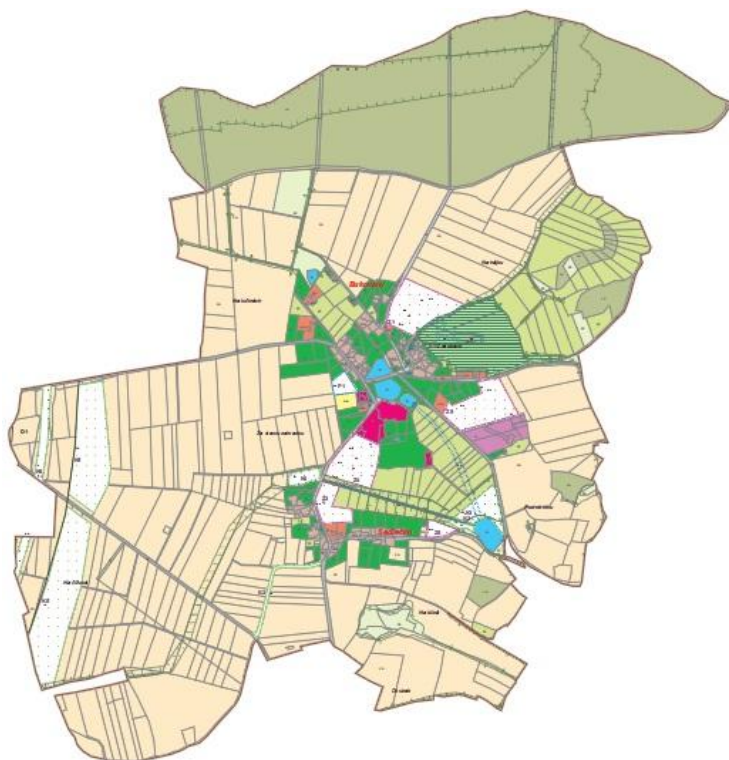


# Územní plán Bukovany

## Návrh územního plánu

Pro společné jednání



### Obec

Bukovany 40, 262 72 Březnice

Statutární zástupce: Jiří Macoun, starosta obce

Pověřený zastupitel: Ing. David Kaiser

Kontakt: bukovanypb@seznam.cz, 318 695 153

Řešené katastrální území: Bukovany

Obec s rozšířenou působností: Příbram

### Pořizovatel dokumentace

Městský úřad Příbram, Odbor koncepce a rozvoje města

Kontaktní adresa: Tyršova 108, 261 19 Příbram

### Zpracovatel dokumentace

Akad. arch. Václav Šmolík a kolektiv

Chmelová 15, 312 15 Plzeň, IČO: 10395580

### Spolupráce

Rozvojová inženýrská společnost, s.r.o., Jugoslávská 20, 326 00 Plzeň

Geo Vision s.r.o., Chodovická 472/4, 193 00 Praha 9



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVANY</b>	
Zadání Územního plánu schválilo:	<b>Zastupitelstvo obce Bukovany</b>
Datum schválení Zadání ÚP:	<b>9.12. 2011</b>
Číslo usnesení ZO:	<b>21/2011</b>
Územní plán Bukovany vydalo:	<b>Zastupitelstvo obce Bukovany</b>
Číslo usnesení ZO:	
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	<b>Městský úřad Příbram Odbor koncepce a rozvoje města Tyršova 108 261 19 Příbram</b>
Podpis:	
Razítko:	

## Obec Bukovany

Zastupitelstvo obce Bukovany příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 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

formou opatření obecné povahy

## ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVANY

## Obsah

<b>Vymezení řešeného území .....</b>	<b>6</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>7</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>7</b>
B.1 Hlavní cíle rozvoje území .....	7
B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území .....	7
<b>C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>10</b>
C.1 Urbanistická koncepce.....	10
C.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	11
C.3 Plochy změn.....	11
C.4 Systém sídelní zeleně.....	12
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury.....</b>	<b>13</b>
D.1 Dopravní infrastruktura .....	13
D.2 Technická infrastruktura.....	15
D.3 Občanské vybavení .....	16
D.4 Veřejná prostranství .....	17
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>17</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	17
E.2 Vymezení plochy změn ve využití krajiny .....	17
E.3 Územní systém ekologické stability.....	18
E.4 Prostupnost krajiny.....	20
E.5 Protierozní opatření .....	20
E.6 Ochrana před povodněmi a obnova přirozeného vodního režimu krajiny.....	20
E.7 Další opatření k obnově a zvyšování stability a biodiverzity krajiny.....	20
E.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny.....	21
<b>F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>21</b>
Plochy s rozdílným způsobem využití .....	21
<b>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 .....</b>	<b>30</b>
Plochy a koridory s možností vyvlastnění .....	30

Veřejně prospěšné stavby VPS .....	30
Veřejně prospěšná opatření VPO .....	31
<b>H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>32</b>
<b>I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>32</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>	<b>32</b>
<b>K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....</b>	<b>32</b>
<b>L. Vymezení ploch a koridorů, 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.....</b>	<b>32</b>
<b>M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....</b>	<b>33</b>
<b>N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>33</b>
<b>O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....</b>	<b>33</b>
<b>P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>33</b>
<b>Q. Seznam použitých zkratk.....</b>	<b>34</b>

## Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Bukovany (ZÚJ/kód obce 564664) o celkové rozloze 316 ha. Řešené území tvoří 1 katastrální území Bukovany (552402), ve kterém se nachází jediné sídlo Bukovany. Trvale zde žije 88 obyvatel (k 1. 1. 2013).

