

# ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVANY NÁVRH ZADÁNÍ

zpracované podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ( dále jen „stavební zákon“ ) v platném znění, a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh k projednání: červenec 2016

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Pořizovatel: Obecní úřad Bukovany, zastoupený starostou Miroslavem Šiškou

Návrh zadání vypracoval: Obecní úřad Bukovany ve spolupráci s určeným zastupitelem a osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, technická spolupráce FOGLAR ARCHITECTS

## Zadání územního plánu Bukovany

Zastupitelstvo obce Bukovany na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

### Vymezení řešeného území

- územní plán se pořizuje pro celé správní území obce Bukovany, které tvoří jedno katastrální území, Bukovany u Týnce nad Sázavou 615820, a má rozlohu 740,48 ha
- obec tvoří jedna část - Bukovany s celkovým počtem obyvatel 764 (k 1. 6 2016), mimo sídlo se nachází samota (bývalá hájovna) a při severní hranici dvě chatařské osady.

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**

- a) 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1 (duben 2015)

Z PÚR vyplývá požadavek na respektování celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v článku 2.2 PÚR. Bukovany leží na okraji Metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha, Metropolitní rozvojová oblast Praha, (čl. (40), která výrazně ovlivňuje rozvoj území. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se však nevztahují k územním plánům jednotlivých obcí.

Z PÚR dále vyplývá požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území obsaženými zejména v člancích:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Pozn. na území Bukovan se nenacházejí opuštěné areály
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Rozvojové záměry nesmí narušit ochranu přírodních hodnot. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- (23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zachovat prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny .
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti území. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva koncepce dopravní infrastruktury nebude měněna, pouze bude doplněna o návrh cyklistické sítě převzaté především z Generelu cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu veřejného zdraví, je nutné předcházet dalšími významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci koncentrované výrobní činnosti na bydlení. vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami ( záplavy, eroze, sucho atd.).
- (26) Návrhem neumisťovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a pro zkvalitnění dopravní dostupnosti.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.
- (29) Vytvářet podmínky pro návaznost různých druhů dopravy.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod navrhnout tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i do budoucnosti.

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti ani rozvojové osy.

Východního okraje řešeného území se dotýká návrh koridoru konvenční železniční dopravy C-E551. (Vymezení : Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – Hranice ČR).

Řešeného se nedotýká žádný koridor ani plocha pro záměry rozvoje technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci:

- z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění,
- další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje ( ZÚR) Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace v roce 2015

Z této dokumentace vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje, následující skutečnosti:

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

Ze zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stanovených pro tuto oblast v odst. (11), se řešeného území týkají zejména body:

- vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu v nových koridorech, a vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávající trati
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields
- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v původním územním plánu obce
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekontrolovatelnou výstavbou

Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast v odst. (12), se řešeného území týkají zejména body:

- zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR
- 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 veřejné vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES

ZÚR vymezují na území Bukovan tyto plochy a koridory krajského významu, které budou územním plánem respektovány a zpřesněny:

Plochy a koridory regionálního ÚSES:

regionální biokoridor RK 1220 Hamry – Čížov

Ze ZÚR pro něj vyplývají zejména tyto požadavky:

- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Železniční koridor D204 (trať č. 220) na severovýchodním okraji území

Ze ZÚR pro něj vyplývají zejména tyto požadavky:

- zajistit zpřesnění koridoru, který bude vycházet z podrobněji zpracované dokumentace.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešeného území na okolní obce, řešení územního plánu bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- upřesnění prvku ÚSES v západní části katastru mezi vrcholy Taranka a Srbínov a vytvořit vhodné podmínky pro pozemky k plnění funkcí lesa
- nezvyšovat stávající zornění zemědělské půdy a vytvořit podmínky pro lesní plochy

- zajistit dostatečnou prostupnost komunikace č. II/106 Benešov – Týnec nad Sázavou i v zastavěném území obce
- zohlednit blízkost měst Týnec nad Sázavou a Benešov včetně vhodné dostupnosti
- zohlednit vyšší zájem o stavební pozemky zapříčiněný výstavbou dálnice D3
- regulovat rozvojové plochy
- chránit podzemní zdroje vody a prověřit možnosti řešení čištění vody
- zohlednit záměr D3 s rizikem navýšení dopravy, hluku a emisí
- zajistit ochranu BPEJ třídy I. a II. s ohledem na rozvoj sídla
- chránit chatové oblasti v severní části katastrálního území (chatová osada Svárov a Osan)
- chránit v jižní části správního území nacházející se malý vodní tok Srbínovský potok, jenž je lemován nivní flórou na podloží glejové půdy

Z ÚAP ORP pro řešené území žádné další konkrétní požadavky nevyplývají.

