSES a řádek IP. Tento údaj byl také zapracován do legendy hlavního výkresu. Liniový prvek znázorňující inetrakční prvky (IP)-liniovou a doprovodnou zeleň, byl ponechán v čárové grafice, jako lem ploch byl vypuštěn z důvodu lepší přehlednosti výkresů.
5. V textové části došlo k doplnění a úpravě regulativů -byly provedeny dílčí úpravy a doplnění stanovených podmínek pro plochy smíšené obytné (S). Úpravou regulace došlo pouze ke zpřesnění podmínek v ploše S, týkající se minimální velikosti pozemků pro umístění stavby RD a tím k odstranění možnosti nejednoznačného výkladu.
6. Změnou č.1 došlo k aktualizaci zastavěného území
7. Dále došlo k aktualizaci výkresu ZČÚ jednak aktualizací zastavěného území, jednak vypuštěním podmínky zpracování územní studie pro plochy s již zaevidovanou územní studií (územní studie ÚS6, ÚS7 a ÚS10). Totéž bylo provedeno v textové části ÚP.

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

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

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

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

Zábory ZPF

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

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

Odůvodnění záborů ZPF

Změnou č. 1 dochází ke zcela nepatrnému záboru ZPF 0,05 ha v méně kvalitní půdě s III. třídou ochrany. Jedná se o nevyužitelné úzké pásy území mezi místní komunikací a již vymezenými zastavitelnými plochami Z6 a Z7, které nelze využít pro zemědělskou činnost. Cílem tohoto drobného doplnění zastavitelných ploch je narovnání jejich hranice a eliminace nevyužitelných prostorů na hraně veřejného prostranství a rozvojových ploch. Z těchto důvodů lze zábor označit za zanedbatelný a odůvodněný.

Zábory PUPFL

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

Odůvodnění záborů PUPFL

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

od.o) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

bude doplněno-text pořizovatele

od.p) vyhodnocení připomínek

bude doplněno-text pořizovatele

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

Změna: 3 listy textové části, 2 výkresy grafické části

Odůvodnění změny: 45 listů textové části, z toho 28 listů kapitoly od.r) -textová část ÚP

Bukovan s vyznačením změn, 2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres

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

(Viz níže, samostatné stránkování)

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

Červeně vyznačeny úpravy, provedené v rámci Z1 ÚP Bukovany.

xxxxxxx-doplněno změnou č.1

xxxxxx -vypuštěno změnou č.1

I.1. Textová část územního plánu - obsah		
	výklad pojmů	2
a)	vymezení zastavěného území	2
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,	7
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,	9
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	12
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,	26
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
j)	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,	26
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
l)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
m)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených grafické části	28

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

I.1. Textová část

výklad základních pojmů pro účely tohoto územního plánu:

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

a) vymezení zastavěného území

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

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

b.1) základní koncepce rozvoje území obce

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

Územní plán Bukovan (dále jen "ÚP"):

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

b.2) základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot:

Kulturní, historické a architektonické hodnoty

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

Přírodní a krajinné hodnoty:

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

Civilizační hodnoty:

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

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

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

c.1) základní zásady urbanistické koncepce

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

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

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

- charakter vesnické struktury sídla Bukovany s historickým a poměrně zahuštěným centrem kolem návsi a rozvolněnou strukturou, rozvíjející se především kolem silnice Týnec nad Sázavou – Benešov, bude zachován, a nové zastavitelné plochy se na něj naváží
- územní plán umožňuje mírné zahuštění zástavby hlavního sídla,
- bydlení je rozvíjeno v plochách smíšených obytných (S) při východním okraji sídla a menší plochy pro rozvoj bydlení (S) se nacházejí po celém obvodu sídla a doplňují stávající strukturu,
- v sousedství stávajícího výrobního areálu, při silnici II/106, je vymezena plocha výroby a skladování (VL),
- nová plocha zemědělské výroby (VZ), určená pro chovatelství (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 bariér v území.