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Bukovany je vymezené stavebním zákonem a má celkovou rozlohu cca 28,1 ha tj. 8,9% rozlohy řešeného území. Celková výměra katastrálního území činí 315,7335 ha.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese „**Základní členění území**“, na **Hlavním výkrese**, v koordinačním výkrese a pro ilustraci i v dalších výkresech. Zastavitelné území je znázorněno na **Hlavním výkrese**.

Zastavěné území bylo vymezeno 1. 8. 2014 a to v rozsahu zakresleném na výkresech grafické části ÚP.

## B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### B.1 Hlavní cíle rozvoje území

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- stabilizovat sídlo v území - v logice a měřítku venkovského osídlení;
- koncepčně lokalizovat funkční plochy v logických návaznostech
- umožnit rozvoj ploch pro bydlení (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- minimalizovat negativní zásahy do krajiny; podpořit ekologickou stabilitu krajiny
- chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území (prioritně formou cyklostezek a účelových komunikací) s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny;

### B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh ÚP zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické tak přírodní.

#### B.2.1 Kulturní hodnoty území

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot v území.

#### **Architektonicky hodnotné objekty:**

- **Zámek v Bukovanech (č.39278/2-2400)**

Hodnota této stavby spočívá v objemovém řešení, konstrukčním a materiálovém provedení a osazení do veřejného prostoru.

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby, její celkový charakter
- respektovat architektonické řešení (ve smyslu použitého tvarosloví)
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa.
- nedílnou součástí této hodnoty je zeleň v zámecké zahradě

- **Kaple svatého Josefa**

Hodnota této drobné sakrální stavby spočívá urbanistickém kontextu její lokalizace v území, ve spoluvytváření kulturní krajiny a v objemovém řešení stavby samotné.

Způsob ochrany.

- respektovat umístění stavby ve volné krajině,
- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby,
- respektovat architektonické řešení (ve smyslu použitého tvarosloví)
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa
- nedílnou součástí této hodnoty je zeleň v těsné blízkosti stavby.

- **Křížek u silnice na Chraštičky**

Hodnota této drobné stavby spočívá v architektonickém a historickém kontextu a umístěním v krajině.

Způsob ochrany:

- respektovat umístění stavby ve volné krajině,
- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby,
- respektovat architektonické řešení (ve smyslu použitého tvarosloví)

- **Torzo kříže na návsi v Bukovanech**

Hodnota této drobné stavby spočívá v architektonickém a historickém kontextu a umístěním v krajině.

Způsob ochrany:

- respektovat umístění stavby ve volné krajině,
- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby,
- respektovat architektonické řešení (ve smyslu použitého tvarosloví)



- **Kamenný kříž v Sedlečku**

Hodnota této drobné stavby spočívá v architektonickém a historickém kontextu a umístěním v krajině.

Způsob ochrany:

- respektovat umístění stavby ve volné krajině,
- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby,
- respektovat architektonické řešení (ve smyslu použitého tvarosloví)

- **Boží muka nad Sedlečkem**

Hodnota této drobné stavby spočívá urbanistickém kontextu její lokalizace v území, ve spoluvytváření kulturní krajiny a v objemovém řešení stavby samotné.

Způsob ochrany.

- respektovat umístění stavby ve volné krajině,
- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby,
- respektovat architektonické řešení (ve smyslu použitého tvarosloví)
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa
- nedílnou součástí této hodnoty je zeleň v těsné blízkosti stavby.

## **B.2.2 Přírodní hodnoty území**

Obec Bukovany má vymezeny prvky ÚSES v souladu s generelem ÚSES. „Lokální ÚSES pro k. ú. Drsník, Smolotely, Bukovany a Svojsice“, zprac. MM Konsult říjen 1995) a s projektantem ÚSES-revize vymezení skladebných částí (zprac. GEO Vision Plzeň, červen 2007 v rámci Doplňkových ekologických průzkumů ke stavbě R4- Milín Lety).

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území.

### **Významné biotopy:**

- **Pastvina u Bukovan (VKP)**

Lokalita se vyznačuje dochovanou různorodostí travino-bylinných porostů s dominantním smělkem jehlancovitým. Vyskytují se zde zvláště chráněné druhy rostlin - vstavač kukačka a vemeník dvoulistý. V síti ÚSES jako součást LBC, součást LBK a IP

- **střídavě vhlá bezkolencová louka**

Daří se zde populaci prstence májového (*Dactylortiza majalis*) a výskytu je se zde svízel severní a další druhy zachovalejších luk. Žijí zde živočichové uvedení v Nálezové databázi ochrany přírody (NDOP), schválené AOPK ČR. Jedná se především o plazy a obojživelníky jako jsou zmije obecná,

slepýš křehký, užovka obojková, ještěrka obecná, užovka hnědá či z obojživelníků čolek obecný, skokan štíhlý, ropucha obecná a další.

Způsob ochrany výše uvedených významných biotopů:

- při veškerých zásazích do popsanych hodnot je nutné zachovat dosavadní charakter krajinné scény či ráz místa,
- zachovat a prohloubit přirozený charakter zdejších společenstev, resp. podporovat vývoj porostů přirozené skladby a věkové struktury se spontánní obnovou a s přírodě blízkými maloplošnými podrobnými způsoby hospodaření,
- ve svazích zachovat charakter zarůstajících stepních lad,
- zachovat nebo obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské či pastevní hospodaření,
- v podmáčených oblastech zachovat či prohloubit přirozený charakter druhově pestrých společenstev luhů, mokřadů a mokřých luk

### **Ochrana ložisek nerostných surovin:**

V řešeném území se nenacházejí.