#### Další požadavky

Návrh územního plánu naváže na dosud platný územní plán sídelního útvaru ( ÚPnSÚ) Bukovany včetně jeho změn a bude zohledňovat dosavadní kontinuální vývoj se změnami vyplývajícími z následně uvedených požadavků. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch budou použity zejména dosud nevyužitá návrhové plochy vymezené v dosavadním územním plánu ve znění jeho změn, známých záměrů obce a záměrů vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob. Změny v rozsahu již vymezených zastavitelných ploch dle ÚPnSÚ však nejsou vyloučeny, naopak zadáním se umožňuje znovu prověřovat jejich vhodnost, územní rozsah a využití území. V návrhu územního plánu budou prioritně prověřeny dále uvedené konkrétní plochy.

Rozvoj sídla bude navržen v souladu s demografickým vývojem, který má stoupavou tendenci přírůstkem obyvatel a stavem infrastruktury řešeného území. Mimo zastavěné území obce budou vymezeny zastavitelné plochy. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícím aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území.

Rozvoj v návaznosti na samotu se vylučuje.

Územní plán bude respektovat objekty drobné historické architektury dotvářející charakter obce (např. Boží muka, kříže, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky, apod.).

Bude zachován charakter obce, respektovány současné hodnoty a historické uspořádání všech sídel obce a navržen rozvoj, který bude reagovat na nové podmínky v území.

Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.

Zahrady nebo proluky v zástavbě ležící v zastavěném území budou součástí funkční plochy spojené s bydlením, nebudou řešeny jako návrh. Nově navrhované zahrady ve volné krajině se nebudou samostatně vyhodnocovat jako odnětí ze ZPF.

Územní plán stanoví podmínky pro využití zastavěného území a navrhne a prověří vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje sledovanou orgánem obce.

Cílem územního plánu bude návrh přiměřených zastavitelných ploch, zejména pro bydlení v plochách venkovského bydlení a plochách smíšených obytných.

Pokyny pro zpracování dokumentace:

- při vymezení zastavitelných ploch se bude vycházet z dosud platné dokumentace, která byla již dříve řádně a zákonným způsobem dohodnuta s dotčenými orgány;
- v zastavěných a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením;

- bude prověřena možnost zařazení nově požadovaných pozemků do zastavitelných ploch nebo územních rezerv při dodržení § 53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona;
- nové zastavitelné plochy (mimo současně platnou dokumentaci) budou vymezeny na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území (§ 53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona);
- územní plán ve svém návrhu maximálně zohlední povodňový plán obce s cílem minimalizovat možné střety a problémy v území;
- územní plán navrhne v územní s možným ohrožením hlukové zátěže (např. z dopravní stavby, výrobních a skladovacích areálů, autoservisů, apod.) podmíněně přípustné využití týkající se staveb určených k bydlení;
- v blízkosti dopravní stavby II/106 navrhnout opatření ke snížení hladiny hluku v zástavbě pro bydlení;
- omezit střet parkování autodopravy v centru v těsné návaznosti na plochy bydlení;
- omezit riziko znečištění vodního zdroje II. třídy;
- zdůvodnit střet některých zastavitelných ploch a ZPF BPEJ II. třídy – v opačném případě je nutné vymezení opřít o jiný veřejný zájem nebo vymezení plochy v platné ÚPD;
- omezit střety technické infrastruktury s prvky ÚSES;
- prověřit střet železničního koridoru D204 s lokálním rekreačním potenciálem (osady Svárov) u Svárovského rybníka;
- vytvořit územní předpoklady pro příjezdové komunikaci k obecnímu vodojemu.

#### Limity a omezení vyplývající pro řešení územního plánu Bukovan:

- územní systém ekologické stability
- ochranné pásmo lesa
- dopravní infrastruktura vč. ochranného pásma - silniční, drážní
- technická infrastruktura vč. ochranného pásma
- ochranné pásmo výrobního zařízení
- ochranné pásmo hřbitova
- území s archeologickými nálezy
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- záplavová území a území ohrožená zvláštní povodně
- investice do půdy

#### Požadavky na rozvoj zastavitelného území, vymezení ploch přestavby a tvorbu urbanistické koncepce

#### PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona.

V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny plochy stabilizované, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému způsobu využití, vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce – plochy přestavby.

Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch budou použity zejména dosud nevyužité návrhové plochy vymezené v dosavadním územním plánu ve znění jeho změn, známých záměrů obce a záměrů vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude stanoven v souladu s § 4 až 18, popř. § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch a v odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky s určením hlavního využití, přípustného, popř. podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání.

Rozvoj obce bude posuzován na dosud nevyužitých zastavitelných plochách převzatých z dosavadního územního plánu sídelního útvaru a nově navrhovaných zastavitelných plochách, které byly navrženy k prověření.

Všechny návrhy jsou zakresleny v grafické části ve výkresu č. 4 výkresu problémů a záměrů v území a jsou zařazeny k prověřování tímto zadáním a následně k prověřování návrhem územního plánu.

Územní plán mimo jiné prověří:

- podněty obce, které jsou ve výkrese označeny červenými čísly:

- 1 převedení plochy pro bydlení z „výhledu“ do návrhu
- 2 rozšíření a doplnění stávající plochy výroby (lehké) nebo (občanského vybavení- komerční plochy) směrem západním podél komunikace II. třídy
- 3 možnost zajištění dopravního napojení -nové komunikace k vodojemu (ze západní strany - od lokality „V hrovku“)

Dále aktualizaci v zastavěném území ploch veřejných prostranství (komunikací) dle stavu v území a aktuální mapy KN

- podněty uplatněné ze strany veřejnosti, které jsou ve výkrese označeny černými čísly:

- 1 požadavek na rozšíření stávajících ploch výroby (návaznost na záměr obce 2, 1 viz výše).
- 3, 4, 7, 8, 10, 11,12 rozšíření zastavitelných ploch pro funkční využití pozemku na bydlení
- 13, 14 vymezení ploch pro chov koní s možností výstavby objektu zázemí
- 2 umožnění umístění seníku v rámci ploch zemědělských
- 5 přičlenění původně vymezeného dopravního napojení na silnici II.třídy k ploše bydlení
- 6, 9 náprava stavu a přeřazení původně vymezených pásů zeleně do ploch bydlení

Pro plochy s rozdílným využitím budou stanoveny podmínky s určením hlavního využití, přípustného, popř. podmínečně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území:

- vymežit vhodné plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce,
- stanovit hlavní, přípustné, nepřípustné, příp. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití
- stanovit plošné a prostorové uspořádání a stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (územním plánem bude posouzena vhodnost zpracování výškové regulace, určení míry zastavěnosti pozemku, případně min. velikost nově vytvářených stavebních pozemků)

Bude prověřeno samostatné vymezení ploch zahrad, které zajistí kvalitní přechod zástavby do volné krajiny nebo mohou zohlednit jiné návaznosti a vazby v území.

Bude prověřeno vyloučení na všech nezastavitelných plochách umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkci stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).

V územním plánu mohou být dále prověřovány a doplněny i další plochy, které nejsou zakresleny ve výkrese záměrů a problémů a tyto budou s ohledem na rozvoj území a sledovaný veřejný zájem akceptovatelné. Vymezení ploch musí sledovat územní rozvoj podporovaný orgánem obce.

## **a) 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

## a) 2.I. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu:

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývá pro řešené území respektovat pouze následující obecné požadavky:

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

(27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

(29) územní plán vytvoří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Ze zásad územního rozvoje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu (vymezené jako VPS):

D204 – koridor železniční tratě č. 220: úsek Praha – Bystřice u Benešova /čl. 230 ZÚR Sk/.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.

