

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ BUKOVINA



NÁVRH ZADÁNÍ

ZPRACOVANÉ DLE § 47 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ, DLE § 11 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ A DLE PŘÍLOHY Č. 6 TĚTO VYHLÁŠKY.

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MNICHOVO HRADIŠTĚ

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

ZASTUPITELSTVO OBCE HORNÍ BUKOVINA

URČENÝ ZASTUPITEL:

VÁCLAV JUDL
STAROSTA OBCE

ČERVEN 2017

Obsah:

Úvod	2
a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.	2
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.	3
a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.	4
a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	5
b. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.	6
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	6
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.	6
e. Případný požadavek na zpracování variant řešení.	7
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	7
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	9

Úvod:

Obec Horní Bukovina je obcí s cca 252 obyvateli k 05.05.2017, administrativně zařazenou do Středočeského kraje.

Obec Horní Bukovina má platný územní plán obce, který byl schválen 28.12.2006 a změnu č. 1, která nabyla účinnosti dne 09.04.2011.

Nový Územní plán Horní Bukovina (dále jen „ÚPHB“) je pořizován z vlastního podnětu obce. O pořízení nového ÚPHB rozhodlo Zastupitelstvo obce Horní Bukovina dne 14.10.2016, usnesením č. 9. Tímto usnesením zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem starostu obce Václava Judla.

Pořizovatelem ÚP Horní Bukovina se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Při zpracování ÚPHB budou respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Cílem řešení ÚPHB je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a souladu všech zájmů v území formou komplexního řešení účelného využití a plošného a prostorového uspořádání území.

Řešeným územím je celé správní území obce Horní Bukovina tvořené katastrálním územím Horní Bukovina (642665). Celková výměra řešeného území činí cca 554,1 ha, z toho zemědělská půda zaujímá cca 79,3% a lesní pozemky cca 14,9%.

Zastupitelstvo obce Horní Bukovina stanovuje pro zpracování ÚP Horní Bukovina následující hlavní cíle a požadavky:

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Území obce Horní Bukovina neleží v rozvojové oblasti krajské úrovně, avšak nachází se v těsné blízkosti rozvojové oblasti krajské úrovně OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště. Hranice katastrálního území tvoří hranici významné dopravní sítě - silnice II. třídy (II/268 Horní Bousov – Mnichovo Hradiště – Mimoň – Česká Lípa). Obec je z těchto důvodů vystavena zvýšeným požadavkům na změny v území, hlavně poptávce po plochách pro rozvoj bydlení, směřujících na kapacitní silnice II. třídy a D10 (Liberec – Praha).

Řešené území je vymezeno oblastí krajinného rázu ObKR 18 Českodubsko, ObKR 28 Mladoboleslavsko a ObKR 35 Ralsko a částečně zasahující CHaKP Mnichovo Hradiště a Mužský.

Obec je tradičním cílem vyjíždky do okolních obcí. Z občanského vybavení se obci vyskytuje (obecní úřad, pohostinství, prodejna, kaple, hasičská zbrojnice, koupaliště s kempingem, hřiště a dětské hřiště).

Úloha obce v sídelní struktuře spočívá v tom, že díky kvalitnímu dopravnímu spojení její obyvatelé vyjíždějí za občanským vybavením i za zaměstnáním do centra osídlení – Mnichova Hradiště, Mladé Boleslavi, Turnova, Prahy, Liberce a České Lípy.

Obec Horní Bukovina leží v zemědělsky intenzivně využívané krajině říčního toku Zábrdka, které je tradičním cílem rekreace obyvatel využívána pro pěší i cykloturistiku.

Obec je součástí povodí Rokytky ČHP 1-05-02-070, ČHP 1-05-02-68 a Zábrdky ČHP 1-05-02-056. Na území je vyhlášeno záplavové území toku Zábrdka.

Dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění. S ohledem na záměry na změny v okolí obce a problémy v nezastavěném území je nutné stanovit podrobnější požadavky:

Územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- kvantitativně přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu), s ohledem na to bude prověřena možnost dalšího rozvoje bydlení, odpovídající poloze obce v návaznosti na rozvojovou oblast a zvýšené poptávce vycházející ze zájmu přistěhování do obce,
- zachování a zlepšení kvality bydlení v obci, tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce,
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci,
- rozvoj aktivit, které na sebe vážou pracovní příležitosti na území obce (včetně služeb, nerušící výroby apod.)
- zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zeleně
- harmonickou krajinu sloužící ke kvalitnímu rekreačnímu zázemí sídla.

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

Obec tvoří jedno katastrální území Horní Bukovina (místní část Horní Bukovina a místní část Dolní Bukovina).

Prostorové uspořádání místních částí má zcela odlišnou terénní polohu i charakter zastavění. Horní Bukovina plní především sídelní funkci a je zde významně zastoupena zemědělská výroba včetně zemědělské zástavby, má Dolní Bukovina převážně rekreační charakter. Obě místní části spojuje pouze jednostranné obestavení silnice III/26826 v terénně složitých poměrech.

Požadavky na plošné uspořádání

- územní plán bude respektovat dochovanou urbanistickou strukturu, rozvoj venkovských sídel v cenných polohách orientován do současně zastavěného území, s respektováním znaků urbanistické struktury,
- územní plán zaktualizuje zastavěné území obce,
- územní plán bude posilovat hlavně obytnou funkci obce, prověří a navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítí technické infrastruktury,
- do návrhu budou prověřeny a zařazeny především dosud nezastavěné plochy vymezené platnou územně plánovací dokumentací,
- prověřeny budou i podněty uplatněné k územnímu plánu a v případě potřeby budou doplněny další vhodné plochy,
- územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení,
- územní plán prověří využití stávajících ploch výroby a skladování, případně navrhne nové vhodnější funkční využití,
- územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení,
- územní plán prověří a případně navrhne dostatečnou kapacitu ploch pro sportovní a rekreační,
- územní plán prověří a případně navrhne protierozní opatření, (viz. Republiková priorita č. 27).

Zásady prostorového uspořádání území

Územní plán prověří navržený základní prostorový uspořádání území, které je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR - zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury:

- výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty), která by neměla překračovat výškovou hladinu tradiční zástavby a byly zohledněny charakter a struktura zástavby,
- charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby; stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití; vhodným stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty obce a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce).

Veřejná prostranství a veřejná zeleň

- Územní plán prověření se zvláštní pozorností veřejná prostranství a jejich propojení,
- územní plán prověří stabilizaci a v případě potřeby navrhne nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nebo vytvoří podmínky pro jejich umístění.

Vymezování zastavitelných ploch

- Plochy nové zástavby budou prověřeny v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu,
- individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

Další požadavky

- urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby.
- urbanistická koncepce prověří návaznost zastavitelných ploch na:
 - systém sídelní zeleně,
 - systém dopravní obsluhy území,
 - systém technické infrastruktury

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.**Dopravní infrastruktura**

- Územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch - všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup,
- dopravní obsluha uvnitř ploch bude prověřena pouze v případě, že bude řešení jednoznačné,
- územní plán prověří možnost navržení obnovy zaniklých účelových komunikací s využitím cykloturistických tras a na základě prověření širších územních vztahů navrhne vazbu na sousední trasy,
- územní plán prověří koncepci prostupnosti krajiny,
- územní plán prověří doplnění sítě cest v krajině.

Technická infrastruktura

Územní plán prověří generel vodovodů a kanalizací kraje, který je podkladem pro návrh ÚPD. V případě negativního prověření navrhne koncepci vhodnou pro obec.