## **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1 Urbanistická koncepce**

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- rozvíjet sídlo:
  - prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěného území,
  - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území, (tzn. bez vymežování nových sídel či samot);
- v sídle rozvíjet prioritně obytnou zástavbu tak, aby nebyly narušeny nebo přímo zastavěny horizonty;
- východní část sídla koncipovat jako prostor umožňující soustředit zde nejrůznější výrobní kapacity;
- respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení sídel v řešeném území ve vazbě na okolní sídla;
- respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu; zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy.

- doplnit chybějící zařízení technické infrastruktury.
- západní okraj sídla formovat jako území pro sportovně rekreační aktivity;
- podpořit rozvoj občanského vybavení v obci;

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované** a **plochy změn** (viz legenda grafické části ÚP).

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy (pod kódem ZXX) a plochy přestavby (pod kódem PXX). Tyto údaje jsou přehledně znázorněny na výkresu č.1 – Výkres základního členění území.

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem Z1-BV je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (02) a typem plochy bydlení (BO).

## C.3 Plochy změn

### C.3.1 Vymezení zastavitelných ploch

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Umístění/ popis	Plocha (m <sup>2</sup> )
Z1	BV	Bydlení individuální v rodinných domech- vesnická	Plocha severně od sídla Bukovany	23686
	PV	Veřejné prostranství		
Z2	BV	Bydlení individuální v rodinných domech- vesnická	Plocha východně od části sídla	3311
Z3	BV	Bydlení individuální v rodinných domech- vesnická	Plocha severně od části sídla Sedlečko	9212
	PV	Veřejné prostranství		
Z4	BV	Bydlení individuální v rodinných domech- vesnická	Plocha jižně od sídla Bukovany	18710
	PV	Veřejné prostranství		
Z5	BV	Bydlení individuální v rodinných domech- vesnická	Plocha jihovýchobně od sídla Bukovany	21373
	PV	Veřejné prostranství		
<b>CELKEM</b>				<b>76292</b>

### C.3.2 Vymezení ploch přestavby

ÚP vymezuje plochy přestavby – tzn. plochy v zastavěném území vymezené ke změně

stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území dle definice § 43 SZ:

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Umístění/ popis	Plocha (m <sup>2</sup> )
P1	OS	Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení	Plocha v západní části sídla Bukovany	3747
<b>CELKEM</b>				<b>3747</b>

### C.3.3 Vymezení ploch změn v nezastavěném území

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (KXX-XX):

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Umístění/ popis	Plocha (m <sup>2</sup> )
K1	PV	Obnova pěší komunikace na vrch Bukovanská pastvina	Plocha východně od sídla Bukovany	1288
K2	PV	Obnova komunikace	Plocha jižně od části sídla Sedlečko	3233
K3	PZ	Zeleň veřejná- park	Plocha východně od části sídla Sedlečko	10274
K4	W	Nový rybník	Plocha sev.záp. od části sídla Sedlečko	3871
K5	LH	Plocha lesní	Plocha západně od sídla Bukovany	81830
K6	DR	Rychlostní komunikace R4	Plocha západně od sídla Bukovany	28269
K7	NSp1	Plocha rozhledny (dřevěné)	Plocha východně od sídla Bukovany	23
<b>CELKEM</b>				<b>110112</b>

## C.4 Systém sídelní zeleně

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- hlavní kostru systému tvoří doprovodná zeleň podél vodních toků
- v zastavěném území je tvořen jednak stabilizovanými plochami veřejných prostranství a plochami zemědělskými – TTP.
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BV), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.
- součástí navrhovaných ploch bydlení (BO) budou veřejné prostory dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň;

## D. Koncepce veřejné infrastruktury

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

### D.1 Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků analytické (průzkumové) části územního plánu a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto výsledky, informace a požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

#### D.1.1 Silniční doprava

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy - plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Dopravní napojení nových obytných rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová propustnost zastavěného území. Komunikace, zpřístupňující rozvojové lokality Z1-BV, Z2-BV, Z3-BV, Z4-BV, Z5-BV budou realizovány v předstihu před výstavbou RD **na náklady stavebníků**.

ÚP navrhuje v souladu se ZÚR SK plochu K6-RD, určenou jako koridor nové rychlostní silnice R4, protínající západní cíp řešeného území jako koridor v šíři 100 m od osy vozovky. Veškerá křížení se stávající dopravní infrastrukturou, vzniklá tímto návrhem, budou řešena úroňovým křížením. Výškové uspořádání navrhované trasy musí být navrženo s minimálním negativním dopadem na krajinný ráz.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují rozvojové plochy, mohou být tyto plochy rozšířeny až k hranici dopravní stavby.

Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

### **Účelové komunikace**

Na celém správním území obce je síť účelových komunikací, jedná se o lesní a polní cesty, které umožňují přístup na zemědělské a lesní pozemky. Územní plán navrhuje obnovu lesních a polních cest, aby se propojily lesní pozemky navzájem a s obcí. V územním plánu je navrženo:

**K1(WD1)** obnova účelové komunikace v polích v původní historické trase západně od obce Bukovany

### **Doprava v klidu**

Stávající způsob decentralizovaného odstavení vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa v rámci stávajících i navržených veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit. Žádné větší plochy pro parkovací místa se nenavrhují.