Požadavky na řešení územního plánu:

- v územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji obce a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR a ZÚR Stč. kraje)
- bude řešena dopravní obsluha dosud nezastavěných ploch
- koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury budou vymezeny v dostatečných šířkových parametrech, které budou umožňovat realizaci záměru včetně souvisejících staveb a zařízení
- plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce
- návrh bude hledat možnosti zkvalitnění cyklistických tras
- cyklistické trasy budou navrženy v souladu s generelem cyklistické dopravy, případně budou v návrhu doplněny novými trasami na území obce Bukovany
- budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest v zastavěném území i v krajině
- bude prověřeno dopravní napojení ploch veřejné technické infrastruktury na stávající komunikace



- u rozsáhlejších zastavitelných ploch bude prověřena možnost zpracování podrobnější dokumentace, např. územní studie, která mimo jiné navrhne způsob dopravní obsluhy uvnitř těchto ploch.
- bude aktualizováno vymezení dopravních ploch dle současného stavu
- zajistit ochranu stávající cestní sítě, popř. obnovované, nově navrhované místní a účelové komunikace v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků případně i stezky a pěšiny;
- plochy v blízkosti dopravních staveb prověřit s ohledem na hlukové limity způsobené jejich provozem, v nezbytném případě využít možnost podmíněně přípustného řešení;
- v koordinačním výkresu se uvedou čísla silnic a vyznačí se jejich ochranná pásma, která limitují využití ploch.

### **a) 2.II. Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury**

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

V územním plánu je nutné dále respektovat následující obecné požadavky z PÚR ČR:

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na technickou infrastrukturu.

V návrhu ÚP Bukovan budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj technické infrastruktury bude odpovídat cílovým demografickým bilancím. Ve velké míře bude zachována dosavadní koncepce technické infrastruktury obce, stanovená ve schválené územně plánovací dokumentaci. Jako limity využití budou popsány stávající zařízení technické infrastruktury v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Územní plán bude respektovat stávající systémy technické infrastruktury:

- systém odkanalizování včetně ČOV
- systém zásobování pitnou vodou
- zařízení pro zásobení pitnou vodou
- vodní zdroje vč. OP
- systém zásobování el. energií – vedení 110 kV a 22 kV, trafostanice
- systém zásobování plynem (VTL, STL)
- systém komunikačních vedení

#### Další požadavky

##### Vodohospodářské sítě

V územním plánu bude řešeno zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou, kterou má obec zajištěnou i pro požadovaný rozvoj.

Územní plán bude řešit základní koncepci zajištění požární vody. Pro potřebu požární vody budou využívány pokud možno jiné zdroje, než je veřejný vodovod.

Bude prověřena dostatečnost kapacity ČOV s ohledem na předpokládaný rozvoj. V rekreačních osadách, kde není možné napojit se na ČOV, se požaduje likvidace splaškových vod v souladu s platnými právními předpisy. V Územním plánu musí být zahrnuta povinnost časové koordinace

výstavby, a to tak, že musí být upřednostněna výstavba veřejné kanalizace a vodovodu před výstavbou budov, pokud je to technicky proveditelné.

#### Požadavky na zpracování ÚP

- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch orientačně vycházet s velikostí pozemku 1 000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,0 osoby / 1 rodinný dům);
- u nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby se pokud možno vyloučilo zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou; u plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude navrženo řešení, které stanoví navazující povinnost, např. dohodu o parcelaci, která mimo jiné zohlední hydrogeologický průzkum a bude vycházet z posouzení možného vsaku a velikostí případných retencí
- v souladu s požadavky stavebního zákona nebude detailní umístění nové technické infrastruktury předurčováno tam, kde to není nezbytné a bude ponechána možnost upřesnění a následné výstavby až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení;

#### Zásobování plynem

Obec je plynifikována. S předpokládaným dalším rozvojem se požaduje návrh na její rozšíření.

#### Zásobování elektrickou energií

Požadavkem v oblasti energetiky je rozvést distribuční síť (zejména podzemními kabely) do území určených k rozvoji obce.

#### Nakládání s odpady

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území obce Bukovany. Navrhované využití ploch, které jsou předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován.

#### **a) 2.III. Požadavky na řešení občanského vybavení**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Dalšími požadavky jsou:

- do územního plánu budou převzaty plochy občanského vybavení na území obce a bude prověřena jejich vhodnost
- bude prověřeno dovybavení obce zařízeními základní občanské vybavenosti
- plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně, nebo v rámci návrhu přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možno složku občanského vybavení posilovat v těchto plochách a to za podmínek, že tyto budou v souladu s hlavním využitím, nebo bude taková zástavba umístována v plochách smíšených.

### **a) 2.IV. Požadavky na řešení veřejných prostranství**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Do veřejného prostranství budou zahrnuty návesní prostory, dětské hřiště, parčík atd..