c.2) urbanistická koncepce

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

Bukovany

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

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

d.1) koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

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

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

komunikace místního významu, parkovací plochy

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

navrhované komunikace:

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

pěší a cyklistická doprava

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

hipostecky

- 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 umístění 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 umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta vodních toků
 - respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení
- návrh pro sídlo Bukovany:
- respektována budou ochranná pásma stávajících vodních zdrojů
 - systém zásobování pitnou vodou se nemění
 - respektovány budou stávající vodovodní řady
- ostatní části obce:
- individuální zásobování ze zdrojů u jednotlivých nemovitostí

kanalizace

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

dešťové vody

- v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou
- územní plán navrhuje vsakování maximálního množství srážkových vod na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, popřípadě doplňkově 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 a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1) koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území:

- respektuje a chrání geologické, geomorfologické a hydrologické danosti, jako zejména údolní nivy kolem vodotečí
- respektuje a chrání stávající krajinný pokryv s výrazným podílem lesů a travních porostů: zalesněná je především západní část území svažující se k Sázavě. Tyto lesy obvykle tvoří pohledové horizonty, vymezující místa krajinného rázu; travní porosty pokrývají především dna mírných údolí (nivní půdy)
- respektuje a chrání kulturně-historické a krajinné hodnoty území (harmonické sepětí přírodních a kulturních elementů)
- zajišťuje ekologickou stabilitu území: součástí lesního komplexu v západním segmentu území je nadregionální biokoridor RK 1220 (K61); součástí tohoto biokoridoru jsou vložena lokální biocentra 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 Pecerského 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 sukcese		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 zakládání 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 Srbínovského a Peceradského potoka), stávající interakční prvky budou doplněny
- Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci.

e.4) prostupnost krajiny

Návrh:

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

e.5) protierozní opatření

Územní plán navrhuje:

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

e.6) ochrana před povodněmi

- na území Bukovan se nevyskytuje záplavové území
- západního okraje řešeného území se dotýká území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka, a nachází se na nezastavěných lesních pozemcích
- navrhovaná opatření zvyšující retenční schopnost území:
 - zachování volného 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 struktury zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s měřítkem zástavby, výškovou hladinou, intenzitou zástavby (zástavba bloková, řadová), orientací staveb vůči veřejnému prostranství

f.2) výčet ploch s rozdílným způsobem využití

plochy smíšené obytné:

- S Plochy smíšené obytné

plochy bydlení:

- B Plochy bydlení

plochy rekreace:

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

plochy občanského vybavení:

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

plochy výroby a skladování

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

plochy dopravní a technické infrastruktury

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

plochy veřejných prostranství

- PV Plochy veřejných prostranství

plochy vodní a vodohospodářské

- W Plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ Plochy zemědělské

plochy smíšené nezastavěného území

- NS Plochy smíšené nezastavěného území

plochy přírodní

- NP Plochy přírodní
- NL Plochy lesní

plochy zeleně

- ZO Plochy zeleně ochranné a izolační

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 rozvojových plochách je podmíněna prokázáním likvidace splaškových vod dle platných předpisů, resp. intenzifikací stávající ČOV

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení
- veškeré stavby, zařízení, činnosti, které by vyvolávaly možnost posuzování vlivů na životní prostředí
- v plochách Z1, Z2, Z6 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
- umísťování staveb pro bydlení v ochranném pásmu zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimální velikost pozemku pro umístění stavby rodinného domu: ~~nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území i~~
 - v zastavitelných plochách: 800 m²
 - v zastavěném území - pozemky již k zástavbě oddělené: 600 m²
 - v zastavěném území - pozemky nově vzniklé dělením nebo scelením: 800 m²