Parkování a odstavení vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů budou zajištěna vždy minimálně 2 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti, z nichž jedno by mělo být v garáži.

### **Veřejná doprava**

Veřejná doprava a ostatní silniční doprava bude nadále používat stávající silnici III/10250 procházející obcí a silnici III/10245.

Veřejná doprava nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Autobusová zastávka se nachází na návsi uprostřed obce.

### **Plochy dopravní vybavenosti**

V obci Bukovany nejsou navrženy žádné nové čerpací stanice pohonných hmot ani jiné objekty vybavenosti.

#### **D.1.2 Železniční doprava**

V řešeném území se nenachází žádné dopravní trasy ani jiná zařízení železniční dopravy.

#### **D.1.3 Letecká doprava**

V řešeném území se nenachází žádné dopravní trasy ani jiná zařízení letecké dopravy.

#### **D.1.4 Cyklistická a pěší doprava**

Správním územím obce prochází Turistická trasa modrá. Vede z Milína (vlakové nádraží) přes Vrančovice, Těchařovice, Chraštice, Chraštičky, Bukovany a končí 1 km východně od obce Bukovany na rozcestí Podholušice (napojením na zelenou trasu).

Na území obce je navržena nová cyklotrasa, která vede od severu správního území na západ. Částečně povede v jižní části po obnovené komunikaci (K2).

## **D.2 Technická infrastruktura**

### **D.2.1 Vodní hospodářství**

#### **Zásobování vodou, požární ochrana**

Obec nemá vybudován vodovodní rozvod vody pro veřejnou potřebu v obci a ani do budoucna s touto možností nepočítá. ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve využívání domovních a obecních studní v sídle. PRVKPK předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po r. 2015.

Jako zdroj požární vody za ztížených podmínek zde slouží rybníky v zastavěném území Bukovan.

#### **Čištění odpadních vod**

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Cílem je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami.

Obec Bukovany nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky.

U nové vybudovaných objektů se dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKSČK) předpokládá, že splaškové vody budou likvidovány individuálně v domovních čistírnách nebo v jímkách na vyvážení.

#### **Odvádění dešťových vod**

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

### **D.2.2 Energetika**

#### **Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN (110/22kV) vedené od východu a rozmístění 2 trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících

rozvodů a to zejména podzemním kabelovým vedením. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22 kV VN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

### **Zásobování zemním plynem a teplem**

V obci vedená STL distribuční síť a její zbudování není plánováno. Řešeným územím nevede trasa VTL plynovodu.

V řešeném území budou pro individuální zásobování objektů teplem upřednostňovány alternativní (ekologické) zdroje vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

### **Obnovitelné zdroje energie**

V řešeném území se nenachází žádné zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. ÚP nevymezuje plochy pro fotovoltaickou ani větrnou elektrárny.

#### **D.2.3 Datové a komunikační sítě**

Do centra obce vede kabeláž telekomunikační společnosti Telefonica O2 Czech republik a.s.

Správním územím vedou dvě přímočaré linie radioreléových tras. Jsou zakresleny v územně plánovací dokumentaci v mapě č.5 - Koordinační výkres. V obci je dostupný internet. Další telekomunikační možnosti nabízí dynamicky se rozvíjející trh bezdrátových sítí mobilních operátorů a síť internetu.

Televizní a rozhlasový signál veřejně právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

#### **D.2.4 Nakládání s odpady**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současné koncepci likvidace odpadů. Je nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 sb. o odpadech a s vyhláškou MŽP ČR č.383/2001 sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Se závadnými látkami bude nutno zacházet v souladu s ustanovením § 39 zákona Č.254/2001 Sb., o vodách. Odpadové hospodářství obce je zajišťováno dodavatelsky. Obec zajišťuje sběr tříděného odpadu. Třídění nebezpečných složek komunálního odpadu je řešeno neperiodickým systémem mobilních svozů na vybrané druhy odpadu.

### **D.3 Občanské vybavení**

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této

funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení (OS) ve stabilizovaných částech území a plochou smíšeného nezastavěného území (NSp1) v nezastavěném území.



ÚP vymezuje plochu P13-OD pro potřeby sportoviště a dále plochu K7-NSp1 sloužící pro plochu dřevěné rozhledny.

#### **D.4 Veřejná prostranství**

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

### **E. Koncepce uspořádání krajiny**

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití.

Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí. ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- v nezastavěném území respektovat krajinný ráz a přirozený krajinný obraz sídla;
- respektovat přírodní hodnoty viz kapitola B.2.2 textové části výroku
- zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- realizovat prvky dané Plánem společných zařízení komplexní pozemkové úpravy a prvky ÚSES pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny;
- podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk, apod.) a významné krajinné prvky, v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- zachovat stávající dominanty soliterní a rozptýlené zeleně a podpořit výsadbu liniové zeleně ve volné krajině;
- zabránit negativním důsledkům intenzivního obhospodařování zemědělské půdy.

#### **E.1 Koncepce uspořádání krajiny**

#### **E.2 Vymezení plochy změn ve využití krajiny**

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP a ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a

prvků ÚSES dle kap. E3. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

### **E.3 Územní systém ekologické stability**

V rámci tvorby krajinného prostředí je ÚP zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability.