Požadavky na veřejná prostranství obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno při řešení všech lokalit respektovat. Územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, se požaduje řešit regulačním plánem nebo územní studií.

Územní plán bude aktualizovat plochy veřejných prostranství dle stavu v území a aktuální mapy KN.

### **a) 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Územním plánem se požaduje navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny. Nakládání se srážkami bude v maximální možné míře řešeno jejich vsakováním a zpomalením odtoku z území.

Územní systém ekologické stability (ÚSES), navržený v dosavadním územním plánu, se požaduje prověřit a případně zpřesnit jeho průběh dle požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů. V koncepci uspořádání krajiny budou respektovány požadavky vyplývající ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území obce (podobně jako zastavěné území) členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – plochy s rozdílným způsobem využití a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny – na stabilizované plochy krajiny, nevyžadující změnu stávajícího využití území a plochy změn v krajině vymezené za účelem změny využití nezastavěného území.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením hlavního, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití.

Pro koncepci uspořádání krajiny jsou pro řešené území významné z PÚR ČR zejména tyto republikové priority:

- 14 územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny. Nebude umožněno vytvářet urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- 16 návrh bude hledat komplexní řešení a zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- 20 územní plán vytvoří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílový charakter krajiny; zachová a navrhne rozšíření ploch veřejné zeleně.
- 21 územní plán navrhne souvislé plochy veřejné zeleně a vymezí plochy pro denní rekreaci obyvatel,
- 22 návrh územního plánu vytvoří podmínky pro posílení funkce rekreace a cestovního ruchu.
- 23 návrhem bude zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny.
- 24 návrh nových zastavitelných ploch bude rozsahem odpovídat rozvojovým předpokladům,
- 25 územní plán zajistí podmínky pro retenci vody v krajině, navrhne revitalizaci vodních toků a ploch; záplavové území se řešeného území nedotýká.

Dále je úkolem územního plánu:

- zajistit prostupnost krajinou
- zajistit územní ochranu významných přírodních hodnot území
- zajistit územní podmínky pro územní systém ekologické stability

- zajistit propojení územního systému ekologické stability na okolní obce, respektovat metodiku ÚSES v minimálních parametrech prvků, které se mohou rozšířit či plošně zvětšit a stabilizovat podmínky pro jeho tvorbu
- řešit průběh prvků ÚSES v max. možné míře tak, aby průběh hranic jednotlivých vymezených prvků, kopíroval hranici parcel KN
- v nezastavitelném území prověřit a stanovit jednoznačné podmínky pro změny využití
- nové zastavitelné plochy nebudou vymezeny v návaznosti na samoty a chatové lokality
- podmínky využití území v nezastavěném území budou formulovány s ohledem na zajištění ochrany volné krajiny, např. formou, která výslovně některé stavební činnosti, uvedené v § 18 SZ, vyloučí
- prověřit možnost vyloučení trvalého oplocování zemědělských a lesních pozemků v nezastavitelném území
- zajistit územní ochranu přírodních prvků v zemědělské krajině, (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle atd.
- z důvodů zpomalení odtoku z území bude prověřena možnost odvádění srážkových vod z ploch určených pro novou zástavbu nebo ploch přestavby před svedením do kanalizace a vodního toku vsakováním nebo zadržováním na přilehlých pozemcích
- při stanovení podmínek pro využití ploch bude zohledněn požadavek o nezastavitelnosti manipulačního pruhu min. 8 m podél významných vodních toků a min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby
- ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky; cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit mimo rozsah vymezený v platném ÚPnSÚ
- vymezí plochy I. II. třídy ochrany BPEJ jako nezastavitelné, pokud tomu nebrání veřejný zájem