Technická infrastruktura mimo zastavěné území a zastavitelné plochy bude prověřena a po uvážení projektanta navržena jako veřejně prospěšné stavby. Zároveň bude technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury (zásobování pitnou vodou, způsob likvidace splaškových vod, způsob odtoku dešťových vod, zásobování energiemi, spojová vedení – komunikační síť).

Odkanalizování - územní plán stanoví koncepci nakládání s odpadními vodami

Zásobování pitnou vodou - územní plán prověří kapacitu stávající vodovodní sítě a navrhne koncepci napojení navržených zastavitelných ploch i stávající zástavby. Dále prověří kapacitu vodovodní sítě a zdrojů vody s ohledem na potřeby dosud nenapojené a nově navržené zástavby a v případě potřeby prověří možnosti jejího posílení.

Zásobování elektrickou energií - územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě a případně s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověří možnost zvýšení kapacity stávajících TS, případně potřebu nových TS.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- územní plán posoudí potřebu vymezení nových ploch pro doplnění veřejného občanského vybavení.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) zařazují území Jivina do krajinného typu N02 – **krajina relativně vyvážená**, pro které jsou stanoveny tyto dvě hlavní zásady:

1. Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch.
2. změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
 - Územní plán při prověřování bude chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím,
 - územní plán posoudí a prověří navrhnutí možnosti rekreačního využití krajiny např. vymezením nových cest v krajině, stanovením podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly umístování nezbytných staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci v krajině. Rekreační využití musí být prověřeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání,
 - územní plán prověří vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability krajiny - plochy k založení prvků ÚSES, doplnění významné doprovodné a rozptýlené zeleně, možnosti zatravňování pozemků apod.,
 - plochy k založení prvků ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření, hranice těchto prvků bude zpřesněna s ohledem na majetkoprávní hranice jednotlivých pozemků.
 - vzhledem k upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje, stanovených v ZÚR je požadováno vymezení plochy, ve které bude vyloučeno umístování staveb a jiných opatření (dále též nezastavitelná plocha) s dominantní přírodní funkcí na plochách nadregionálních biokoridorů, regionálního biokoridoru a regionálního biocentra.
 - v případě potřeby prověří územní plán vhodná protierozní opatření (Nezastavěné území obce vykazuje nedostatečnou schopnost zadržování vod, což se opakovaně projevuje erozí v západní části území obce například vymezením ploch vhodných pro umístění vodních nádrží pro zdržení a akumulaci dešťových vod, ploch pro jejich řízení rozliv a pro vytvoření protierozních opatření. Tento požadavek je upřesněním požadavků republikové priority č. 27 PÚR ČR – „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
 - územní plán prověří podmínky ochrany krajinného rázu,
 - územní plán prověří a zohlední hodnoty krajiny, v případě potřeby budou vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území.

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
--

V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

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

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) v návaznosti jak na nově vymezované zastavitelné plochy, či na plochy s navrženou změnou funkčního využití, tak na plochy stabilizované. Mezi VPS a VPO mohou být zařazeny stavby, které podmiňují udržitelný rozvoj případně ochranu území obce, tedy především stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení nebo veřejná prostranství), případně opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví.

V případě vymezení VPS a VPO budou tyto členěny na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, s uvedením subjektu, v jehož prospěch má být předkupní právo zřízeno. V textové části ÚP Horní Bukovina bude dále, v případě vymezení VPS a VPO, pro něž lze uplatnit předkupní právo, uveden seznam jimi dotčených pozemků a ploch budou řádně odůvodněny projektantem.

Pokud při zpracování návrhu vyplyne konkrétní potřeba na asanační zásahy, asanace objektů nebo stávajících areálů, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit primárně navrhovány, mohou být plochy pro asanaci vymezeny.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepožaduje.

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie neb uzavřením dohody o parcelaci.

Územní plán prověří vymezení v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro lokality a bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Jelikož z doplňujících průzkumů a rozborů a známých požadavků na rozvoj území obce zatím tato potřeba jednoznačně nevyplývá, není konkrétní požadavek na vymezení těchto ploch a koridorů součástí tohoto zadání.