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle poskytnutého podkladu. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- vedení liniových staveb a umístění jejich drobných technických objektů nebo menších ČOV v biokoridorech.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

#### **E.3.1 Nadregionální a regionální úroveň ÚSES**

Územím neprochází žádný nadregionální ani regionální biokoridor či biocentrum.

ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci ZÚR SK.

### E.3.2 Lokální úroveň ÚSES

Lokální biocentra (LBC) a biokoridory (LBK) jsou navrženy v návaznosti na okolní katastrální území.

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/délka	Kód VPO
LBC PB064	funkční	Pteč	3,4 ha	VPO WU4
LBC PB065	funkční	V sádkách	5,4 ha	VPO WU5
LBC PB069	funkční	Doubek	0,0831 ha	VPO WU6
LBC PB067	funkční	Bukovany	1,3945 ha	VPO WU7
LBC PB067	nefunkční	Bukovany	1,5 ha	VPO WU8
LBK PB063-PB064	funkční	-	13,81 ha	VPO WU9
LBK PB067-PB066	funkční	-	0,065 ha	VPO WU10
LBK PB065-PB066	funkční	-	0,35 ha	VPO WU11
LBK PB067	funkční	-	4,69 ha	VPO WU12
LBK PB067	nefunkční	-	0,0156 ha	VPO WU13
LBK PB064-PB065	nefunkční	-	0,87 ha	VPO WU14
LBK PB071-PB067	funkční	-	0,73 ha	VPO WU15
LBK PB071-PB067	nefunkční	-	3,67 ha	VPO WU16

Výše uvedené prvky jsou souhrnně graficky znázorněny na výkresu č.02 – Hlavní výkres a částečně na výkresu č.04 – Výkres VPS, VPO.

### E.3.3 Interakční prvky

Za účelem zvýšení ekostabilizační účinnosti v narušené krajině jsou nově navrženy interakční prvky označené IP.

Přehled vymezených interakčních prvků je uveden v následující tabulce:

Označení	Plocha (ha)
IP K01	2,14 ha
IP K02	0,41 ha
IP K03	0,2957 ha

## **A.1 Prostupnost krajiny**

Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti krajiny jsou navrženy úpravy stávajících cest v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové , ploch zemědělských-TTP a ploch zemědělských-ZPF. ÚP stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti zastavěného území i krajiny je navržena cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky) a viz kap. D1.2, v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové . Navržené účelové komunikace obnovují některé, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty. Dimenzovány budou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

## **A.2 Protierozní opatření**

ÚP nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně v rámci pozemkových úprav.

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

## **A.3 Ochrana před povodněmi a obnova přirozeného vodního režimu krajiny**

Na správním území obce není záplavové území.

ÚP stanovuje následující opatření ke zlepšení vodního režimu krajiny:

- revitalizovat upravené vodní toky (zatrubněné)
- realizovat malé retenční nádrže a tůně.

## **A.4 Další opatření k obnově a zvyšování stability a biodiverzity krajiny**

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- revitalizace vodních toků, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;

- zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů;
- zakládání soliterní či liniové zeleně (oboustranných alejí) podél silničních komunikací - v ÚP zahrnuto také jako IP s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem

### **A.5 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

- při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES;
- nerozvíjet stávající formu individuální rekreace v chatových oblastech;
- pro zlepšení využití krajiny pro cykloturistiku ÚP vymezuje cyklostezku – viz kap. D1.4;
- pro využití rekreačního potenciálu přímého okolí bukovan ÚP navrhuje plochy P1, K2, K3 a K4.

## **B. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha (např.: plochy technické infrastruktury, některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením soliterní stavby veřejné vybavenosti apod).

Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50 % až maximálně 100 % plochy pro uvedený účel. Do 50 % rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

Pro všechny funkční plochy platí nepřípustné využití: pokud nesplňují podmínky hlavního využití a přípustného využití, nebo nesplňují podmínky stanovené zákonem o ÚP, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho částí. Toto nepřípustné využití je pro některé funkce ještě dále konkretizováno.