#### **a) 4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

#### **ZÁKLADNÍM ZÁMĚREM JE:**

- navrhnout přiměřený rozvoj obce, s přednostním využitím nezastavěných ploch v zastavěném území
- prověřit rozsah zastavitelných ploch dle dříve zpracované ÚPD dosud nevyužitých
- vymežit zastavitelné plochy v souladu s reálnými potřebami rozvoje obce a popřípadě v dohodě s orgánem obce stanovit pořadí změn v území (etapizaci)
- stávající plochy občanského vybavení lze považovat za stabilizované a budou územním plánem respektována; požadavky na umístění dalších zařízení řešit v rámci stávajících a rozvojových ploch pro bydlení - umístění občanského vybavení do těchto ploch umožnit v rámci stanovení podmínek využití území, případná potřeba vymezení nových ploch občanského vybavení bude prověřena,
- plochy veřejných prostranství - zkvalitnění prostoru návsi, mobiliář, vytváření míst společenských kontaktů podporujících sociální soudržnost obyvatel
- stanovit podmínky využití území tak, aby byl zachován charakter obce a zajištěna harmonická návaznost na historické urbanistické struktury
- navrhnout koncepci dopravy a technické infrastruktury, podmiňující rozvoj bydlení,
- řešení ploch sídelní zeleně - veřejná zeleň, upravená plocha veřejně přístupné zeleně
- řešení postupné revitalizace krajiny
- revitalizace vodních toků a ploch, a jejich začlenění do lokálního systému ekologické stability

- při řešení návrhu územního plánu se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu
- zajistit územní ochranu objektů drobné historické architektury dotvářející charakter obce
- prověřit a zvolit formu zpracování ochrany archeologických nálezů jako limitu, který ochrání v tomto ohledu historické jádro obce, vyjma míst vytěžených
- v návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ZPF)
- v souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona
- zastavitelnými plochami dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, pro funkci rekreace,
- stanovit podmínky pro zastavitelné plochy ležící ve vzdálenosti menší než 50m od okraje lesa
- budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek

#### **a) 5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

##### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy.

##### Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude územní plán obsahovat:

- a) Požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb a dále u zastavitelných ploch je třeba stanovit podmínky vyplývající z ustanovení § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jedná se zejména o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení;
- b) požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby;
- c) požadavky civilní obrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

##### Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Územní plán na základě prověření zpracovává do textové, případně i v grafické části plochy pro požadované potřeby hlediska :

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zde je třeba zohlednit mimo jiné i možnost působení místních přívalových srážek
- b) zón havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, tím se rozumí případná možnost ubytování evakuovaných osob z jiných míst
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současné zastavěná území a zastavitelná území obce
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií

Všechny tyto požadavky je vhodné v řešeného území zohlednit přiměřeným způsobem s přihlédnutím ke konkrétní situaci v místě, k místním možnostem a potřebám i k výškovým a spádovým poměrům terénu v řešeném území a v jeho okolí. Textové i grafické část mohou být zapracovány do územně plánovací dokumentace současně s ostatními údaji a zákresy, nebo ve formě separátu (samostatné složky).

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Ze zásad územního rozvoje v současné době nevyplývá pro řešené území upřesňující požadavek na vymezení koridoru. Požadavek na akceptování železničního koridoru D204 je uveden v kap. c)

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Upřesnění požadavků ze ZÚR:

Ze ZÚR vyplývá pro území obce Bukovany požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby

- železniční koridor D204 (v ÚAP koridor tratě č. 220)
- regionální biokoridor 1318 Šiberna – Lutov /čl. 237 ZÚR Sk/

Další požadavky:

- vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanační zásahy, pro které lze práva k pozemkům či stavbám vyvlastnit či pro které bude mít obec, kraj nebo stát předkupní právo, a to v rozsahu nutném pro budoucí rozvoj obce; zejména veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability,
- na plochách, kde bude podmínkou pro další rozhodování v území zpracování regulačního plánu nebo územní studie, nebudou veřejně prospěšné stavby vymezovány s ohledem na možná další prověřování podrobnější dokumentací,
- územní plán prověří vymezení dalších VPS dle konkrétní potřeby v území - vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na řešení rozvojových ploch,
- vymezení dopravní stavby k vodojemu,
- územní plán prověří potřebu vymezení plochy přestavby (asanace), vymezení takovéto plochy v obci se však nepředpokládá.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

Návrh ÚP prověří vymezení ploch, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno regulačním plánem, nepředpokládá se však, že tato podmínka bude stanovena.

Návrh ÚP prověří vymezení ploch, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno jinou podrobnější dokumentací:

- bude prověřena potřeba vymezení ploch pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu,
- bude prověřena možnost vymezení plochy pro potřebu dokumentace na úrovni uzavření dohody o parcelaci.

#### **e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje se zpracování variant řešení nepředpokládá.

#### **f) požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Územní plán bude zpracován dle požadavků uvedených v tomto zadání a v souladu s ustanovením stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění novely, zákona č. 350/2012 Sb., v digitální podobě a formátu podle metodiky vydané Krajským úřadem Středočeského kraje "MINIS". Obsah územně plánovací dokumentace a způsob zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude zpracován dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dalších navazujících právních předpisů.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část, a textovou a grafickou část odůvodnění územního plánu, v rozsahu a členění dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Regulace bude vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1 : 5 000.