Vymezení předmětných ploch a koridorů je možné, pokud to vyplyne z průběhu zpracování a projednání ÚPHB.

V případě vymezení těchto ploch a koridorů pak bude ÚPHB obsahovat zadání regulačního plánu v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb. v platném znění.

e. Případný požadavek na zpracování variant.

Nepožaduje se zpracovat variantního řešení územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrh územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS a včetně podmínek jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., odchylky při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Požadovaný obsah dokumentace:

- I. POUČENÍ
- II. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BUKOVINA

Seznam zkratk.

 - a) Vymezení zastavěného území.
 - b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
 - c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.
 - e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
 - f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
 - g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
 - h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.
 - i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
 - j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
 - k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
 - 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 do evidence územně plánovací činnosti.
 - m) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
 - n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části.

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BUKOVINA

- 1) Postup při pořízení územního plánu.
- 2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.
- 2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- 2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- 2.c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- 2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- 3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.
 - 3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - 3.b) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.
 - 3.c) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - 3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
 - 3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- 4) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 5) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.
- 6) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- 7) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- 8) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- 9) Vyhodnocení připomínek.
- 10) Tabulková část

IV. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BUKOVINA

- a) Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu v měřítku 1 : 5000.
- b) Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech v měřítku. 1: 5000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku. 1: 5000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace) v měřítku. 1:5000

V případě potřeby lze grafickou část doplnit výkresem urbanistické koncepce, výkresem koncepce uspořádání krajiny a případně může být doplněna potřebnými schémata. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

VI. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BUKOVINA

1. Koordinační výkres 1 : 5000

- | | | |
|----|---|-----------|
| 2. | Výkres širších vztahů | 1 : 50000 |
| 3. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

V případě potřeby může být grafická část odůvodnění doplněna dalšími výkresy nebo schémata např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Obsah textové a grafické části odůvodnění ÚPHB bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude dále obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb. a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Dokumentace ÚPHB bude zpracována v digitální formě nad katastrální mapou (aktuální v době zpracování) v souřadnicovém systému (S-JTSK).

Technické provedení díla je požadováno v souladu s doporučenou metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) aktuální verze.

Výkresová část územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou a odevzdána v měřítku 1 : 5000. Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace. Návrh územního plánu ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních včetně CD (DVD). Územně plánovací dokumentace k vydání bude odevzdána ve 4 tištěných vyhotoveních včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních (grafická i textová část) včetně digitální formy na datovém nosiči (CD nebo DVD) ve formátu PDF a DOC (textová část), standardním GIS nebo CAD formátu (grafická část), a v datových formátech dle standardizace MINIS.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že obec zásadně nepředpokládá měnit koncepci obce. Dále se předpokládá vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti, jelikož se tyto oblasti ve správním území obce Horní Bukovina nenacházejí.

Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území, z vyhodnocení platného územního plánu obce Horní Bukovina ani z vyhodnocení již realizovaných záměrů v obci nevyplynul požadavek na řešení územním plánem, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska udržitelného rozvoje území. Realizovaná výstavba rodinných domů v souladu s dosud platným vymezením zastavěného území obce nevytváří negativní vliv na navazující území obce. U dosud uplatněných požadavků na rozvoj obce Horní Bukovina (jedná převážně o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, případně plochy drobné a řemeslné výroby) se nepředpokládá vliv na udržitelný rozvoj území. Předpokládané záměry umístěvané v zastavitelných plochách a plochách přestavby pro výrobu nebudou naplňovat přílohu č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, v žádné z uvedených kategorií, nebudou tudíž předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.“

Návrh územního plánu Horní Bukovina může být vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Vlivy stanovené odborným odhadem se hodnotí v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti návrhu územního plánu.

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová
 vedoucí oddělení speciálních činností
 (oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Václavem Judlem (určeným zastupitelem)