### ***Plochy s rozdílným způsobem využití***

**Typ plochy:**

#### ***Plochy bydlení***

BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

**Plochy občanské vybavenosti**

OV – občanské vybavení – veřejná správa a zařízení

OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení

**Plochy veřejných prostranství**

PV - veřejná prostranství

**Plochy dopravní infrastruktury**

DS – dopravní infrastruktura – silniční

DR – dopravní infrastruktura – rychlostní silnice

MK– místní komunikace II. třídy

**Plochy výroby a skladování**

VL – výroba a skladování – lehký průmysl

**Plochy zeleně**

PZ – zeleň veřejná

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

**Plochy smíšené nezastavěného zemí**

NSp – plochy smíšené nezastavěného území- plochy přírodní

NSp1 – Plochy smíšené nezastavěného území - dřevěné stavby

**Plochy vodní a vodohospodářské**

W – vodní toky a vodohospodářské

**Plochy zemědělské**

ZO – plochy zemědělské – orná půda

ZP – plochy zemědělské – trvalý travní porost

**Plochy lesní**

LH – plochy lesní

**Plochy přírodní**

PP – Plochy přírodní

<b>Plochy bydlení</b>	
<b>BV - Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<p>Pozemky staveb pro bydlení – izolované rodinné domy, řadové rodinné domy, dvojdomky nízkopodlažní – zástavba venkovského typu (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím), oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.) a mobiliářem pro relaxaci. Dětská hřiště a plochy pro sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>V lokalitě Z5 bude respektován stávající areál výroby a skladování- lehký průmysl. V rámci schvalovacího řízení konkrétních staveb v této lokalitě bude doložen vliv hluku z navazujícího výrobního areálu na navrhovanou obytnou zástavbu, vč. případných protihlukových opatření.</p>
<b>Přípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb individuálního bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pozemky stávajících staveb pro individuální rekreaci, pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, další drobná nerušící vybavenost a služby), individuální podnikatelská činnost, zpracovatelské provozy bez negativních vlivů na obytnou zástavbu, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení § 21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb., nezbytná související technická vybavenost.</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Ostatní obytné domy, kulturní, církevní, sportovní, sociální, zdravotnická zařízení a zařízení školství, veřejné stravování, výrobní služby a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.</p> <p>V lokalitě Z5 bude respektován stávající areál výroby a skladování- lehký průmysl. V rámci schvalovacího řízení konkrétních staveb v této lokalitě bude doložen vliv hluku z navazujícího výrobního areálu na navrhovanou obytnou zástavbu, vč. případných protihlukových opatření.</p>
<b>Nepřípustná využití</b>	<p>Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech (§ 13, vyhl. 137/1998), stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, nové stavby pro rodinnou rekreaci, řadové bytové domy.</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Koeficient míry využitelnosti území KZP = 30 % (koeficient zastavění území), výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby a nepřesáhne 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví, zastřešení bude tradiční sedlovými střechami. Směrem do volné krajiny bude součástí pozemku izolační zeleň.</p> <p>-mezi plochou bydlení a plochou průmysl. výroby a podnikatel. aktivit v lokalitě Z5 bude v rámci této plochy k sousední ploše navržena izolační a ochranná zeleň (PZ) v minimální šíři 30m. Zároveň v této ploše Z5 budou směrem k jižní hranici s plochou průmyslu umístěny zahrady rodinných domů.</p>

<b>Plochy občanského vybavení</b>	
<b>OV - Občanská vybavenost</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<p>Maloobchod a stravování</p> <p>Ubytování</p>

	<p>Administrativa</p> <p>Veřejná prostranství a parkoviště</p> <p>Sport</p>
<b>Přípustné využití</b>	<p>Školská zařízení</p> <p>Zdravotnické a sociální služby</p> <p>Stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely</p> <p>Stavby pro ochranu obyvatelstva</p> <p>Veřejná zeleň</p> <p>Sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)</p> <p>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výška objektů max. 15 m po hřeben střechy
<b>OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<p>Hřiště</p> <p>Veřejná zeleň</p> <p>Veřejná prostranství a parkoviště</p> <p>-v případě provozů s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navrhované plochy na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu.</p>
<b>Přípustné využití</b>	<p>Dětská hřiště</p> <p>Cyklostezky</p> <p>Nezbytná dopravní a technická infrastruktura</p>
<b>Podmíněně přípustná využití</b>	<p>Zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)</p> <p>-v případě provozů s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navrhované plochy na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (např. skateboarding, „U rampa“ a další
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Oplocení do max. výše 2 m</p> <p>Zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m</p>



<b>Veřejná prostranství</b>	
<b>PV - Veřejná prostranství</b>	
<b>Hlavní a přípustné využití</b>	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru v zastavěném území. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Parkové úpravy ploch, mobiliář. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Dětské hřiště
<b>Podmíněně přípustná využití</b>	Plochy návší, ulice, místní a účelové komunikace, pěší cesty, klidovou dopravu, cyklistickou dopravu mimo zastavěné území, tržiště, chodníky, doprovodná a ochranná zeleň, veřejná zeleň, parky, drobná dětská hřiště. Plochy pro vybavenost parteru odpovídající danému místu v hierarchii prostorů obce.
<b>Nepřípustné využití</b>	Jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen. Na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.  Rozmístění ploch s ohledem na průhledy a dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	
<b>DS – Dopravní infrastruktura - silnice</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky staveb dopravní infrastruktury (zejména silnice I., II., III. třídy)
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury
<b>Podmíněně přípustná využití</b>	Pozemky staveb dopravního vybavení (zejména přílehlé odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot)  Plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> .
<b>Nepřípustné využití</b>	Plochy pro bydlení a rekreaci
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výšková hladina doprovodných dopravních staveb bude respektovat výšku okolní zástavby, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží, součástí ploch jsou plochy doprovodné nebo alejové zeleně
<b>DR– Dopravní infrastruktura – rychlostní silnice</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky staveb dopravní infrastruktury (zejména rychlostní komunikace, silnice I. třídy)
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury

<b>Podmíněně přípustná využití</b>	Pozemky staveb dopravního vybavení (zejména přilehlé odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot)  Plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> .
<b>Nepřípustné využití</b>	Plochy pro bydlení a rekreaci
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výšková hladina doprovodných dopravních staveb bude respektovat výšku okolní zástavby, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží, součástí ploch jsou plochy doprovodné nebo alejové zeleně
<b>MK– Dopravní infrastruktura – rychlostní silnice</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky staveb dopravní infrastruktury (místní komunikace II. třídy)
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky plošných a liniových prvků obranné a doprovodné zeleně liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury.
<b>Podmíněně přípustná využití</b>	Pozemky staveb dopravního vybavení (zejména přilehlé odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot)
<b>Nepřípustné využití</b>	plochy pro bydlení a rekreaci
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výšková hladina doprovodných staveb bude respektovat výšku okolní zástavby, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží, součástí ploch jsou plochy doprovodné nebo alejové zeleně