Obsah grafické části návrhu územního plánu:

1. výkres základního členění území,
2. hlavní výkres,
3. pouze v případě potřeby výkres koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury v samostatném výkresu,
4. výkres veřejně prospěšných staveb.

Text odůvodnění bude členěn v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Ukládá se projektantovi, aby všechny body odůvodnění, které se netýkají přezkoumávání souladu návrhu územního plánu kladeného na pořizovatele, byly zpracované projektantem a řádně a zodpovědně zdůvodněny.

Ostatní části doplní pořizovatel až na základě výsledků projednání.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

Obsah textové části:

- a) Postup pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
- c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- f) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- i) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.
- l) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- p) Vyhodnocení připomínek.

Obsah grafické části odůvodnění:

1. koordinační výkres,
2. výkres širších vztahů dle dokumentace ZÚR, případně 1:100 000 nebo 1 : 50 000,
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část výroku i odůvodnění bude odevzdána jako součást jednoho souboru.

Ve výroku bude zpracováno pojmy neuvedené v zákonech.

Pro společné jednání budou vyhotovena 2 kompletní paré, a digitálně ve formátu PDF.

Pro veřejné projednání bude upraveno a vyhotoveno 1 kompletní paré, a digitálně ve formátu PDF.

Po vydání bude územní plán odevzdán ve 4 kompletních paré se záznamem o účinnosti, a předán také digitálně ve formátu PDF a ve zdrojových souborech v editovatelném formátu.

V případě potřeby může být návrh územního plánu doplněn schémata.

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Vyhodnocení záborů ZPF bude zpracováno dle společného metodického pokynu MMR a MŽP zveřejněného ve věstníku MŽP.

V grafických přílohách i v textu bude srozumitelně vyjádřeno rozlišení nově navrhovaných zastavitelných ploch a ploch, které byly vymezené v dříve zpracované ÚPD a pro které byl již dříve vydán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Odůvodnění zastavitelných ploch bude dále provedeno s ohledem na novelu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, hlavně dle § 4 tohoto zákona.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.



## **h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Žádný z navrhovaných záměrů není umístován v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, ani v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostřední blízkosti. Z těchto důvodů v případě návrhů územního plánu očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.

Územním plánem se znovu prověří a posoudí plochy již dříve vymezené v územně plánovací dokumentaci, v územním plánu sídelního útvaru, který byl již dříve řádně a zákonným způsobem dohodnut s dotčenými orgány. Tyto dříve vymezené zastavitelné plochy budou i novým územním plánem z velké části nadále sledovány. Záměry na změny využití území jsou zapracovány v doplňujících průzkumech a rozborech a graficky znázorněné ve výkrese záměrů a problémů. Nové zastavitelné plochy (mimo dokumentaci ÚPnSÚ) budou vymezeny pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání jejich oprávněnosti.

Plochy k prověřování jsou určeny převážně pro hlavní funkci bydlení (např. venkovské bydlení, nebo možnost prověření využití jako plochy smíšené obytné).

Rozsah ploch pro rekreaci budou akceptovány v rozsahu platného územního plánu sídelního útvaru. Tyto plochy nezakládají důvod k posuzování vlivů záměrů na životní prostředí.

Obec má vybudovanou čistírnu odpadních vod.

Další drobné firmy a živnostníci v obci provozující služby většinou ve vlastních prostorách nebo v rodinných domech svým rozsahem nezakládají možnosti posuzování záměru z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stávající zemědělský areál a další areály pro výrobu a skladování s jejich funkčním využitím již byly řádně posouzeny v rámci stavebního a následně kolaudačního řízení. Tyto plochy vymezené v územně plánovací dokumentaci budou novým územním plánem i nadále akceptovány.

Územní plán navrhne rozšíření a doplnění stávající plochy výroby (lehké) nebo (občanského vybavení- komerční plochy) směrem západním podél komunikace II. třídy.

Závěr provedený pořizovatelem:

Očekává se vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.

V území řešeném územním plánem Bukovany se nepředpokládají záměry na využití území takových kategorií, které by spadaly do procesu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, proto se požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.