(tato podmínka platí také pro oddělovanou část pozemku, tvořící 1 funkční celek se stávajícím rodinným domem, tj. v součtu musí min. výměra odděleného pozemku ke stávajícímu RD a stavby RD činit min. 800 m²)
- maximální výšková hladina zástavby:
 - max. 2 nadzemní podlaží, současně max. výška 12 m
- koeficient zastavění pozemku: max. 30%
- koeficient zeleně: min. 40%
- u změn staveb, stavebních úpravách, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je podmínkou jejich soulad s charakterem, strukturou a měřítkem stávající zástavby
- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku
- v historickém jádru obce musí jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, především historicky utvářenou urbanistickou strukturu, včetně výškové hladiny oplocení, která nesmí překročit stávající výškovou hladinu oplocení)
- v historickém jádru obce je stanoveno:
 - minimální velikost stavebního pozemku, ~~vzniklého dělením nebo scelením pozemků~~, pro rodinný dům: 600 m²
 - koeficient zastavění pozemku: max. 40%
 - koeficient zeleně: min. 30%

F.3.2 B-PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití

- stavby bydlení v bytových domech a řadových rodinných domech

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

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

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

F.3.4 RL PLOCHY REKREACE – V LESE

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stávající technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

F.3.5 OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- není stanoveno

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla

F.3.7 VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní provozy
- plochy zeleně
- související dopravní a technická vybavenost
- 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 rozvojových plochách je podmíněna prokázáním likvidace splaškových vod dle platných předpisů, resp. s intenzifikací stávající ČOV

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby výroby a skladování, spadající do procesu posuzování vlivů na životní prostředí
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- stavby pro skladování nad 3 000 m² skladovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

F.3.8 VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- pozemky staveb pro skladování (zemědělské sklady, silážní jámy apod.)
- živočišná výroba
- účelové a hospodářské objekty (kolna, stodola, objekt pro ustájení hospodářských zvířat)
- stavby a zařízení související technické infrastruktury
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- plochy zeleně
- opravy zemědělské techniky
- v ploše Z17 pouze stavby a zařízení výlučně spojené se zázemím a technickým vybavením souvisejícím s provozem areálu chovu koní (přístřešky, napájecí zařízení, studny, skladování - seníky)
- oplocení

Podmíněně přípustné využití

Nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahující za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu a logistické areály

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

- nové stavby halových objektů nad 1000 m² zastavěné plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška staveb: max. 10 m

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

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

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

E.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

E.3.10 DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

E.3.11 DZ PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravy, správní budovy)
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

E.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 umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): max.150m²
- výška staveb: max. 6 m.

F.3.15 NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

E.3.16 NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby (včetně oplocení)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

nejsou stanoveny

F.3.17 NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (zejména skládky a zneškodňování odpadů, nenávratné poškozování půdního povrchu)
- oplocení s výjimkou ohrazení lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

F.3.18 ZO PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití

- plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití

- oplocení
- protihluková opatření na posílení ochrany obytné zástavby
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytné stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

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

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

Územní plán vymezuje tyto VPS:

WD1 – plocha pro železniční dopravní stavbu nadmístního významu včetně všech souvisejících staveb

WD2.2 – plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodojemu

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

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

g.3) Stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu
Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

g.4) Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

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

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

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

Územní plán nenavrhl kompenzační opatření.

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

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

zastavitelnou plochu Z2, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US2.

způsob využití: plochy smíšené obytné S

řešeno bude zejména:

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

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

~~zastavitelnou plochu Z6, pro kterou je podmínkou zpracování~~

~~Územní studie US6.~~

~~způsob využití: plochy smíšené obytné S~~

~~řešeno bude zejména:~~

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

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

~~zastavitelnou plochu Z7, pro kterou je podmínkou zpracování~~

~~Územní studie US7.~~

~~způsob využití: plochy smíšené obytné S~~

~~řešeno bude zejména:~~

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

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

zastavitelnou plochu Z8, pro kterou je podmínkou zpracování

Územní studie US8.

způsob využití: plochy smíšené obytné S

řešeno bude zejména:

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

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

~~zastavitelnou plochu Z10, pro kterou je podmínkou zpracování~~

~~Územní studie US10.~~

~~způsob využití: plochy smíšené obytné S~~

~~řešeno bude zejména:~~

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

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

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

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

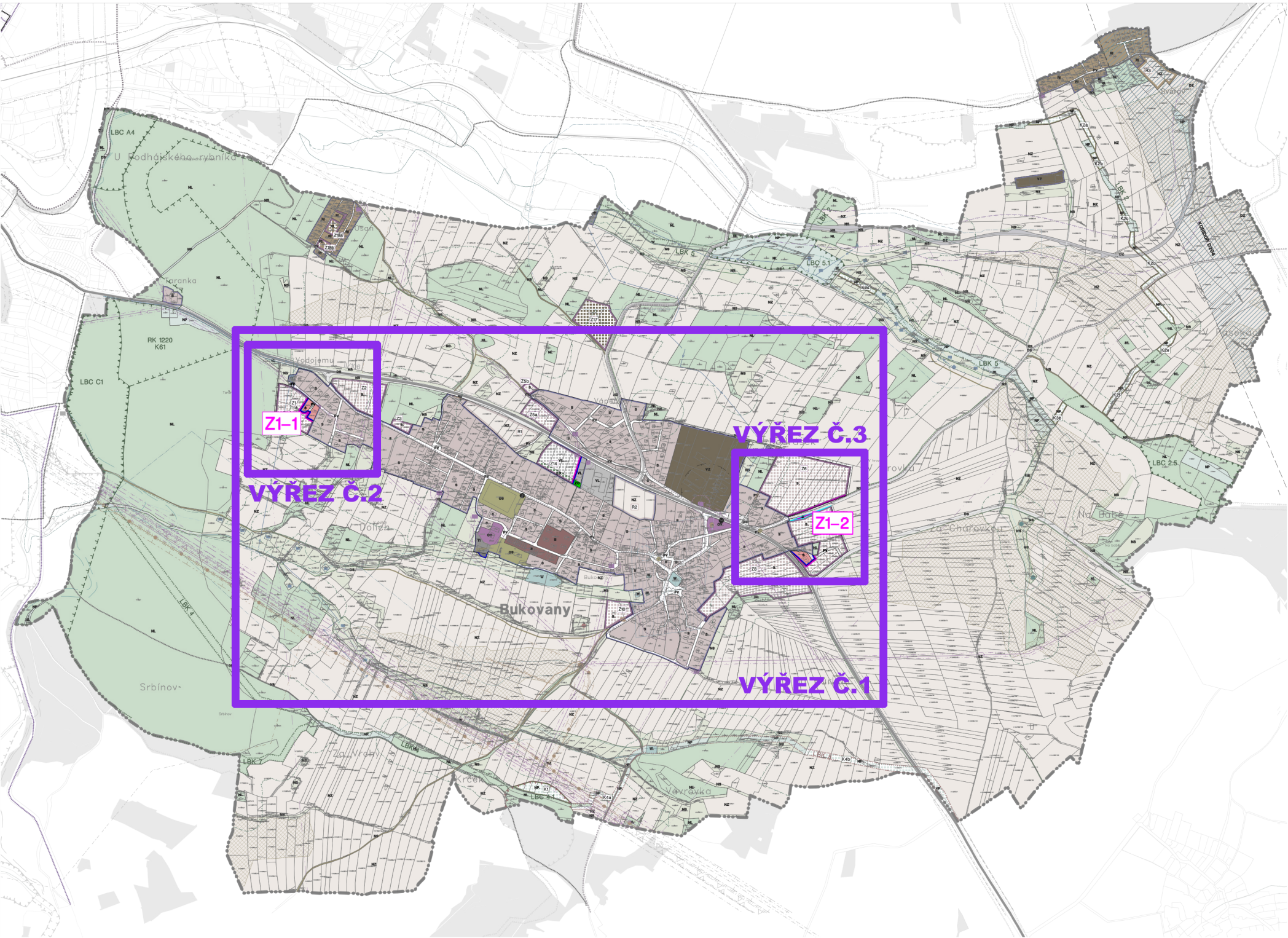
Návrhem územního plánu není etapizace stanovena.

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

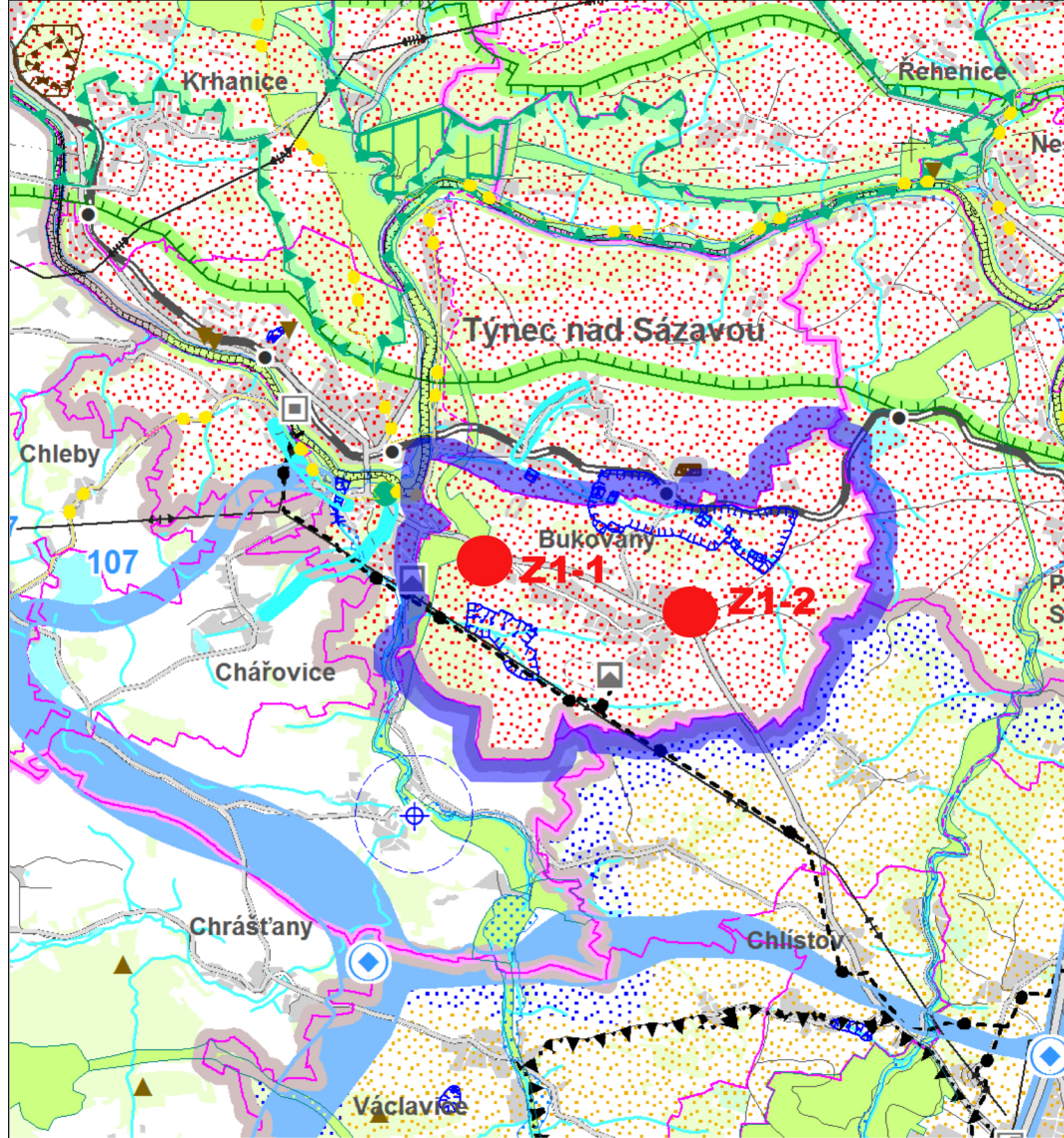
počet listů textové části územního plánu: 30 stran textu z toho úvodní strana a obsah
grafická část obsahuje 4 výkresy:

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

Bukovany



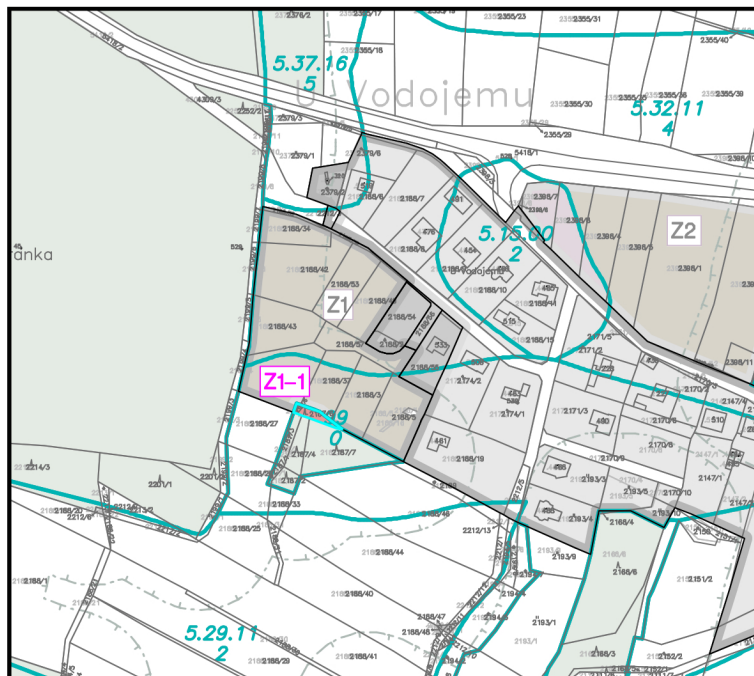
VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP BUKOVANY



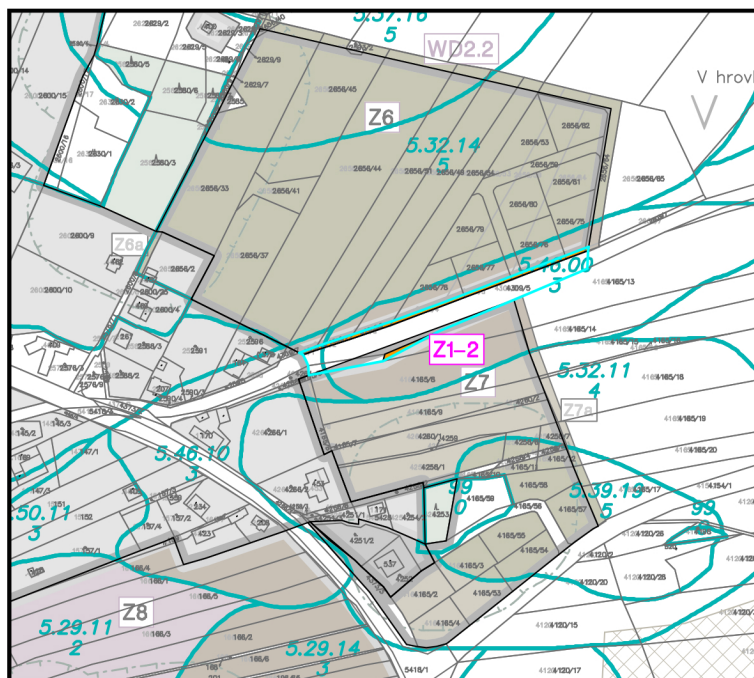
VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE VE ZNĚNÍ 2. AKTUALIZACE

-  HRANICE K.Ú. BUKOVANY
-  **Z1-1** OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY
-  UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

VÝŘEZ 2



VÝŘEZ 3



LEGENDA ZMĚNY Č. 1



LOKALITY ZMĚNY Č. 1



ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY



ZÁBOR POZEMKŮ PLNÍCÍCH FUNKCI LESA



BPEJ / TŘÍDA OCHRANY PŮDNÍHO FONDU

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BUKOVANY
výkres II.2.c - PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU
výřezy č.2 a č.3; 1:5000