## Plochy výroby a skladování

### VL - Lehký průmysl

<b>Hlavní využití</b>	Výroba a skladování Ochranná zeleň Veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	Zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat Stravování Manipulační plochy Objekty pro administrativu Sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) Veřejná zeleň Technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustná využití</b>	Na ploše V1 stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22kV Objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nepřekročí imisní a hlukové limity Služební byty
<b>Nepřípustné využití</b>	Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně

	Výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
<b>Plochy zeleně</b>	
<b>PZ - Veřejná zeleň</b>	
Přípustná využití	Parkové úpravy ploch, mobiliář Nezbytná technická a dopravní infrastruktura Dětské hřiště
Podmíněně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	Jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	Rozmístění ploch s ohledem na průhledy a dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
<b>ZS-Zeleň soukromá a vyhrazená</b>	
Hlavní využití	Soukromá zeleň zahrad a sadů
Přípustná využití	Oplocení Vodní plochy Prvky zahradní architektury Nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	Přízemní zahradní objekty pro uskladnění mechanizace, nářadí a plodin a pro chov domácího zvířectva, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Nepřípustné využití	Jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>LH - Plochy lesní</b>	
<b>Lesy, lesní cesty</b>	
Hlavní využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	Stavby a zařízení lesního hospodářství. Související dopravní a technická infrastruktura. Liniové trasy technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití	Není stanoveno.
Nepřípustné využití	Dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy. Stavby drážní dopravy. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

<b>Plochy zemědělské</b>	
<b>ZO – Plochy zemědělské – orná půda</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Orná půda, zahrady, sady, polní cesty užívané pro zemědělskou výrobu, polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	Změna kultury
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Revitalizační opatření Opatření ke zvýšení ekologické stability území Zalesnění Zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování Technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	Jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch
<b>ZP- Plochy zemědělské – trvalý travní porost</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Trvalé travní porosty, zahrady, sady, polní cesty užívané pro zemědělskou výrobu, polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	Změna kultury
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Revitalizační opatření Opatření ke zvýšení ekologické stability území Zalesnění Zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování Technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	Jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch

<b>NSp - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní plochy</b>	
<b>Krajinná zeleň, doprovodná zeleň (významné solitéry a skupiny stromů)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Krajinná zeleň, doprovodná zeleň (významné solitéry a skupiny stromů), nelesní ekosystémy, drobné vodní toky a nádrže, drobné enklávy zemědělské půdy (zajišťující ekostabilizační a krajinně estetické funkce)
<b>Přípustné využití</b>	Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva komunikace sloužící zejména pro dopravní obsluhu plochy Pozemky pro sport a rekreaci vč. mobilizáře a rozhleden
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Cyklostezky a pěší trasy Objekty drobné architektury, Pozemky pro jednoduché stavby do výměry 25m2. Technická a dopravní infrastruktura (plocha nepřesáhne 100m2, bezprostředně souvisí s provozem obce, nenaruší krajinný ráz) energetická infrastruktura (netýká se obnovitelných zdrojů energie)
<b>Nepřípustné využití</b>	Stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch a minimalizovaných oplocení sloužících pro

	zajištění hlavního využití vymezené plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
<b>NSp1 - Plochy smíšené nezastavěného území – dřevěné stavby</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Krajinná zeleň, doprovodná zeleň (významné solitéry a skupiny stromů), nelesní ekosystémy, drobné vodní toky a nádrže, drobné enklávy zemědělské půdy (zajišťující ekostabilizační a krajinně estetické funkce), dřevěné stavby plnící funkci vyhlídkových míst
<b>Přípustné využití</b>	Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva komunikace sloužící zejména pro dopravní obsluhu plochy Pozemky pro sport a rekreaci vč. mobiláře a rozhleden
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Cyklostezky a pěší trasy Objekty drobné architektury, Pozemky pro jednoduché stavby do výměry 25m <sup>2</sup> . Technická a dopravní infrastruktura (plocha nepřesáhne 100m <sup>2</sup> , bezprostředně souvisí s provozem obce, nenaruší krajinný ráz) energetická infrastruktura (netýká se obnovitelných zdrojů energie)
<b>Nepřípustné využití</b>	Stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch a minimalizovaných oplocení sloužících pro zajištění hlavního využití vymezené plochy a neznemožňující prostupnost krajiny

<b>W - Plochy vodní</b>	
<b>Hlavní a přípustné využití</b>	Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkci ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské. Protipovodňová opatření
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskáda aj.) Činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
<b>Nepřípustné využití</b>	Stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území Stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch

<b>PP- Plochy přírodní</b>	
<b>Plochy vymezené ÚSES</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Prvky ÚSES §16, vyhl.501/2006
<b>Přípustné využití</b>	komunikace sloužící zejména pro dopravní obsluhu plochy Pozemky mobiláře a rozhleden
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<b>Nepřípustné využití</b>	Stavby, stavby oplocení

## C. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### *Plochy a koridory s možností vyvlastnění*

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a § 170 zákona č. 183/2006 Sb.). Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. (Včetně pozemkových parcel, které mohou být VPS dotčeny)

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“:

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

### **Veřejně prospěšné stavby VPS**

#### **Seznam VPS dopravních**

Dopravní infrastruktura	
Číslo VPS	Určeno pro území, rozvojovou plochu
WD1	Obnova komunikace
WD2	Obnova pěší komunikace na vrch Bukovanská pastvina
WD3	Nová obslužná komunikace
WD4	Nová obslužná komunikace
WD5	Nová obslužná komunikace
WD6	Nová obslužná komunikace
WD7	Nová obslužná komunikace
WD8	Rychlostní silnice R4

#### **Seznam prvků ÚSES**

Založení prvků ÚSES	
Číslo VPS - typ	
WU1	Interakční prvek
WU2	Interakční prvek

WU3	Interakční prvek
WU4	Lokální biocentrum
WU5	Lokální biocentrum
WU6	Lokální biocentrum
WU7	Lokální biocentrum
WU8	Lokální biocentrum
WU9	Lokální biokoridor
WU10	Lokální biokoridor
WU11	Lokální biokoridor
WU12	Lokální biokoridor
WU13	Lokální biokoridor
WU14	Lokální biokoridor
WU15	Lokální biokoridor
WU16	Lokální biokoridor

### ***Veřejně prospěšná opatření VPO***

Dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon)- je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci

### **Seznam VPO**

VPO		
Číslo VPO	Typ	Popis
W1	VPO sport	Hřiště
W2	VPO občanská vybavenost	Rozhledna
W3	VPO zeleň	Zeleň, park
W4	VPO zeleň	Zeleň, park
W5	VPO zeleň	Zeleň, park
W6	VPO voda	Výstavba rybníka
W7	VPO voda	Rozvlnění a odtrubnění koryta vodních toků
W8	VPO voda	Rozvlnění a odtrubnění koryta vodních toků
W9	VPO les	Les, ochranná zeleň u silnice R4

VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny na výkresu č. 4 – Výkres VPS, VPO. ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

## **D. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

*S uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, včetně parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle zákona č. 256/2013 Sb., § 5 odst. 1 katastrálního zákona.*

Územní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.).

## **E. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nebylo řešeno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, tudíž není prokázán negativní dopady na příznivý stav ochrany. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

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

ÚP nevymezuje plochy pro územní rezervy.

## **G. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **H. Vymezení ploch a koridorů, 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**

Nejsou územním plánem vyžadovány.



## I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změny v území mohou být realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP. Prioritou je však zastavění disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce) a využití ploch přestaveb.

ÚP stanovuje podmínku naplnění alespoň 75% zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení, vymezených tímto ÚP. Teprve poté je možné změnou ÚP vymezovat další nové zastavitelné plochy. Naplněním ploch je míněno započítání výstavby na pozemku, promítnuté do KN.

## K. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

## L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 36 listů.

**Grafická část územního plánu sestává celkem ze 4 výkresů:**

1 - Základní členění území	v měřítku 1:5 000
2 - Hlavní výkres	v měřítku 1:5 000
3 - Koord. výkres – infrastruktura	v měřítku 1:5 000
4 - Veřejně prospěšné stavby a opatření	v měřítku 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Všechna vyhotovená data budou v plném rozsahu poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů).

Součástí projektové dokumentace ÚP Bukovany je datový nosič, na kterém je dokumentace uložena ve formátech \*.pdf, \*.doc, \*.shp a dalších vektorových formátech.

## M. Seznam použitých zkratk

Pro účely ÚP Bukovany jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- **Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- **KZP - koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- **KZ - koeficient zeleně** stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- **Plochy přestavby** jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- **Plochy stabilizované** tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- **Plochy změn** zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené** :

- **stavby pro bydlení** – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům); dům může mít nevíše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví

- **veřejná prostranství** – veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle §34 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů)

- **stavby pro výrobu a skladování** - stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených pod písmenem f (dle §3 písm. e vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů)

- **izolační a ochranná zeleň** – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru

- **soukromá a vyhrazená zeleň** – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. uvnitř uzavřených areálů apod.
- **zemědělský půdní fond** - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny (trvalý travní porost)
- **pozemky určené k plnění funkcí lesa** - dle § 3 zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- **výšková hladina zástavby** - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod.
- **oplocení** – (či plot) je volně stojící stavba, která má za úkol zabránit nebo omezit pohyb přes nějakou hranici, skládající se z pevné podezdívky, stojek a výplně. Oplocením není zařízení typu ohrady či elektrického ohradníku.

Pro účely ÚP Bukovany jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA	česká komora architektů
ČOV	čistička odpadních vod
DTS	distribuční stanice
DKM	digitální katastrální mapa
DO	dotčený orgán
EN	evidence nemovitostí
ES	ekologická stabilita
EU	Evropská unie
JPÚ	jednoduchá pozemková úprava
k. ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemková úprava
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHP	lesní hospodářský plán
MZe	ministerstvo zemědělství
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NR ÚSES	nadregionální územní systém ekologické stability
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚP	orgán územního plánování
PF ČR	Pozemkový fond ČR
PK	pozemkový katastr
PÚ	pozemková úprava, pozemkový úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
R ÚSES	regionální územní systém ekologické stability
RP	regulační plán
STL	středotlaký
SŘ	správní řád
SZ	stavební zákon
TS	trafostanice
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚPÚ	Ústřední pozemkový úřad
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚP	úřad územního plánování
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZoPÚ	zákon o pozemkových úpravách
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí