



ÚZEMNÍ PLÁN

HORNÍ BUKOVINA

ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

HORNÍ BUKOVINA

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

2020

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik

Koordinace prací, základní a urbanistická koncepce,
koncepce veřejné infrastruktury

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
Ing. František Kačírek

Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

RNDr. Zdeněk Tomáš

Technické zpracování

Blanka Protivová

Grafické zpracování

Mgr. Jitka Tomášová

Obsah

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu	1
2. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona	9
2.1 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
2.2 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.....	22
2.3 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
2.4 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	29
3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 Stavebního zákona	38
3.1 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí	38
3.2 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	38
3.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	84
4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	92
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	94
5.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou a. Zadání	94
5.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou b. Zadání	99
5.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou c. Zadání	99
5.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou d. Zadání	99
5.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou e. Zadání	99
5.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou f. Zadání	99
5.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou g. Zadání	99
6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	100
7. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	100
7.1 Základní údaje.....	100
7.2 Souhrnné vyhodnocení	101
7.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek	103
7.4 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných ploch odnětí ZPF	104
7.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu	106
7.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	111
8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	111
9. Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání	111
9.1 Připomínky uplatněné při společném jednání	111
9.2 Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání.....	114

Seznam zkratk

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

k. ú. – katastrální území

PHO – pásmo hygienické ochrany vodních zdrojů

PÚR – politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění 5. aktualizace

ÚPO – územní plán obce Horní Bukovina, schválený v roce 2006

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

Územní plán – územní plán Horní Bukovina

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zadání – zadání územního plánu Horní Bukovina

Změna č. 1 ÚPO – změna č. 1 územního plánu obce Horní Bukovina, schválená v roce 2011

ZPF – zemědělský půdní fond

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu

Obec Horní Bukovina má platný územní plán obce, který byl schválen 28. 12. 2006 a změnu č. 1 územního plánu obce, která nabyla účinnosti dne 9. 4. 2011.

Nový územní plán Horní Bukovina (dále jen Územní plán) je pořizován z vlastního podnětu obce. O pořizení nového Územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Horní Bukovina (dále jen Zastupitelstvo) dne 14. 10. 2016, usnesením č. 9. Tímto usnesením Zastupitelstvo současně schválilo určeným členem zastupitelstva starostu obce Václava Judla. Dále Zastupitelstvo dne 14. 11. 2018, usnesením č. 16 schválilo změnu určeného člena zastupitelstva (dále jen Určený zastupitel), kterým se stala paní Helena Baboráková.

Pořizovatelem Územního plánu se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Doplňující průzkumy a rozbory řešeného území, jako podklad pro zpracování návrhu zadání územního plánu Horní Bukovina (dále jen Zadání), byly zpracovány Ing. Františkem Kačírkem (Ka*Ka projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou), který je současně zpracovatelem nového Územního plánu.

Při zpracování nového Územního plánu budou respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené Stavebním zákonem, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s Určeným zastupitelem vypracován návrh Zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 Stavebního zákona. Návrh Zadání byl jednotlivě zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen KÚSK), dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání Zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu Zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh Zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu Horní Bukovina a u pořizovatele. Současně byl zveřejněn v elektronické podobě na webových stránkách obce.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh Zadání pořizovatelem ve spolupráci s Určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh Zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 Stavebního zákona předložen Zastupitelstvu, které jej svým usnesením dne 7. 10. 2017 usnesení č. 9/2017 schválilo.

Na základě schváleného Zadání byl vypracován návrh Územního plánu.

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

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 Stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 27. 3. 2019 příslušným dotčeným orgánům, KÚSK a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu. Současně byl Územní plán zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Horní Bukovina. Společné jednání o návrhu Územního plánu se konalo dne 23. 4. 2019 od 8:00 hod. ve velké zasedací místnosti městského úřadu Mnichovo Hradiště.

Ze společného jednání byl pořizen zápis.

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto dotčených orgánů a ostatních příslušných institucí hájící veřejný zájem:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav (ev.č. HSKL-1274-2/2019-MB, ze dne 8. 4. 2019)
- Český hydrometeorologický ústav (č.j.: CHMI/511/253/2019 ze dne 8. 4. 2019)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Odbor hornictví (zn.: MPO 26801/2019, ze dne 27. 3. 2019)
- Česká geologická služba (zn: ČGS-441/19/234*SOG-441/244/2019 ze dne 17. 4. 2019)
- Povodí Labe, s.p. (č.j.: PLa/2019/014161, ze dne 23. 4. 2019)
- Vak Mladá Boleslav, a.s. (zn.č. 1019/19/Ge, ze dne 16. 4. 2019)
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mladé Boleslavi (č.j.: KHSSC 15681/2019 ze dne 26. 4. 2019)
- RWE GasNet, s.r.o. (zn: 5001917550 ze dne 25. 4. 2019)
- Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/4753/2019/jvaj, JID: 109772/2019/MH, ze dne 29. 4. 2019)
- Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko (č.j.: 043819/2019/KUSK, ze dne 13. 5. 2019)
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů (zn.: 107990/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 13. 5. 2019)
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy I (č.j.: MZP/2019/500/965, ze dne 16. 5. 2019)
- Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku (zn.: MV-83524-6/OSM-2017 ze dne 21. 5. 2019)

Ze strany sousedních obcí nebylo v řádném termínu doručeno žádné vyjádření.

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky:

- Český hydrometeorologický ústav (č.j.: CHMI/511/253/2019 ze dne 8. 4. 2019) - připomínka týkající se změny názvu (označení) objektu ČHMÚ, který se nachází v jižní části katastru obce (viz náhled). Tento objekt je Limnigrafická stanice ČHMÚ, která slouží k měření výšky hladiny povrchového toku. Monitorovací vrty se nacházejí na pozemku č. 107/1, pramen měřený ČHMÚ se v tomto katastru nenachází žádný.
- Povodí Labe, s.p. (č.j.: PLa/2019/014161, ze dne 23. 4. 2019) - připomínka týkající se doplnění do textové části odůvodnění informace o stanovení záplavového území významného vodního toku Zábrdka (IDVT 10100244) v úseku ř. km 0,000 – 7,500 a vymezení aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) významného vodního toku Zábrdka (IDVT 10100244) v úseku ř. km 0,000 – 7,500 (Opatřením obecné povahy ze dne 20. 5. 2009 pod č. j. 056731/2009/KUSK). Dále připomínka týkající se požadavku nenavyšovat stávající niveletu terénu, jelikož zastavitelná plocha Z17 – místní účelová komunikace se částečně nachází v aktivní zóně a částečně v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Zábrdka.
- Vak Mladá Boleslav, a.s. (zn.č. 1019/19/Ge, ze dne 16. 4. 2019) – připomínky týkající se z hlediska zásobování pitnou vodou – V ÚP není řešena celková bilance zásobování pitnou vodou (stávající potřeba vody pro obec včetně bilancí nového navýšení pro jednotlivé rozvojové plochy). Pro objekty a stavby, které budou napojovány na nové

vodovodní řady (veřejně prospěšné stavby V2, V3, V4, V5) v navržených zastavitelných plochách nelze zaručit vydatnost a dostatečný tlak ve stávající vodovodní síti. Z tohoto důvodu bude nutno posílit vodovod vybudováním nové automatické tlakové stanice ve vodojemu.

Dovolujeme si upozornit, že naše společnost nebude investorem zkapacitnění vodovodu ani nových vodovodních radů do navrhovaných rozvojových území (není zahrnuto v plánu investic naší a.s.).

Obecně musí být nově navržené vodovodní řady umístěny na pozemcích (komunikacích) obce, které budou trvale volně přístupné pro potřeby provozování a údržby. Pokud by bylo vedení uloženo v soukromých pozemcích, budou tyto pozemky také volně přístupné (v rozsahu ochranného pásma), ale v tomto případě musí být zřízeno právo věcného břemene ve prospěch provozovatele vodovodu.

Pokud budou stávající řady kolidovat s pozemky určenými pro výstavbu, budou přeloženy do veřejného prostranství. Veřejně prospěšná stavba V1 – Úprava vodovodu na zastavitelných plochách Z13 a Z14 je navržena v jiné trase, než je řešeno v projektové dokumentaci stavby přeložky vodovodního řadu (11.2018) vypracované Ing. E. Kozákem (Investorem je naše společnost).

Zachycování a čištění odpadní vod – Splaškovou kanalizaci v území naše společnost neprovozuje. K nově navrženým kanalizačním stokám (veřejně prospěšné stavby Kn1-Kn8) máme tyto připomínky:

- V území musí být respektovány stávající vodovodní řady a jejich ochranná pásma.
- Podle ustanovení §23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je OP vodovodu pro DN menší nebo rovno 500 mm – 1,5 m, DN menší než 500 mm – 2,5m, DN menší než 200 mm a hl. menší 2,5 + 1 m na obě stany od vnějšího líce potrubí.
- K vodovodním řadům a ostatním zařízením musí zůstat trvale volný přístup pro potřeby jejich provozování a údržby. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v OP vodohospodářských zařízení lze jen s dovolením příslušného správce sítě.

Vodohospodářská ochrana území – upozorňujeme, na problematiku odběru podzemní vody (budování nových vodních zdrojů, studen pro individuální zásobování vodou) a zasakování odpadních vod (domácí čistírny odpadních vod v lokalitách dotčených ochranných pásmem ochrany zdroje pitné vody).

V pásmech ochrany zdrojů pitné vody Horní a Dolní Bukovina st. I. a II. a Klokočka – Mladá Boleslav – skupinový vodovod st. IIb/4 musí být dodržena ochranná opatření a podmínky rozhodnutí, kterými se stanoví zásahy, které by nepříznivě ovlivňovaly tvorbu a oběh podzemních vod a tím snižovaly kvalitu a využitelnou vydatnost zdrojů.

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mladé Boleslavi (č.j.: KHSSC 15681/2019 ze dne 26. 4. 2019) – připomínka týkající se podmínky, že obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na ploše Z11 (SV) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z činností na blízké ploše VK (plochy skladování). Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011

Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky z řad veřejnosti:

- Ing. Vladimír Lacina, Budovcova 119, 295 01 Mnichovo Hradiště (doručeno 9. 4. 2019, JID: 11889/2019/MH) –týkající se zařazení pozemků parc. č. 660, parc. č. 667 a parc. č. 670/1, vše v k. ú. Horní Bukovina v novém územním plánu do zastavitelných ploch – rekreace hromadná.
- Lucie Horáčková, Dolní Bukovina 35, 295 01 Mnichovo Hradiště (doručeno 15. 5. 2019, JID: 15855/2019/MH) týkající se zařazení pozemku parc. č. 109/4 k. ú. Horní Bukovina do stabilizovaných ploch rekreačních.

Po termínu k uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek pořizovatel žádné neobdržel.

Pořizovatel obdržel v koordinovaném stanovisku Krajského úřad Středočeského kraje (č.j.: 043819/2019/KUSK, ze dne 13. 5. 2019) od orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko k navrhovaným plochám Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z12, Z13, Z15, Z16, Z18 s tím, že rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení a související funkční plochy neodpovídá reálnému předpokladu demografického vývoje čili skutečným potřebám rozvoje obce.

Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána.

Skutečnost, že byla většina zastavitelných ploch pro bydlení vymezena již v předchozí – platné územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD), není důvodem k jejich automatickému převzetí do nového územního plánu.

Pořizovatel požádal o změnu koordinovaného stanoviska dopisem ze dne 10. 9. 2019, JID: 28830/2019/MH (odesláno 13. 9. 2019). Dne 16. 10. 2019 byla pořizovateli doručena změna koordinovaného stanoviska č.j.: 123136/2019/KUSK ze dne 9. 10. 2019 v tomto znění („citace“):

„Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších (dále jen zákon) předpisů nesouhlasil s předloženým návrhem územního plánu Horní Bukovina a zábořem s nezemědělským využitím ploch vymezených v návrhu územního plánu, kromě ploch Z10, Z11, Z14 a Z17.

Na základě žádosti a výsledku projednání Krajský úřad vydává následující:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil

dokumentaci „Změna stanoviska územního plánu Horní Bukovina“ na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě:

Z1a plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,48 ha v I. třídě ochrany. Na ploše je již vybudováno technická infrastruktura a přeložka vodovodu.

Z1b plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,32 ha v I. třídě ochrany. Na ploše je již vybudováno technická infrastruktura a přeložka vodovodu.

Z1c plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,28 ha v I. třídě ochrany. Na ploše je již vybudováno technická infrastruktura a přeložka vodovodu.

Z2 plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,37 ha, v I. třídě ochrany. Na ploše je již vybudováno technická infrastruktura a přeložka vodovodu.

Z3 plochy smíšené obytné – venkovské o výměře 0,29 ha v I. třídě ochrany. Tato plocha má již platné stavební povolení (nabylo právní moci 19. 06. 2019).

Z4 plochy smíšené obytné – venkovské o výměře 0,41 ha v I. třídě ochrany.

Z5 plochy smíšené obytné – venkovské o výměře 0,45 ha v I. třídě ochrany.

Z6 plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,81 ha v I. třídě ochrany.

Z7 plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,18 ha v I. třídě ochrany.

Z8 plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,83 ha v I. třídě ochrany.

Z12 plochy veřejného prostranství o výměře 0,21 ha v I. třídě ochrany.

Z13 plochy veřejného prostranství (stavba dopravní infrastruktury) o výměře 0,21 ha v I. třídě ochrany. Tato plocha má již platné stavební povolení (nabylo právní moci 4. 4. 2019).

Z15 plochy veřejného prostranství o výměře 0,02 ha v I. třídě ochrany.

Z16 plochy veřejného prostranství o výměře 0,03 ha v I. třídě ochrany.

Lokalita odpovídají přirozenému rozvoji obce Horní Bukovina. Všechny stanovené lokality navazují na zastavitelnou plochu a nenarušují organizaci ZPF.

Změna využití Z10 navrhovaná pro bydlení v rodinných domech – nově pro tělovýchovné a sportovní využití o výměře 0,29 ha v I. třídě ochrany. Plocha se nachází v zastavěném území a splňuje parametry proluky.

Orgán ochrany ZPF nadále nesouhlasí s plochou Z9 o výměře 2,18 ha v I., III. a V. třídě ochrany. Plocha navrhovaného záboru neodpovídá rozsahu obce.“

Ze společného jednání o návrhu Územního plánu byl vyhotoven zápis ze dne 16. 10. 2019, JID: 25908/2019/MH.

Poživatel dopisem ze dne 18. 11. 2019, JID: 3692/2019/MH požádal s odkazem na § 50 odst. 7 Stavebního zákona KÚSK, Odbor územního a stavebního řízení, o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Toto stanovisko č.j. 159607/2019/KUSK ze dne 9. 12. 2019 obdržel dne 16. 12. 2019 se závěrem, že KÚSK posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 Stavebního zákona návrh Územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady:

- Územní plán nezajišťuje koordinaci využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy. Není v souladu s platnou Politikou územního rozvoje, v úplném znění, protože nerespektuje kapitolu 2 odst. 20 „Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter zástavby.....formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu...“ Skutečnost, že území obce se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů Horní a Dolní Bukovina st. I., II. a Klokočka – Mladá Boleslav - skupinový vodovod st. IIb/4 není v dokumentaci zmíněno a není vyhodnoceno.
- Územní plán není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dokumentací vydanou krajem), který v zájmovém území vymezuje veřejně prospěšné opatření regionální biokoridor RK 665. V územním plánu obce je tento biokoridor zakreslen, ale není vymezen jako veřejně prospěšného opatření. Nově vymezené zastavitelné plochy (Z9) mohou být navrženy pouze v případě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (viz ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona). Pokud obec bude chtít aktuálně rozšiřovat „zastavovací“ kapacity, není pro ni důvodem mít bezpředmětně vymezené zastavitelné plochy, které nejsou využity, a je v jejím nejlepším zájmu rozhodnout o jiném řešení zastavěného a zastavitelného území bez plošného rozšiřování, pokud nebude schopna řádně odůvodnit potřebu nových zastavitelných ploch. V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.
- Dále krajský úřad upozorňuje v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona na požadavek aktualizace zastavěného území při zpracování změny územního plánu. Toto je nutné i v souvislosti s výše uvedeným, neboť je nezbytné vyhodnotit využití již vymezených zastavitelných ploch a v případě jejich zastavění je zahrnout do zastavěného území.
- Dále krajský úřad upozorňuje na další nedostatky územního plánu. Jedná se především o zařazení nových ploch k hromadné rekreaci a kapacitě vodovodních a kanalizačních řadů s ohledem na nově vzniklé lokality k zástavbě a popř. jejich etapizaci.

Na základě výše uplatněného stanoviska pořizovatel dopisem č.j.: MH-VÚP/18221/2019-2 ze dne 17. 1. 2010, požádal o vydání potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 Stavebního zákona k návrhu Územního plánu po společném jednání, na základě stanoviska ze dne 9. 12. 2019 č.j.: 159607/2019/KUSK a zaslání stanoviska KÚSK k návrhu Územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dopisem č.j.: 020852/2020/KUSK ze dne 4. 2. 2020, které pořizovatel obdržel dne 6. 2. 2020 od KÚSK, Oboru územního a stavebního řízení, posouzení podle ustanovení § 50 odst. 8 Stavebního zákona návrh Územního plánu a konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn. 154328/2019/KUSK/ÚŠŘ č. j. 159607/2019/KUSK ze dne 9. 12. 2020 spočívající v doplnění regionálního biokoridoru RK 665 do veřejně prospěšných opatření.

Plocha Z9 navržená jako nově vymezené zastavitelné území byla vyhodnocena a z návrhu vypuštěna. V rámci návrhu Územního plánu, byly sjednoceny plochy určené k rekreaci a zahrnuty do zastavěného území. Stávající ochranná pásma jsou v odůvodnění doplněna o jejich charakteristiky a základní podmínky. Nedostatky, které byly pořizovateli vytknuty jsou odstraněny. Na základě tohoto zjištění lze postupovat v dalším řízení o Územním plánu.

Dne 6. 2. 2020 pořizovatel předal podklady zpracovateli Územního plánu dopisem č.j.: MH-VÚP/18221/2019-4 s žádostí o vypracování a úpravy návrhu Územního plánu pro veřejné projednávání.

Pořizovatel v řízení o návrhu Územního plánu pokračoval dle § 52 Stavebního zákona, když oznámil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání návrhu Územního plánu, v souladu s příslušnými ustanoveními § 52 odst. 1 stavebního zákona. Návrh upraveného a posouzeného Územního plánu byl vyvěšen na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 25. 5. 2020 a byl vystaven do 8. 7. 2020. Současně byl vyvěšen na úřední desce obce Horní Bukovina rovněž od 25. 5. 2020 do 7. 7.2020 a zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Horní Bukovina. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu Územního plánu byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Horní Bukovina od 25. 5. 2020 do 8. 7. 2020 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele.

Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány dotčené orgány, Krajský úřad Středočeského kraje, obec Horní Bukovina a sousední obce.

Oznámení o zahájení řízení o Územním plánu a o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu jim bylo rozesláno 15. 5. 2020.

Před konáním vlastního veřejného projednání návrhu Územního plánu byla pořizovateli doručena stanoviska těchto dotčených orgánů a ostatních orgánů hájící veřejný zájem:

- Obvodní báňský úřad pro Hlavní města Prahy a kraje Středočeského (Zn.: SBS 17728/2020/OBÚ-02-1 ze dne 21.05.2020),
- Krajská správa a údržba sinic Středočeského kraje, p.o. (zn.č. 3678/20/KUSK/MHT/BAR ze dne 21.5.2020 ze dne 21.5.2020),
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (zn.MPO196239/2020 ze dne 19.5.2020),
- Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (zn. ČGS-441/20/394*SOG-441/0375/2020 ze dne 2.6.2020),
- Povodí Labe s., (č.j.: PLa/2020/021123 ze dne 08.06.2020),
- Státní pozemkový úřad (Č.j.SP162619/2020, ze dne 09.06.2020),
- Vodovody a kanalizace, a.s. (zn.č. 1763/20/Ge ze dne 8.6.2020),
- Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí (č.j.: MH-ŽP/7180/2020-2/Sta, ze dne 19.06.2020),
- Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství (Č.j.: 067456/2020/KUSK, ze dne 25.06.2020),
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy (Č.j.: 067456/2020/KUSK, ze dne 25.06.2020),
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (Č.j.: 067456/2020/KUSK, ze dne 25.06.2020).

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu Územního plánu doručena pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná bez podmínek a námitek kromě obecného upozornění Povodí s.p., týkajícího se existence záplavového území a požadavku na nezvedání nivelety u lokality Z17.

Z řad veřejnosti nebyla pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu Územního plánu doručena žádná připomínka ani námitka.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu se uskutečnilo dne 26. 6. 2020 od 15:30 hodin v budově Restaurace Podbukovina, Dolní Bukovina 42, 295 01 Horní Bukovina. Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele. V souladu s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona byli přítomni pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítka či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námitkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 Stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítka a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Poté proběhla diskuze k předmětnému návrhu Územního plánu a zpracovatel spolu s pořizovatelem zodpověděli vznesené dotazy přítomných týkající se konkrétních lokalit.

Zástupci sousedních obcí se veřejného projednání zúčastnili.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam (č.j.: MH-VÚP/18221/2019-19 ze dne 26. 6. 2020).

V průběhu veřejného projednání nebyly pořizovateli doručeny žádné připomínky ani námítka.

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 Stavebního zákona, tj. do 7 dnů od veřejného projednání, pořizovatel neobdržel žádná další stanoviska či vyjádření.

K veřejnému projednání návrhu Územního plánu nebyly uplatněny žádné námítka.

K veřejnému projednání návrhu Územního plánu byla uplatněna připomínka dotčeného orgánu:

- Státní pozemkový úřad (zm: SPU 162619/2020, ze dne 09.06.2020).

Pořizovatel dne 11. 9. 2020 rozeslal „Výzvu k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k připomínkám a námitkám k návrhu Územního plánu Horní Bukovina“ (č.j.: MH-VÚP/18221/2019-21). Vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu dle § 50 odst. (2) a (3) a § 52 odst. (3) Stavebního zákona a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu dle § 52 odst. (2) Stavebního zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení výzvy uplatnily stanovisko podle § 53 odst. (1) Stavebního zákona.

Pořizovateli byla doručena tato souhlasná stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu (zn. č. MPO 566599/2020 ze dne 14.09.2020),

- Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Středočeský kraj (č.j.: SVS/2020/109747-S ze dne 24.09.2020),

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (zn.č.: SBS 35078/2020/OBÚ-02-1, ze dne 23.09.2020),
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-3508-2/2020-MB, ze dne 23.09.2020),
- Státní pozemkový úřad (zm: SPU 331829/2020, ze dne 30.09.2020),
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.: KHSSC47291/2020, ze dne 02.10.2020),
- Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/14305/2020-2/Sta, ze dne 06.10.2020),
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku (č.j.: KRPS-228453-1/ČJ-2020-0100MN, ze dne 24.09.2020).

V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) Stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu Územního plánu, ani jej přepracovat (§ 53 odst. (3) Stavebního zákona).

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu Územního plánu byl pořizen zápis č.j.: MH-VÚP/18221/2019-20 ze dne 11. 9. 2020.

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání Územního plánu a v souladu s ustanovením § 54 odst. (1) Stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Horní Bukovina.

2. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona

2.1 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1 Politika územního rozvoje ČR 2008

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 aktualizován Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008, k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 resp. č. 630 Aktualizací č. 2 a č. 3 politiky územního rozvoje ČR 2008 a k 20. 1. 2020 usnesením č. 59 Aktualizací č. 5 politiky územního rozvoje ČR. V Politice územního rozvoje ČR ve znění 5. aktualizace (dále jen PÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Vyhodnocení souladu Územního plánu s PÚR bude v souladu s ustanovením § 53 Stavebního zákona doplněna po veřejném projednání (§ 52 Stavebního zákona). Vyhodnocení bude vycházet ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, uplatněného podle ustanovení odst. (7) § 51 Stavebního zákona.

Úvod

Úvod PÚR stanovuje PÚR, vazby PÚR na mezinárodní smlouvy, na dokumenty mezinárodních organizací a sousedních států a její struktura. Tato ustanovení nemají vliv na územní plán.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Archeologické dědictví je chráněno jako limit využití území nezávisle na Územním plánu. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(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.

Priorita (14a) je respektována stabilizací převážné části území obce pro ploch zemědělské, zejména ornou půdu. Současně jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby v zemědělském areálu v Horní Bukovině. Územní rozvoj stávajícího zemědělského areálu nebyl požadován a vzhledem k dostatečným vnitřním kapacitám areálu není ani z hlediska celkového uspořádání území nezbytný. Drobná zemědělská činnost se připouští i na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV.

(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.

Priorita (15) je vzhledem ke kvalitní urbanistické struktuře v obci bezpředmětná. Vznik sociálně segregovaných lokalit zde nehrozí, a to i s ohledem na stávající i budoucí rozvoj bydlení v obou sídlech obce.

(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.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území). Řešení bylo průběžně konzultováno s představiteli obce, aby byla zajištěna potřebná spolupráce se zástupci obyvatel a uživatel území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, území nedotýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci jsou stabilizovány plochy pro výrobu a skladování i plochy občanského vybavení. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. Územní plán nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu. Cílem Územního plánu je posílení postavení obce v rámci okresu a tím i posílení jeho konkurenceschopnosti.

(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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (19) byla aplikována určením širokého spektra přípustných využití stávajících výrobních ploch s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti s ohledem na arondaci stávajícího zastavěného území. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny a eliminaci zvýšené erozní činnosti.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména

formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. 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.

Priorita (20) byla zohledněna v celém průřezu řešení. Územní plán nevymezil rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Z tohoto pohledu jsou nejvýraznější záměry na novou bytovou výstavbu, které se však přimykají k zástavbě současné a splňují tak požadavek na umístování v co nejméně konfliktních lokalitách. Na část území katastru Horní Bukovina zasahuje hranice pásma hygienické ochrany podzemních zdrojů pitné vody regionálního významu Klokočka – IIb/4. V hranicích tohoto pásma nejsou navrhovány Územním plánem žádné stavby a činnosti, není měněn způsob využití pozemku, který by ohrozil tyto vodní zdroje. Podobně je respektováno vyhlášené pásmo hygienické ochrany lokálního zdroje pitné vody Horní Bukovina – kopaná studna I. st. Pásmo II. st. zahrnuje část stávající zástavby, kde jsou vyjmenovány stavby a činnosti, které v něm nesmí být, nebo podmínky, které musí být splněny pro případnou doplňkovou zástavbu. Územní plán pásmo respektuje. Zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí jsou respektovány. S cílem zvýšení jejich hodnot je formulována koncepce uspořádání krajiny včetně ÚSES. Nejvíce dotčeny jsou zájmy ochrany ZPF. Rozvojové záměry jsou částečně umístěny na nejkvalitnějších půdách, což však vyplývá z polohy obce a jejího historického uspořádání. Vymezením zastavitelných ploch však dochází k záboru zanedbatelné části ZPF obce. Vzhledem k významu dalšího rozvoje pro kvalitu života v obci je pak vymezení zastavitelných ploch převažujícím veřejným zájmem. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Priorita (20a) je respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu.

(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 (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. V rámci území obce se místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu nacházejí především v sídle Dolní Bukovina, kde jsou plochy pro rekreaci stabilizovány. Jejich vnitřní rezervy umožňují i další rozvoj rekreačního využití. Z hlediska agroturistiky a poznávací turistiky je obec Horní Bukovina situována v relativně příznivém krajinném prostředí. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(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; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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).

Prioritu (23) Územní plán respektuje. Stávající dopravní a technická infrastruktura je stabilizována. Jejím zkvalitňování, případně i doplnění je možné v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k tomu, že nedochází k vymezování nových liniových staveb, k fragmentaci krajiny v důsledku řešení, které uplatňuje Územní plán, nehrozí. Obec není městskou oblastí, obchvaty sídla a koridory pro ně se nenavrhují. Dostupnost území je velmi dobrá.

(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).

Priorita (24) je naplňována současným stavem, kdy je dopravní infrastruktura v obci dostačující a Územní plán ji svým řešením stabilizuje.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat

plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci se nenachází významně koncentrovaná výrobní činnost, výrobní plochy jsou situovány na obvodu sídla Horní Bukovina. Jejich vliv na okolní zástavbu je malý a stanovené podmínky využití neumožňují jeho podstatné zvýšení. Podmínky koexistence ploch výroby a obytného prostředí jsou v Územním plánu stanoveny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití, potažmo v rámci koncepce.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) se do řešení Územního plánu promítá pouze okrajově, neboť území není přímo ohrožováno přírodními katastrofami s výjimkou sucha a eroze. Územní plán tak umožňuje zřízení protierozních opatření napříč nezastavěným územím stanovením přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které umožňují realizaci opatření pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) je plně respektována, Územní plán v záplavovém území nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu ani rekreaci. Pouze jedna zastavitelná plocha určená pro dopravní propojení a trasu splaškové kanalizace je v krátkém úseku navržena přes záplavové území, přičemž je uplatňována podmínka, že na ploše nebude navýšena niveleta stávajícího terénu.

(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.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní

dopravní síť pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území stabilizuje dobrý stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem síť technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí zastavěného území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s představiteli obce. Jejich podněty se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V obci Horní Bukovina a jejím Územním plánu nemá uplatnění.

(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.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou. Vzhledem k vyhovujícímu stávajícímu stavu z něj koncepce vychází.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná výroba a technická infrastruktura. To zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Horní Bukovina není dle upřesnění zásadami územního rozvoje součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy. Těsně však sousedí s rozvojovou osou OS3.

Specifické oblasti

Obec Horní Bukovina, která je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště, není součástí žádné specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Horní Bukovina.

Koridory a plochy technické infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Horní Bukovina.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady se nedotýkají Územního plánu.

Úkoly pro územní plánování jsou určeny pro zásady územního rozvoje, Územního plánu se přímo nedotýkají.

Závěr

Územní plán ve všech bodech, které se týkají území obce Horní Bukovina, splňuje požadavky formulované v PÚR.

2.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro Územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání jejich 2. aktualizace, vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o návrhy ploch travních porostů a návrhy liniové zeleně

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel byly stabilizovány stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení se v obci nacházejí v dostatečném rozsahu. Zvýšená pozornost byla věnována stabilizaci stávajících a vymezení (resp. požadavkům na vymezení) nových veřejných prostranství s hlavním cílem umožnit setkávání a shromažďování obyvatel.

Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje byla sledována jako základní požadavek při zpracování Územního plánu, který posiluje sídelní funkci a současně zachovává převážně hospodářský ráz krajiny.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů z PÚR, což je vyhodnoceno v předcházející podkapitole tohoto odůvodnění Územního plánu. Program rozvoje Středočeského kraje neuplatnil na území obce Horní Bukovina žádné záměry.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Obec Horní Bukovina se nenachází v hospodářsky slabém regionu Milovice – Mladá.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín – Kutná Hora, Nymburk – Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Územní plán rozvíjí sídelní potenciál obce Horní Bukovina, která přirozeně spadáje k jednomu z center osídlení – Mnichovu Hradišti. Tím podporuje polycentrickou strukturu osídlení a význam tohoto centra.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: (následuje výčet)

Žádný z vyjmenovaných záměrů se nenachází na území obce Horní Bukovina. Podmínky pro realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti jsou v Územním plánu vytvořeny formulací podmínek využití ploch.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán je postaven na stabilizaci a dalším rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jak vyplývá z komplexního zdůvodnění přijatého řešení i dalších částí tohoto odůvodnění Územního plánu.

Rozmanitost kulturní krajiny je posilována zejména vymezením ÚSES a dále ploch změn v krajině. Současně Územní plán připouští výsadbu zeleně na plochách v nezastavěném území, čímž vytváří podmínky pro další navyšování rozmanitostí krajiny a posílení její stability.

Krajinný ráz je chráněn zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jim předchází. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do sousedství sídel a vzhledem ke geomorfologii a povaze navrhovaných ploch se zásadním způsobem v krajinném rázu projevit nebude.

Vymezením jednotlivých zastavitelných ploch na vhodných místech je zachován a citlivě doplňován výraz sídel. Stávající plochy jsou stabilizovány.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní

erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují, Územní plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány nové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude mít významný negativní vliv na okolí.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Územní plán posiluje kvalitu života obyvatel vymezením přiměřeného rozvoje sídelního potenciálu obce, který je spojen s posilováním civilizačních hodnot území. Urbanistické řešení přitom vychází z historického vývoje sídla, přičemž uplatňuje současné trendy. Architektonické řešení je dotčeno pouze okrajově tak, aby byl zachován stávající charakter sídla. Podrobnější řešení architektonického výrazu sídla náleží regulačnímu plánu. Veřejná prostranství a veřejnou zeleň Územní plán stabilizuje a navrhuje jejich rozvoj ve vazbě na nové zastavitelné plochy a současně formuluje koncepci veřejné infrastruktury. Prostupnost krajiny je zajišťována a její řešení popsáno v komplexním zdůvodnění přijatého řešení.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Územní plán stanovuje podmínky pro efektivní využívání zastavěného území, jak je popsáno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Územního plánu.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,*
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou v Horní Bukovině relativně příznivé, zejména v části Dolní Bukovina. Územní plán je stabilizuje a posiluje vymezením ploch pro rekreaci umožněním zřizování cyklistických tras a stezek na většině území obce. Pro kongresovou a poznávací turistiku je zde omezený prostor, umožněna však je v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití. Vodní turistika na území obce nepřipadá v úvahu s ohledem na absenci dostatečně vodního toku. Silným atraktantem pro krátkodobé i dlouhodobější pobyty je místní plavecký bazén s rekreačním zázemím, který Územní plán stabilizuje.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou Územní plán umožňuje v rámci využití některých ploch, zejména ploch smíšených obytných, ale i další.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Územní plán nemůže ovlivnit konání pozemkových úprav. V rámci svého řešení pro ně však vytváří příhodné podmínky a stanovuje základní obrysy – vymezuje síť účelových komunikací, stanoví podmínky pro jejich vegetační doprovod, navrhuje v krajině základní liniovou zeleň. Mimoprodukční funkce zemědělských ploch jsou připouštěny v rámci stanovených podmínek využití.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Mimoprodukční funkce lesa jsou připuštěny v rámci stanovených podmínek využití ploch lesních (NL).

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Územní plán připouští zřizování technické infrastruktury na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Surovinové zdroje se na území nevyskytují.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Dle zpřesnění ZÚR neleží území obce v žádné rozvojové oblasti ani ose dle PÚR ani v rozvojové ose či oblasti ZÚR. Obec bezprostředně sousedí s rozvojovou osou OS3.

Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Dle PÚR ani zpřesnění v ZÚR neleží území obce ve specifické oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Dle zpřesnění provedených v rámci ZÚR neleží na území obce žádná plocha či koridor vymezené v PÚR. Současně ZÚR nevymezují plochy ani koridory krajského významu na území obce. Na území obce nebyly vymezeny plochy ani koridory regionálního či nadregionálního ÚSES.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty

Územní plán umožňuje rekreační výstavbu v zastavěném území sídla Dolní Bukovina. Rozvoj ekoturistiky a agroturistiky není vzhledem ke kvalitám nezastavěného území přímo podporován, je však umožněn v rámci stanovených podmínek některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází skladebné části ÚSES. To Územní plán respektuje. Územní nároky prvků ÚSES Územní plán přebírá a upřesňuje na základě okresního generelu ÚSES a starší územně plánovací dokumentace.

Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce leží v oblasti krajiny relativně vyvážené. Pro tento krajinný typ byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

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

Realizace bodu a) v rámci správního území Horní Bukovina je zajištěna stabilizací využití ploch v nezastavěném území a vymezení ÚSES jako základní kostry ekologické stability.

Bod b) byl zohledněn při vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Zastavitelné plochy se vymezují do bezprostředního okolí sídla, aby měly co nejmenší dopad na vyváženou krajinu nezastavěného území. Využití ploch v nezastavěném území se stabilizuje.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Horní Bukovina ZÚR nevymezily žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Území obce se nedotýkají žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování

Na území obce nebyly plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování, vymezeny.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Žádný ze záměrů ZÚR se nedotýká území obce. Etapizace se zde tudíž neuplatňuje.

Závěr

Územní plán respektuje požadavky ZÚR.

2.2 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1 Cíle územního plánování

Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Vyhodnocení přístupu Územního plánu k těmto třem pilířům a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezení těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán prochází společným jednáním s dotčenými orgány. Následně je upravován na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Zpracovatel kontinuálně jedná s představiteli obce pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Komunikace současně probíhá i se zájemci z řad veřejnosti. Zpracovatel při formulování koncepcí a jednotlivých záměrů bere ohled na soukromé záměry v území, které jsou mu známé. Následně Územní plán prochází veřejným projednáním. Tím je zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění Územního plánu.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

Umisťování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

V souladu se Stavebním zákonem územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18 odst. 5. Výslovně jsou vyloučeny stavby, které jsou vyjmenovány v zákoně č. 100/2001 Sb. jako stavby, které vyžadují posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. Takové stavby mohou mít významný vliv na celkové uspořádání obce, proto musí být zhodnoceny a posouzeny v rámci procesu pořízení změny Územního plánu.

2.2.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů Územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění Územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Územní plán přikročil, a to s ohledem na rozsah a strukturu vymezených zastavitelných ploch, která takové členění vyžaduje.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a rozvoj ostatní výroby v rámci stávajících výrobních ploch.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídle a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

2.3 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Územního plánu probíhá podle Stavebního zákona s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

2.3.1 Stavební zákon

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, včetně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy, plochy přestavby a jedna plocha územní rezerva. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci a politiky územního rozvoje a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v ostatních částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. Územní plán nestanovil pro žádnou zastavitelnou plochu požadavek na vypracování územní studie. Dohoda o parcelaci ani regulační plán vyžadovány nejsou.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44–47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50–53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce Horní Bukovina ve spolupráci s pořizovatelem. Paragrafy 55 až 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

2.3.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1: 1 000. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1: 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1: 1 000, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1: 50 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1: 2 000, 1: 5 000 nebo 1: 50 000. Paragraf 11 se k řešení územního

plánu nevztahuje. Paragraf 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahují.

2.3.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3–19 vyhlášky.

§ 3

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymežovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymežit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymežování ploch menších než 2 000 m². Územní plán tak zajišťuje všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí stanovit dané ploše nové, vhodnější využití, které by zajistilo soulad s koncepcí rozvoje obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil.

Oproti plochám vyjmenovaným v této vyhlášce byly v souladu s metodikou MINIS vymezeny navíc plochy zeleně, které zahrnují zeleň soukromou a vyhrazenou a zeleň veřejnou. Tyto funkce bylo nutné s ohledem na zajištění koordinace využívání území vymežit samostatně, neboť mají významnou funkci při utváření celkového obrazu sídla. Jejich součástí je i krajinná zeleň. Tu není možné zařadit ani do ploch přírodních (nejedná se o plochy chráněné), ani do ploch lesních (nejedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa). Současně se nejedná o plochy smíšené. Jde o plochy zpravidla vysoké mimolesní zeleně, která ve vztahu k ÚSES může plnit funkci interakčního prvku. Konkrétně se jedná zejména o významné meze, remízky, doprovody komunikací nebo zeleň příkrých svahů. Tyto prvky mají specifické využití, odlišné od využití definovaného v § 4–19, jsou významné pro uspořádání území a je proto třeba stanovit pro ně specifické podmínky využití.

Územní plán stabilizoval a nově vymežil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem cest a doprovodné zeleně Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny.

§ 4 – Plochy pro bydlení

V rámci ploch bydlení Územní plán vymežil dvě kategorie – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy bydlení v bytových domech. Stanovené podmínky využití plochy

pro bydlení vychází z ustanovení § 4, přičemž s ohledem na charakter území a specifické podmínky dále upřesňují využití ploch tak, aby nedocházelo k funkčním střetům v území, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace. Umožněny jsou základní funkce spojené s bydlením ve venkovské prostředí i funkce doplňkové, které umožní umístování žádoucích doplňků využití hlavního. Současně je rozdělením do dvou typů ploch zajišťován venkovský charakter převážné většiny zástavby.

§ 5 – Plochy rekreace

Plochy rekreace Územní plán vymezuje ve značném rozsahu zejména v Dolní Bukovině, jejíž zastavěné území je do značné míry pro tento účel využíváno. Stanoveny byly dvě kategorie rekreačních ploch, z nichž jedna je určena pro individuální rekreace, druhá je pro rekreaci hromadnou. Hromadná rekreace se váže zejména na plochu plaveckého bazénu. Další rekreace se předpokládá na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách bydlení a smíšených obytných.

§ 6 – Plochy občanského vybavení

Plochy byly vymezeny pro zajištění služeb obyvatelům a návštěvníků obce v souladu s požadavky vyhlášky. Vzhledem k různorodému využití ploch občanského vybavení a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy občanského vybavení do tří kategorií.

Plochy veřejné infrastruktury (OV) připouští zřizování nekomerčních služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Ploch malé a střední komerční vybavenosti (OM) připouští zřizování komerčních staveb, zpravidla pro lokální potřeby obce a blízkého okolí. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) jsou vymezovány pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce.

§ 7 – Plochy veřejných prostranství

Plochy byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Veřejná prostranství (PV) vymezil Územní plán zejména za účelem umožnění přístupu k pozemkům, shromažďování obyvatel a zajištění funkční celistvosti sídlení struktury. Připouštěny byly i další funkce, které doplňují funkce veřejného prostranství. Vymezeny byly jak v zastavěném území, tak v území nezastavěném, kde plní především komunikační funkci. Veřejnou zeleň (ZV) Územní plán vymezuje tam, kde jsou v obci parkové plochy významné buď z hlediska estetického, nebo shromažďovacího.

§ 8 – Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné byly vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, zemědělské výroby a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro výrobu. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny tam, kde je v rámci koncepce uspořádání území obce vhodné zajistit tradiční polyfunkční charakter venkova se smíšenou funkcí obytnou a výrobní.

§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou v obci zastoupeny výhradně plochami silničními. Podmínky využití jsou stanoveny v textové části Územního plánu. Plochy silniční infrastruktury vymezují těleso komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství, pokud jsou s komunikací funkčně propojeny. V rámci koncepce dopravní infrastruktury je pak vyznačeno konkrétní vedení silnice. Ostatní komunikace, které nejsou silnicemi či dálnicemi, jsou zpravidla zřizovány na plochách veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury pro ně samostatně vymezovány nejsou.

§ 10 – Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou Územním plánem vymezeny pro potřeby nakládání s vodami v souladu s ustanovením odst. 2 tohoto paragrafu.

§ 11 – Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování vymezil Územní plán jako stávající na území areálu bývalého jednotného zemědělského družstva. V souladu s metodikou MINIS rozdělil plochy výroby a skladování do dvou podkategorií, pro které stanovil specifické podmínky využití. Jedná se o plochy zemědělské výroby (VZ), plochy drobné a řemeslné výroby (VD) a plochy skladování (VK). Jednotlivé plochy mají ve vztahu k okolní zástavbě různé požadavky na využití.

§ 12 – Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplývá.

§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán samostatně vymezil plochy vodní a vodohospodářské tam, kde je funkce takové plochy významná pro celkové uspořádání území. Jejich funkce je zpravidla kumulovaná, mají pozitivní vliv pro zajištění podmínek nakládání s vodami, regulaci vodního režimu území nebo jako požární vody. Vymezené plochy zahrnují jak samotnou vodní plochu či tok, tak jeho břehové porosty, které jsou nezbytné pro funkci plochy či toku. Většina drobných toků a nádrží je zahrnuta v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

§ 14 – Plochy zemědělské

Plochy zemědělské Územní plán vymezil za účelem zajištění ploch pro zemědělskou výrobu a s ní spojené produkční i mimoprodukční funkce. Plochy zemědělské se člení na ornou půdu a travní porosty, a to především s ohledem na zadržení vody v krajině. Podmínky využití jsou obdobné, pouze na plochách travních porostů je omezena možnost hospodaření s ohledem na vodohospodářské a půdoochranné zájmy.

§ 15 – Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s druhem pozemku, stanoveným v katastru nemovitostí (lesní pozemky). Podmínky využití zajišťují podmínky pro lesní hospodářství i mimoprodukční funkce lesa. Připuštěna je i technická infrastruktura.

§ 16 – Plochy přírodní

Plochy přírodní se samostatně nevymezují. V území se nenachází zvláště chráněná území, která by jejich vymezení vyžadovala.

§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území

jako plocha smíšená nezastavěného území je vymezena plocha krajinné zeleně (NK), která je vymežována na plochách nelesní vzrostlé zeleně převážně v nezastavěném území obce Horní Bukovina.

§ 18 – Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů se v území samostatně nevymezují.

§ 19 – Plochy specifické

Plochy specifické se v území samostatně nevymezují.

2.4 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

2.4.1 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání, včetně jejich vyhodnocení

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav

ev.č. HSKL-1274-2/2019-MB, ze dne 8. 4. 2019

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Odbor hornictví

zn.: MPO 26801/2019, ze dne 27. 3. 2019

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mladé Boleslavi

č.j.: KHSSC 15681/2019 ze dne 26. 4. 2019

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil následující stanovisko: „S předloženým návrhem se souhlasí za podmínky, že obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na ploše Z11 (SV) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z činností na blízké ploše VK (plochy skladování). Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“

Závěr vyhodnocení

Dokumentace bude doplněna v textové části odůvodnění územního plánu, kap. 3.2.3. *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, v bodě *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně podrobného zdůvodnění jejich vymezení*, u zdůvodnění vymezení plochy Z11. Jedná se o podmínku vyplývající z platných právních předpisů, jejíž platnost nevyplývá z tohoto opatření obecné povahy. Zastupitelstvo obce Horní Bukovina není příslušné ke schvalování požadavků, vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko

č.j.: MH-ŽP/4753/2019/jvaj, JID: 109772/2019/MH, ze dne 29. 4. 2019

- Ochrana přírody a krajiny

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Ochrana zemědělského půdního fondu

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Lesy

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Odpady

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Ovzduší

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Památková péče

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Pozemní komunikace

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Vodoprávní úřad

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko

č.j.: 043819/2019/KUSK, ze dne 13. 5. 2019, resp. změna koordinovaného stanoviska č.j.: 123136/2019/KUSK ze dne 9. 10. 2019

- Odbor životního prostředí
 - Ochrana zemědělského půdního fondu

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil stanovisko v následujícím znění:

„Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil dokumentaci „Návrh územního plánu Horní Bukovina,“ návrh pro společné projednání ze srpna 2018 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí** s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě:

Z10 plochy bydlení, o výměře 0,29 ha, v I. třídě ochrany, v zastavěném území – má charakter proluky

Z11 plochy smíšené obytné, o výměře 0,12 ha, v I. třídě ochrany, v zastavěném území

Z14 plochy veřejného prostranství, o výměře 0,10 ha, v I. třídě ochrany, v zastavěném území

Z17 plochy veřejného prostranství, o výměře 0,07 ha, v IV. třídě ochrany strana

Dále orgán ochrany ZPF příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **nesouhlasí** s částí předloženého návrhu územního plánu Horní Bukovina ze srpna 2018 s předpokládaným zbývajícím zábořem ZPF.“

Závěr vyhodnocení

Pořizovatel požádal o změnu stanoviska.

Obsah změny stanoviska

Dotčený orgán na základě požadavku pořizovatele změnil své stanovisko následujícím způsobem:

„Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil dokumentaci „Změna stanoviska územního plánu Horní Bukovina“ na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí** s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě:

Z1a plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,48 ha v I. třídě ochrany. Na ploše je již vybudováno technická infrastruktura a přeložka vodovodu.

Z1b plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,32 ha v I. třídě ochrany. Na ploše je již vybudováno technická infrastruktura a přeložka vodovodu.

Z1c plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,28 ha v I. třídě ochrany. Na ploše je již vybudováno technická infrastruktura a přeložka vodovodu.

Z2 plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,37 ha, v I. třídě ochrany. Na ploše je již vybudováno technická infrastruktura a přeložka vodovodu.

Z3 plochy smíšené obytné – venkovské o výměře 0,29 ha v I. třídě ochrany. Tato plocha má již platné stavební povolení (nabylo právní moci 19. 06. 2019).

Z4 plochy smíšené obytné – venkovské o výměře 0,41 ha v I. třídě ochrany.

Z5 plochy smíšené obytné – venkovské o výměře 0,45 ha v I. třídě ochrany.

Z6 plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,81 ha v I. třídě ochrany.

Z7 plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,18 ha v I. třídě ochrany.

Z8 plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 0,83 ha v I. třídě ochrany.

Z12 plochy veřejného prostranství o výměře 0,21 ha v I. třídě ochrany.

Z13 plochy veřejného prostranství (stavba dopravní infrastruktury) o výměře 0,21 ha v I. třídě ochrany. Tato plocha má již platné stavební povolení (nabylo právní moci 4. 4. 2019).

Z15 plochy veřejného prostranství o výměře 0,02 ha v I. třídě ochrany.

Z16 plochy veřejného prostranství o výměře 0,03 ha v I. třídě ochrany.

Lokality odpovídají přirozenému rozvoji obce Horní Bukovina. Všechny stanovené lokality navazují na zastavitelnou plochu a nenarušuje organizaci ZPF.

Změna využití

Z10 navrhovaná pro bydlení v rodinných domech – nově pro tělovýchovné a sportovní využití o výměře 0,29 ha v I. třídě ochrany. Plocha se nachází v zastavěném území a splňuje parametry proluky.

Orgán ochrany ZPF nadále nesouhlasí s plochou **Z9** o výměře 2,18 ha v I., III. a V. třídě ochrany. Plocha navrhovaného záboru neodpovídá rozsahu obce.“

Závěr vyhodnocení

Z řešení územního plánu bude vypuštěna plocha Z9.

- Ochrana přírody a krajiny

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Posuzování vlivů na životní prostředí

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Lesy

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Ochrana ovzduší

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Prevence závažných havárií

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Odbor dopravy

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

- Odbor kultury a památkové péče

Obsah stanoviska

Úřad konstatoval, že není příslušný k uplatnění stanoviska.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě sdělení upravovat.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů

zn.: 107990/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 13. 5. 2019

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy I

č.j.: MZP/2019/500/965, ze dne 16. 5. 2019

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

zn.: MV-83524-6/OSM-2017 ze dne 21. 5. 2019

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Po termínu k uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek pořizovatel žádné neobdržel.

2.4.2 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona

Pořizovatel dopisem ze dne 18. 11. 2019, JID: 3692/2019/MH požádal s odkazem na § 50 odst. 7 Stavebního zákona KÚSK, Odbor územního a stavebního řízení, o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Toto stanovisko č.j. 159607/2019/KUSK ze dne 9. 12. 2019 obdržel dne 16. 12. 2019 se závěrem, že KÚSK posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 Stavebního zákona návrh Územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady:

- Územní plán nezajišťuje koordinaci využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy. Není v souladu s platnou Politikou územního rozvoje, v úplném znění, protože nerespektuje kapitolu 2 odst. 20 „Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter zástavby.....formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu...“ Skutečnost, že území obce se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů Horní a Dolní Bukovina st. I., II. a Klokočka – Mladá Boleslav - skupinový vodovod st. IIb/4 není v dokumentaci zmíněno a není vyhodnoceno.
- Územní plán není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dokumentací vydanou krajem), který v zájmovém území vymezuje veřejně prospěšné opatření regionální biokoridor RK 665. V územním plánu obce je tento biokoridor zakreslen, ale není vymezen jako veřejně prospěšného opatření. Nově vymezené zastavitelné plochy (Z9) mohou být navrženy pouze v případě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (viz ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona). Pokud obec bude chtít aktuálně rozšiřovat „zastavovací“ kapacity, není pro ni důvodem mít bezpředmětně vymezené zastavitelné plochy, které nejsou využity, a je v jejím nejlepším zájmu rozhodnout o jiném řešení zastavěného a zastavitelného území bez plošného rozšiřování, pokud nebude schopna řádně odůvodnit potřebu nových

zastavitelných ploch. V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.

- Dále krajský úřad upozorňuje v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona na požadavek aktualizace zastavěného území při zpracování změny územního plánu. Toto je nutné i v souvislosti s výše uvedeným, neboť je nezbytné vyhodnotit využití již vymezených zastavitelných ploch a v případě jejich zastavění je zahrnout do zastavěného území.
- Dále krajský úřad upozorňuje na další nedostatky územního plánu. Jedná se především o zařazení nových ploch k hromadné rekreaci a kapacitě vodovodních a kanalizačních řadů s ohledem na nově vzniklé lokality k zástavbě a popř. jejich etapizaci.

Na základě výše uplatněného stanoviska pořizovatel dopisem č.j.: MH-VÚP/18221/2019-2 ze dne 17. 1. 2010, požádal o vydání potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 Stavebního zákona k návrhu Územního plánu po společném jednání, na základě stanoviska ze dne 9. 12. 2019 č.j.: 159607/2019/KUSK a zaslání stanoviska KÚSK k návrhu Územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dopisem č.j.: 020852/2020/KUSK ze dne 4. 2. 2020, které pořizovatel obdržel dne 6. 2. 2020 od KÚSK, Oboru územního a stavebního řízení, posouzení podle ustanovení § 50 odst. 8 Stavebního zákona návrh Územního plánu a konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn. 154328/2019/KUSK/ÚSR č. j. 159607/2019/KUSK ze dne 9. 12. 2020 spočívající v doplnění regionálního biokoridoru RK 665 do veřejně prospěšných opatření. Plocha Z9 navržená jako nově vymezené zastavitelné území byla vyhodnocena a z návrhu vypuštěna. V rámci návrhu Územního plánu, byly sjednoceny plochy určené k rekreaci a zahrnuty do zastavěného území. Stávající ochranná pásma jsou v odůvodnění doplněna o jejich charakteristiky a základní podmínky. Nedostatky, které byly pořizovateli vytknuty jsou odstraněny. Na základě tohoto zjištění lze postupovat v dalším řízení o Územním plánu.

2.4.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání

Obvodní báňský úřad pro Hlavní města Prahy a kraje Středočeského

Zn.: SBS 17728/2020/OBÚ-02-1 ze dne 21. 5. 2020

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

zn.MPO196239/2020 ze dne 19. 5. 2020

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Státní pozemkový úřad

Č.j.SP162619/2020, ze dne 9. 6. 2020

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí

č.j.: MH-ŽP/7180/2020-2/Sta, ze dne 19. 6. 2020

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství

Č.j.: 067456/2020/KUSK, ze dne 25. 6. 2020

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy

Č.j.: 067456/2020/KUSK, ze dne 25. 6. 2020

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

Č.j.: 067456/2020/KUSK, ze dne 25. 6. 2020

Obsah stanoviska

Dotčený orgán uplatnil souhlasné stanovisko.

Závěr vyhodnocení

Dokumentace se nebude na základě uplatněného stanoviska upravovat.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 Stavebního zákona

3.1 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

3.1.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V souladu s požadavky Zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

3.1.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona se k Územnímu plánu neuplatňuje.

3.1.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona se k Územnímu plánu neuplatňuje.

3.2 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.2.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona. Základem pro vymezení byla čára intravilánu. Ta byla získána z mapy zjednodušené evidence katastru nemovitostí. Součástí intravilánu nebyly žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) ani pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy. Do zastavěného území obce tak nebyly v souladu s ustanovením § 58 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon), zahrnuty pouze lesní pozemky (dle katastru nemovitostí) sousedící s hranicí zastavěného území. Nad rámec intravilánu byly do zastavěného území zahrnuty plochy v souladu s ustanovením § 58 odst. 2. Jedná se především o nově zastavěné stavební pozemky a pozemky zpravidla oplocené přináležející ke stávajícím objektům.

V následující tabulce je uveden výčet parcel zahrnutých do zastavěného území a důvod jejich zahrnutí podle § 58 odst. (2) Stavebního zákona.

Odůvodnění zahrnutí parcely do zastavěného území

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
Místní část Horní Bukovina				
25/6	poz.	trvalý travní porost	veřejné prostranství – hřiště	celý
25/33	poz.	trvalý travní porost	veřejné prostranství – hřiště	celý
25/34	poz.	trvalý travní porost	stavební proluka	celý
25/36	poz.	trvalý travní porost	veřejné prostranství – komunikace	celý
427/30	poz.	orná	návaznost na parc. v intravilánu – součást	celý
427/3	poz.	orná	veřejné prostranství – komunikace	celý
427/7	poz.	orná	zastavěný stavební pozemek	celý
232	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
428/2	poz.	orná	zastavěný stavební pozemek	celý
233	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
429/9	poz.	orná	proluka mezi stavbami	celý
427/12	poz.	orná	zastavěný stavební pozemek	celý
231	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
427/11	poz.	orná	zastavěný stavební pozemek	celý
237	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
427/13	poz.	orná	veřejné prostranství – cesta	celý
427/14	poz.	orná	veřejné prostranství – cesta	celý
480/1	poz.	zahrada	stavební proluka	celý
480/7	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
214	st.	zastavěné území, nádvoří	-	celý
215	st.	zastavěné území, nádvoří	-	celý
Místní část Dolní Bukovina				
193/4	st.	zastavěné území a nádvoří	-	celý
583/2	poz.	zahrada	pozemková parcela tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami	celý
615	poz.	ostatní plocha	komunikace	celý
71/8	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
218	st.	zastavěné území a nádvoří	-	celý
236	st.	zastavěné území a nádvoří	-	celý
71/1	poz.	trvalý travní porost	veřejné prostranství, části navazující na zastavěné území	celý
71/9	poz.	trvalý travní porost	uprostřed zastavěného území, tvořící souvislý celek s obytnými budovami	celý
71/10	poz.	trvalý travní porost	uprostřed zastavěného území, tvořící souvislý celek s obytnými budovami	celý
71/11	poz.	trvalý travní porost	uprostřed zastavěného území, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami	celý
71/12	poz.	trvalý travní porost	uprostřed zastavěného území, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami	celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
71/13	poz.	trvalý travní porost	uprostřed zastavěného území, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami	celý
71/14	poz.	trvalý travní porost	proluka	
71/15	poz.	trvalý travní porost	proluka	
92/27	poz.	trvalý travní porost	proluka uprostřed zastavěného území	celý
92/26	poz.	trvalý travní porost	proluka uprostřed zastavěného území	celý
92/25	poz.	trvalý travní porost	proluka uprostřed zastavěného území	celý
92/24	poz.	trvalý travní porost	proluka uprostřed zastavěného území	celý
92/23	poz.	trvalý travní porost	proluka uprostřed zastavěného území	celý
92/22	poz.	trvalý travní porost	proluka uprostřed zastavěného území	celý
92/21	poz.	trvalý travní porost	veřejné prostranství – komunikace	celý
92/28	poz.	trvalý travní porost	veřejné prostranství – komunikace	celý
92/30	poz.	trvalý travní porost	proluka	celý
92/34	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
240	st.	zastavěné území a nádvoří	-	celý
216	st.	zastavěné území a nádvoří	-	celý
92/9	poz.	trvalý travní porost	proluka	celý
92/31	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
227	st.	zastavěné území a nádvoří	-	celý
92/32	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
228	st.	zastavěné území a nádvoří	-	celý
92/33	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
226	st.	zastavěné území a nádvoří	-	celý
125	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
51/2	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
229	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
51/3	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
152/8	poz.	ostatní plocha	ostatní komunikace	celý
127/1	poz.	trvalý travní porost	proluka	celý
152/7	poz.	ostatní plocha	ostatní komunikace	celý
151/19	poz.	trvalý travní porost	veřejné prostranství	celý
151/14	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
230	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/7	poz.	trvalý travní porost	proluka	celý
151/1	poz.	trvalý travní porost	proluka	celý
151/15	poz.	trvalý travní porost	proluka	celý
151/16	poz.	trvalý travní porost	proluka	celý
151/17	poz.	trvalý travní porost	proluka	celý
151/18	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
217	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
151	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/10	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
151/13	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
149	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/11	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
147	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
211	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/12	poz.	ostatní plocha	ostatní komunikace	celý
151/6	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
113	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/9	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
148	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/8	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
150	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/5	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
121	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/4	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
146	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/2	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
112	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
151/3	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
126	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
152/2	poz.	ostatní plocha – ostatní komunikace		celý
152/3	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
129	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
152/4	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
127	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
148/2	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
114	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
127/2	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
111	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
127/3	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
127/4	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
123	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
127/5	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
130	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
127/6	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
120	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
127/7	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
153	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
127/8	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
122	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
105	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
Rekreační areál „Naveta“				
112/9	poz.	zahrada	proluka v zastavěném území	celý
668	poz.	ostatní plocha	ostatní komunikace	celý
112/10	poz.	trvalý travní porost	návaznost na zastavěné území	celý
666	poz.	trvalý travní porost	návaznost na zastavěné území	celý
671	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
669	poz.	zahrada	zastavěný stavební pozemek	celý
140	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
661	poz.	ostatní plocha	ostatní komunikace	celý
662	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
185	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
664	poz.	trvalý travní porost	proluka v zastavěném území	celý
663	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
165	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
160	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
161	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
162	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
163	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
164	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
167	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
168	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
169	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
170	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
665	poz.	trvalý travní porost	zastavěný stavební pozemek	celý
171	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
172	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
173	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
176	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
177	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
178	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
179	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý
180	st.	zastavěná plocha a nádvoří	-	celý

Vymezeno bylo 6 územně samostatných zastavěných území, z nichž největší tvoří propojená zastavěná území Horní a Dolní Bukoviny s rozlohou cca 38,2 ha. Další dvě zastavěná území představují víceméně samoty, resp. domy sousedící s hranicí sousední obce s výměrami 0,3 ha a 0,3 ha. Jedno zastavěné území v severní části Dolní Bukoviny o výměře 57 m² je situováno na lesním pozemku a je charakterizováno jako zastavěná plocha a nádvoří a další malé zastavěné území (25 m²) je situováno rovněž na lesní parcele v jižní části katastru a je charakterizováno jako zařízení občanské vybavenosti a technické infrastruktury. Samostatné zastavěné území tvoří areál čistírny odpadních vod v Dolní Bukovině (0,07 ha).

3.2.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán dělí kapitolu Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot na dvě podkapitoly, z nichž v první je formulována základní koncepce, a ve druhé jsou definovány konkrétní hodnoty a způsob jejich ochrany a rozvoje.

Základní koncepce rozvoje území obce

V rámci základní koncepce je stanoveno, že rozvoj obce bude vycházet ze stávajícího stavu a bude ho dále doplňovat. K zásadním přestavbám a změnám ve využití a fungování obce nedochází. Tento požadavek vychází z vyhovujícího stávajícího stavu území, kde nebyly identifikovány žádné závažné střety ve využití území. Současně je kladen důraz na to, aby nedocházelo k další zbytečným záborům nezastavěného území. Proto byl formulován požadavek na přednostní rozvoj v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.

Důraz je v Územním plánu kladen zejména na udržitelný rozvoj území. V tomto smyslu je kladen i požadavek ve druhém odstavci této podkapitoly. Požadavek je obecný a vztahuje se na všechny změny v území. Každá změna jej musí respektovat. Pokud by záměr sice odpovídal podmínkám využití dané plochy, případně i dalším požadavkům tohoto územního plánu, ale byl v rozporu se zásadami zachování udržitelného rozvoje, nelze jej povolit.

Základní směr rozvoje je stanoven ve třetím odstavci. Vzhledem ke stávajícímu, převážně obytnému charakteru sídla, je preferován další rozvoj bydlení. Tím by mělo být zajištěno zachování příznivého obytného prostředí. S rozvojem bydlení by měla být posilována i infrastruktura obce. Vymezení nových zastavitelných ploch i další výstavba v zastavěném území by tak měli mít pozitivní vliv i na stávající výstavbu právě prostřednictvím posilování veřejné infrastruktury obce. Nárůstem počtu obyvatel v obci dojde ke zvětšení ekonomické základny, čímž se obec stane atraktivnější pro provozovatele zejména komerčního občanského vybavení. Současně je požadováno zvyšování ekologické stability krajiny, k němuž by měly vést veškeré změny v krajině, s výjimkou nezbytných staveb a využití, např. infrastrukturních staveb.

Územní rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití by měl rovněž směřovat ke zlepšení obytného prostředí, rekreačních a přírodních kvalit obce a k posilování ekonomické základny, aby tak posílil základní směřování rozvoje obce.

Územní plán následně blíže identifikuje, jakým způsobem by měly být posilovány jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje. U ekonomického pilíře je důraz kladen na využití stávajících ploch a jejich polyfunkční využití. Obec má přiměřený potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit v rámci zastavěného území. Územní rozvoj, zaměřený přednostně na ekonomickou aktivitu, tak v současné době není považován za nezbytný. K tomu by mělo dojít až v případě, že se prokáže vyčerpání možností stávajících ploch. K tomu v rámci zpracování Územního plánu nedošlo, proto nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro výrobu, komerční občanské vybavení nebo jiné primárně ekonomické aktivity.

Přírodní pilíř bude posilován zejména uplatňováním opatření proti škodlivým účinkům dešťových vod. Voda v krajině by měla být do budoucna zachycována. Současně je vyžadována realizace prvků ÚSES, který podle platné legislativy a metodik tvoří základní kostru ekologické stability v krajině. Územní plán jej proto vymezuje a požaduje realizaci nefunkčních prvků, čímž má být dosaženo vyšší míry ekologické stability. Aby nemohlo docházet k degradaci ekologicky stabilních prvků, byl současně formulován požadavek na zachování ekologicky stabilních ploch. Vzhledem k objektivním skutečnostem, které mohou

v budoucnu nastat, a s ohledem na platnou legislativu, zejména § 18 odst. 5 Stavebního zákona, připouští základní koncepce i změnu v neprospěch ekologické stability. Taková změna musí být však náležitě odůvodněna a měl by být zcela prokázán převažující veřejný zájem, který opodstatní snížení ekologické stability území. V rámci přírodního pilíře je rovněž kladen důraz na zachování produkčního rázu krajiny. Tuto základní funkci krajiny v obci Horní Bukovina Územní plán respektuje. Veškeré zásahy by tak měly vést k zachování této funkce při současném zmírnění negativních dopadů, kterou má na ekologii území, ať už v měřítku místních společenstev, nebo společenstev v širším pojetí.

Sociální pilíř udržitelného rozvoje je v obci v současnosti na relativně vysoké úrovni. Jeho stav lze uspořádáním území ovlivnit jen velmi částečně, zejména vymezením míst pro shromažďování obyvatel a předcházením vzniku sociálně vyloučených lokalit. Na území obce vznik sociálně vyloučených lokalit vzhledem k historickému, postupnému vývoji struktury obyvatelstva nehrozí. Ani Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takových lokalit, a to především proto, že respektuje stávající charakter obce. Územní plán se snaží zejména stabilizovat stávající charakter obce, a současně ho ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posilovat. Pro život v obci a vzájemné soužití obyvatel obce jsou důležité zejména prvky občanského vybavení, a to jak veřejného, tak komerčního. Proto jsou veškeré tyto plochy stabilizovány. Podstatná je i identifikace obyvatelstva se sídlem, v němž žijí. Proto se Územní plán snaží i při rozvoji sídelní funkce zachovávat jejich původní charakter. V Horní Bukovině byla výstavba vždy úzce spjata se zemědělstvím, přičemž charakter obytné výstavby byl venkovský. Jako celek působí sídlo relativně uspořádaně a celistvě, a to i přes faktickou rozmanitost stavebních stylů. V sídle nevznikaly rozsáhlé plochy výstavby s jednotným charakterem, zástavba byla prováděna postupně a organicky. Obdobným způsobem je k posilování sídelního charakteru Horní Bukoviny přistupováno i v současnosti. Vymezeny jsou především menší rozvojové plochy, které umožní postupný rozvoj sídla, aniž by daly vzniknout plochám s charakterem výrazně odlišným od stávajícího sídla. Pro posilování sociální soudržnosti obyvatel tak Územní plán zejména stabilizuje plochy pro setkávání obyvatel, včetně občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Všechny tyto plochy by měly být do budoucna stabilizovány.

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Územní plán v rámci své podrobnosti řeší ochranu a rozvoj hodnot území obce především uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Obecně je pak vyžadováno, aby při naplňování těchto požadavků nedocházelo k narušování stávajících hodnot. Územní plán používá pojem „podstatný negativní vliv“, který je následně vysvětlen. Jde o takové vlivy, které by danou hodnotu poškodily nenávratně nebo dlouhodobě do té míry, že by přestala být přínosem pro obec nebo její širší okolí.

Aby mohly být tyto hodnoty chráněny, musely být identifikovány. Následuje tak výčet hodnot, které by měly být v souladu s předchozím odstavcem chráněny. Hodnoty byly identifikovány při terénním průzkumu i rešerši informací, která proběhla při zpracování doplňkových průzkumů a rozborů. Zahrnuty byly takové hodnoty, které mohou a musí být při rozhodování v území zohledněny.

Jako hodnota je definováno klidné a kvalitní obytné prostředí. To poskytuje obci její základní potenciál pro kvalitní život obyvatel obce. Pouze při zachování této hodnoty je možné dále rozvíjet obec ve smyslu základní koncepce rozvoje. Na území obce by tak neměly být umístovány takové stavby a zařízení, které by nevratně nebo dlouhodobě zatěžovali obytné

prostředí negativními emisemi, zejména hlukovými, pachovými a prachovými. Současně by umístované stavby a zařízení neměly být potenciálním zdrojem střetů v území.

Jako hodnotný je definován i venkovský charakter sídla, který ho odlišuje od blízkých měst a dělá z obce přitažlivou alternativu pro potenciální zájemce o bydlení, rekreaci nebo podnikání. Vnášením městského charakteru zástavby by mohlo docházet k implementaci slabých stránek městského bydlení do venkovského prostředí bez toho, aby byly současně implementovány silné stránky, jako je zejména rozvinutá infrastruktura.

Z hlediska sociální soudržnosti obyvatel jsou zásadní hodnotou obce plochy pro denní nepobytovou rekreaci. Ty umožňují setkávání a shromažďování obyvatel, jejich volnočasovou realizaci. Jejich zachování je tak důležité proto, aby obec nesloužila pouze pro přenocování obyvatel vyjíždějících za prací, ale také pro trávení jejich volného času a tvorbu pracovních míst přímo v obci.

Civilizační hodnoty jsou podstatnou součástí kvalitního obytného prostředí sídla. Jejich zachování a další rozvoj je zcela zásadní pro rozvoj obytné funkce sídla, i dalších důležitých funkcí.

Území obce je tvořeno relativně členitým povrchem, zejména v jeho východní části. Vzhledem k reliéfu terénu se zde nachází mnoho přírodních ploch kolem vodoteče. Tyto prvky jsou velmi významné a představují hodnotu v krajině. Proto by měla být struktura vodního toku zachována a dále rozvíjena zejména s cílem zadržet vodu v krajině.

Údolní niva potoka Zábrdka nebyla příslušnými správními orgány dosud vymezena, přesto se v krajině i sídle poměrně jednoznačně projevuje. Pro další rozvoj sídla je důležité, aby případná další zástavba v její pravděpodobné hranici byla minimalizována. Pouze v takovém případě může plnit své funkce z hlediska ekologického i vodohospodářského.

V zastavěném území obce Horní Bukovina, především v části Dolní Bukovina, se vyskytují relativně rozsáhlé plochy zeleně, částečně veřejně přístupné, částečně soukromé. Rovněž v krajině jsou plochy zeleně. Tyto plochy mají význam pro vodní hospodářství (zasakování srážkových vod), ekologii, rekreaci obyvatelstva a další. Proto musí být považovány za hodnotu, kterou je nutné chránit a rozvíjet i do budoucna.

Registrované významné krajinné prvky jsou hodnotou ze zákona.

Značná část nezastavěného území obce slouží pro intenzivní zemědělskou výrobu. Ta umožňuje efektivní produkci potravin i dalších primárních zdrojů. Proto je důležitou součástí struktury krajiny a jako takové je třeba ji na území obce podporovat. Pro tento účel je důležité plochy zemědělské chránit a rozvíjet, zejména ve smyslu aplikace opatření proti degradaci půdy, minimalizací záborů půdy např. při umístování staveb podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

Do toku potoka Zábrdka jsou vypouštěny vyčištěné odpadní vody z čistírny odpadních vod. Při rozhodování o změnách v území musí být vždy brán zřetel na to, aby zamýšlená změna využití nevedla k snižování průtoků v potoce. Tím by mohlo dojít k ohrožení biotopů se vztahem na vodní tok, resp. k ohrožení fungování čistírny odpadních vod.

Jednoznačnou civilizační hodnotou sídla je jeho dobrá dopravní dostupnost. Žádná ze změn v území nesmí mít na tuto hodnotu negativní vliv. Nesmí docházet omezování dopravní dostupnosti, a to jak individuální dopravou, tak dopravou hromadnou. Veškerá dopravní infrastruktura by tak měla zůstat zachována a dále rozvíjena.

Výrazným cílem cestovního ruchu je areál koupaliště s výrazným přírodním zázemím doplněným občanskou vybaveností i ubytovacími kapacitami.

Pro rozvoj cestovního ruchu a jeho využití ve prospěch obce a její ekonomické základny je hodnotné vedení cyklotrasy kolem zařízení občanského vybavení a areálu koupaliště. Změny v území by neměly mít za následek odklon návštěvníků mimo centrum obce. Žádoucí je naopak jejich směřování do zastavěného území. Proto by při rozhodování o změnách v území měly být podporovány takové změny, které tento cíl naplní.

3.2.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Základem uspořádání sídla je jeho rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití. Ty byly vymezovány s ohledem na hlavní stávající využití dané plochy. Žádná z vymezených ploch však není monofunkční, připouští zpravidla řadu dalších využití. To je důležité jak pro přirozený rozvoj sídla a jeho komfortní fungování, tak pro pružnost změn v území. Současně je však při vymezování těchto polyfunkčních ploch dbáno na předcházení střetům v území.

Urbanistické uspořádání sídla vychází z minulého vývoje. V obci Horní Bukovina se jako převládající využití ustálilo bydlení v rodinných domech, doplňované dalšími nezbytnými funkcemi. Ty zajišťují komfort bydlení i možnosti další realizace obyvatel obce, případně jejich návštěvníků. Bydlení jako základní kostra urbanistické koncepce zůstává Územním plánem zachováno a rozvíjeno i do budoucna.

Urbanizované území v obci Horní Bukovina představuje významně menšinovou část správního území obce. Převažuje území nezastavěné. Z hlediska platné legislativy se urbanizace nezastavěného území může odehrávat pouze na vymezených zastavitelných plochách nebo na základě zvláštních právních předpisů, konkrétně § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Urbanistická koncepce však stanoví, že umisťování staveb a zařízení v krajině je možné pouze v případech zcela nezbytných. Tím je chráněno nezastavěné území jako jedna z výrazných hodnot území. Primárně by stavby a zařízení měly být umisťovány v zastavěném území a na zastavitelných plochách, pokud to jejich charakter umožňuje.

Urbanizované území obce je představováno zejména zastavěným územím sídla Horní Bukovina. V něm se v průběhu historického vývoje zformovala veřejná prostranství s převážně komunikační funkcí, která do značné míry formovala jeho urbanistickou kompozici. Ta byla současně ovlivněna geomorfologickým tvarováním terénu, zejména údolní nivou potoka Zábrdky. Územní plán tuto kompozici ctí a snaží se jí dále rozvíjet. Aby však nedocházelo k výraznému paprscitému rozrůstání sídla do krajiny, připouští územní plán i ucelování bloků mezi jednotlivými výběžky sídla. Tím je stanovena základní urbanistická koncepce.

Zásadní pro uspořádání sídla jsou, jak již bylo zmíněno dříve, veřejná prostranství. Jejich historicky vzniklá síť tvoří základní charakter území a zajišťuje vhodným způsobem obsluhu celého území. Proto je Územní plán stabilizuje, ať již se jedná o plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejné zeleně (VZ) nebo plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Navrhují se i nová veřejná prostranství, která umožní obsluhu nových ploch pro bydlení. Aby ale zůstala síť veřejných prostranství zachována ve vyhovujícím rozsahu, Územní plán předchází změnám veřejného prostranství na soukromí prostor. Tím není dotčeno vlastnictví pozemku, podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, není

soukromé vlastnictví veřejného prostoru na překážku. Na plochách, vymezených jako veřejné, je pouze nepřipustné znemožňovat veřejné užívání.

Velkou pozornost je třeba věnovat členění navrhovaného využití u zastavitelných ploch bydlení většího rozsahu (Z4, Z5 a Z9). Jedná se o plochy smíšené obytné rozložené do dvou etap realizace a celkový rozsah činí cca 3,0 ha. Zde je nezbytné vymežit veřejné prostranství odpovídající vyhlášce, tj. 1 000 m² na každé 2,0 ha obytné plochy.

Pro urbanismus sídla je další klíčovou složkou občanské vybavení. To společně s veřejnými prostranstvími tvoří v sídle určitá přirozená centra. Ty nejdůležitější Územní plán přímo stabilizoval vymezení samostatných ploch s rozdílným využitím, jejichž hlavním využitím je právě občanské vybavení různého druhu. Pro další občanské vybavení pak vymežil plochy obytné smíšené. Občanské vybavení je však dle podmínek využití možno zřizovat i v rámci přípustného využití ostatních ploch. Žádoucí je zejména zřizované občanského vybavení, které bude sloužit obyvatelům případně rekreativním na území obce. Při rozhodování o změnách v území by mělo být občanské vybavení podporováno, nesmí však mít významný negativní vliv na obytné prostředí, které tvoří hlavní kostru urbanismu sídla.

Plochy výroby byly vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití tam, kde významným způsobem převládají. Jedná se o západní okraj sídla, kde se dříve nacházel areál zemědělské výroby. Jedná se o jedinou větší výrobní plochu v sídle a měla by pro tento účel zůstat zachována, aby umožnila diverzifikaci ekonomické základny obce. Z obdobného důvodu jsou plochy výroby rovněž rozděleny do dvou kategorií, výroby zemědělské a výroby drobné a řemeslné. Rozdělení respektuje stávající způsob využití dané plochy. V menší míře je výroba možná i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, tam ale vždy musí být brán zřetel na hlavní využití plochy a na skutečnost, zda toto hlavní využití nebude ve zbytku ploch ohrožena nebo významně negativně ovlivněno. Podstatné je vždy předcházet možným střetům v území.

Při formulování urbanistické koncepce byly současně stanoveny hodnoty, které je nutné chránit. Do značné míry vycházejí z výše popsaných skutečností. Akcentována jsou zejména veřejná prostranství, která mohou mít funkci jak komunikační, tak shromažďovací či rekreační. Vymezeno je hřiště, které je umístěno ve vhodné poloze poblíž navrhované zástavby obce a mělo by být na daném místě do budoucna zachováno. Chráněn musí být i veřejný charakter rozlehlé návsi v centru sídla, která je jednoznačnou devizou. Jejím případným zastavěním by došlo k nenávratnému poškození jedinečného charakteru sídla. Hodnotou je i dosud částečně nezastavěná niva potoka Zábrdka, která však jako taková není vymezena. Územní plán si tak vypomáhá aktivní zónou záplavového území. Její nezastavitelnost vyplývá i z dalších zvláštních právních předpisů. Z hlediska urbanistického je však nutno vzít na zřetel, že niva potoka i část vymezeného území aktivní zóny je v současné době zastavěna jak bytovými objekty, rekreačními objekty, tak i stavbami občanského vybavení, areálem koupaliště. Všechny tyto objekty je nezbytné modernizovat a udržovat ve způsobilém provozním stavu. Opatření na minimalizaci škod z průtoku přívalových vod musí být zaměřeno především na zachování plynulé nejvyšší průtočnosti toku, odstraňování překážek v toku včetně udržování plochy určené k obsluze významného vodního toku Zábrdka v šíři 6 m od břehové čáry po obou stranách toku. Současně s tím realizovat opatření na zadržování vody v krajině, která však díky morfologii terénu i správních hranic území obce, se mohou realizovat mimo hranice obce.

Specifické je v obci rozmístění sakrálních staveb a pomníků. Zejména umístění kaplí v Horní Bukovině a Dolní Bukovině dávají danému místu nezaměnitelný charakter.

System sídelní zeleně

Územní plán vymezil v sídle lokality, na nichž se nachází (nebo by měla nacházet) zeleň podstatná pro celkové uspořádání sídla. Jedná se zejména o zeleň na plochách zeleně veřejné (ZV), ale např. i na plochách dopravní infrastruktury v sídle. Tato zeleň je podstatná pro celkové uspořádání sídla a měla by být nadále udržována a rozvíjena. Na lokalitách, dotčených systémem sídelní zeleně, musí být při rozhodování o změnách v území hlavním úkolem její zachování a rozvíjení.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V úvodu kapitoly je uvedeno, že se urbanistická koncepce realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou pak stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkresu může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání sídla. Značná část staveb, zařízení a činností tak bude zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. dětské hřiště na veřejném prostranství, komunikace na ploše zemědělské atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Umisťování staveb v souladu s těmito podmínkami využití je možné na obou typech ploch. Rozdělení má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v urbanizovaném území (tj. zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách) vymezeno 25 ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby obce.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně podrobného zdůvodnění jejich vymezení

Územní plán stabilizuje využití většiny ploch na území obce. Vymezeno je zastavěné území, které se převážně stabilizuje. Pro jeho další územní rozvoj byly vymezeny zastavitelné plochy. Těch bylo vymezeno osmnáct, přičemž část z nich je dále podrobněji členěna podle způsobu využití. Vznikají tak dílčí zastavitelné plochy. Po společném jednání byla z návrhu vypuštěna zastavitelná plocha Z9, v řešení tedy zůstalo 17 zastavitelných ploch.

V následujícím textu je vymezení jednotlivých zastavitelných ploch odůvodněno.

Zastavitelná plocha Z1

Zastavitelná plocha je rozložena do 3 částí z důvodu rozličné možnosti využití a etapizace výstavby. Jedná se o plochy bydlení (BV – bydlení v rodinných domech – venkovské), a to jak v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tak v souladu s převažující výstavbou v obci.

Zastavitelná plocha s rozlohou 1,00 ha byla vymezena ve shodě s původní územně plánovací dokumentací. Plocha je z části rozparcelována (Z1a). Územní plán stanovenou parcelaci respektuje a vymezuje veřejné prostranství, pro něž byla vymezena parcela s dostatečnými prostorovými parametry, které vyhovují požadavkům platné legislativy. Vymezené parcely, potažmo veřejná prostranství, současně zajišťují propojení na centrum obce a na veřejnou komunikaci. Veřejné prostranství respektuje také ochranné pásmo vedení 22 kV. Tato skutečnost byla vyhodnocena jako žádoucí, proto jí Územní plán stabilizuje.

Plocha Z1b je zařazena do 2. etapy výstavby, neboť její plná využitelnost je omezena přeložením vodovodního řadu. Po společném jednání byla plocha díky úpravám trasy vodovodu zmenšena o 0,08 ha, které byly zařazeny do veřejného prostranství, po němž vede vodovod. Takto vzniklé veřejné prostranství je zařazeno do zastavitelné plochy Z13.

Část plochy Z1c je od ploch Z1a, b oddělena veřejným prostranstvím a je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovských. Návrh je také v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Tato část plochy je zařazena do I. etapy výstavby. Dopravně jsou všechny části zastavitelné plochy Z1 obslužitelné z navrhované komunikace (Z14).

Zastavitelná plocha Z2

Zastavitelná plocha Z2 s rozlohou 0,37 ha byla vymezena v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a upravena nově v návaznosti na zastavěné území. Svým umístěním plocha uzavírá oboustranné obestavění navrhované místní komunikace a zajišťuje tak optimální využití stávající technické infrastruktury.

Její vymezení aronduje západní okraj zastavěného území v Horní Bukovině. Při umístění staveb musí být dodrženo ochranné pásmo vedení elektrické energie 22 kV. Navrhovaným řešením se využívá úzký pás orné půdy, který by byl obtížně obhospodařovatelný.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské v souladu s převažující výstavbou v okolí.

Zastavitelná plocha Z3

Zastavitelná plocha Z3 s celkovou rozlohou 0,28 ha byla vymezena ve shodě s původní územně plánovací dokumentací. Její umístění bylo prověřeno a z hlediska urbanistického vyhodnoceno jako vhodné.

Plocha byla určena pro bydlení smíšené – venkovské, a to jak v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tak v souladu s převažujícím charakterem zástavby v okolí.

Na plochu je samostatný přístup ze současné účelové cesty, která však umožňuje zřídit místní komunikaci. Navazuje na zastavěné území. Plocha není ovlivněna limity pro územní rozvoj. Z hlediska zemědělského půdního fondu je nutno konstatovat, že leží na půdách

vysoké kvality. Z tohoto hlediska byla posouzena a odsouhlasena v dosud platné územně plánovací dokumentaci.

Zastavitelná plocha Z4

Zastavitelná plocha Z4 s celkovou rozlohou 0,29 ha byla vymezena ve shodě s původní územně plánovací dokumentací.

Plocha byla určena pro bydlení smíšené – venkovské, a to jak v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tak v souladu s převažující výstavbou v bezprostředním okolí zastavitelné plochy. V návrhu územního plánu není měněno rozdílné využití plochy.

Plocha leží na půdách vysoké třídy ochrany, její vynětí však bylo odsouhlaseno v dřívější územně plánovací dokumentaci. Plocha navazuje na zastavěné území je oddělena funkční polní cestou od plochy Z5. Přístupová komunikace je zaústěna na silnici III/26825 a bude přebudována na místní komunikaci.

Zastavitelná plocha Z5

Zastavitelná plocha Z5 na severním okraji sídla Horní Bukovina je lokalizována na neohrazené zahradě (sadu) s poměrně starým porostem ovocných stromů. Plocha má řadu společných vazeb s plochou Z4. Jedná se především o společné řešení přístupové komunikace, sítě technické infrastruktury. Předpokládá se zástavba na větších parcelách, umožňujících ekonomickou činnost.

Plocha byla v souladu s charakterem výstavby v bezprostředním okolí určena pro bydlení smíšené – venkovské. V souvislosti s jejím využitím bude nezbytné realizovat komunikaci na zastavitelné ploše Z15 a posílit vedení elektrické energie o novou trafostanici, včetně jejího napojení na stávající rozvod 22 kV.

Z hlediska limitů využití území je plocha dotčena zejména polohou na zemědělském půdním fondu s I. třídou ochrany. Návrh je převzat z platné územně plánovací dokumentace.

Zastavitelná plocha Z6

Zastavitelná plocha Z6 – Mimřina je hlavní plocha pro soustředěnou výstavbu rodinných domů – venkovských v jižní části sídla Horní Bukovina. Tyto obytné plochy mají nejpříznivější polohu z hlediska prostorových i přírodních podmínek. Navazují na nejnovější část zástavby obce a umožňují nejpříznivější dispozici staveb na ploše. Plocha byla vymezena již v platné územně plánovací dokumentaci a část je již zastavěna. Na ploše je situován dálkový optický kabel, který částečně ovlivňuje její využití. V územním plánu není navrhována jeho přeložka, ale kombinace řešení ve formě respektování části trasy formou uličky a věcného břemene v okrajových částech plochy. Zastavitelnou plochu Z6 je třeba vnímat jako součást souboru tří zastavitelných ploch, tj. včetně plochy Z7 a Z8. Všechny jsou zařazeny do ploch bydlení v rodinných domech venkovské, liší se od sebe etapou výstavby.

Jedná se o dvě plochy bydlení Z6 a Z7, které jsou vzájemně prostorově odděleny veřejným prostranstvím tvořícím třetí dílčí plochu Z8, která je zařazena do druhé etapy výstavby.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a to jak v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tak v souladu s převažující výstavbou v obci a charakterem sousední zástavby.

Plocha není zásadně omezena žádnými limity využití území. Částečně je dotčena ochranným pásmem vedení vysokého napětí (Z7) a část pak leží na území s archeologickými nálezy (Z6). Plocha leží na zemědělském půdním fondu s I. třídou ochrany, souhlas s jejich případným odnětím byl však udělen již v původní územně plánovací dokumentaci, a to v rozsahu větším. Vyjmenované limity představují omezení pro budoucí využití, ale neznamenají „a priori“ nemožnost využití plochy pro stanovený účel. Pro využití zastavitelné plochy Z6 i Z8 v druhé etapě je nezbytné vybudovat novou místní komunikaci označenou jako Z12.

Zastavitelná plocha Z7

Zastavitelná plocha Z7 s celkovou rozlohou 0,18 ha byla vymezena jako doplnění stávající zástavby. Plocha je přímo přístupná po prodloužení stávající místní komunikace, kde se rovněž napojuje na technickou infrastrukturu. Plocha vhodným způsobem zarovnává hranici zastavěného území, čímž způsobuje minimální faktický zásah do nezastavěného území. Plocha je vymezena v dostatečné velikosti pro vymezení jednoho až dvou rodinných domů.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a to v souladu s převažující výstavbou v bezprostředním okolí zastavitelné plochy a v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Z hlediska limitů využití území je plocha dotčena pouze z hlediska záborů ZPF vysokou kvalitou půdního fondu. Tento limit představuje omezení pro budoucí využití, ale neznamená „a priori“ nemožnost využití plochy pro stanovený účel. Plocha leží sice na půdách s vysokou třídou ochrany a zdůvodnění záboru, které je uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění, vychází ze situace, kdy zástavba je posouzena a připuštěna v platné územně plánovací dokumentaci.

Zastavitelná plocha Z8

Zastavitelná plocha Z8 s celkovou rozlohou 0,83 ha byla vymezena jako doplnění navržené zástavby v 1. etapě realizace.

Plocha je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací zařazena do 2. etapy zástavby. Plocha tvoří část lokality „Mimřina“, která byla platnou dokumentací označena za hlavní plochu pro výstavbu rodinných domů na území sídla Horní Bukovina a jako taková byla projednána a schválena platnou územně plánovací dokumentací.

Z hlediska limitů využití území je nutno konstatovat, že přes ni je veden optický spojový kabel a malá část na severozápadním okraji je zahrnuta do území s možností archeologických nálezů. Tyto limity představují dílčí omezení pro budoucí využití, ale neznamenají „a priori“ nemožnost využití pro stanovený účel. Pro využití zastavitelné plochy Z8 je nezbytné vybudovat místní komunikaci označenou jako zastavitelná plocha Z12.

Zastavitelná plocha Z9

Plocha byla na základě výsledku společného jednání o Územním plánu vypuštěna z řešení.

Zastavitelná plocha Z10

Zastavitelná plocha Z10 je vymezena v zastavěném území, v sousedství současného hřiště a bytového domu. Tímto návrhem se původně měnilo využití plochy ze zahrady na plochu bydlení v rodinných domech venkovské. V průběhu společného jednání byl určeným zastupitelem vznesen podnět, který vyplynul z jednání zastupitelstva, na změnu využití této plochy z plochy bydlení na plochu veřejné zeleně. Důvodem návrhu je celková situace

rozložení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě a existence limitů využití území. Velká část území sídla Dolní Bukovina je v záplavovém území, zastavěné území je z části limitováno vyhlášeným pásmem hygienické ochrany vodních zdrojů I. a II. stupně, v němž je uplatňována stavební uzávěra. Zvlněné terény podél údolí Zábrdky je intenzivně využito pro zástavbu objektů rodinné rekreace. to znamená, že v této části již nezbývají volné plochy pro veřejnou zeleň. Územní rozvoj obce, daný zejména plochami pro rozvoj bydlení, bude realizován v sídle Horní Bukovina. navrhované využití této plochy vychází z jejího umístění vedle sportovní plochy a téměř uprostřed nových ploch pro bydlení. Předpokládá se zde realizace volnočasových aktivit, včetně zřízení zázemí pro tyto aktivity. na sportovní plochu tak bude navazovat oddychová část parkově upravené zeleně s možností umístění dětského hřiště a rozličných drobných zařízení s pro rekreaci dospělých i dětí. Po celkovém vyhodnocení daného podnětu byl navrhovaný záměr zapojen do řešení Územního plánu.

Plocha využívá proluky v zastavěném území. Dopravní obsluha i vybavení technickou infrastrukturou je bezproblémové, neboť se jedná o možnost napojení na stávající síť a zařízení.

Zastavitelná plocha Z11

Zastavitelná plocha Z11 je vymezena v rámci zastavěného území jako doplňující k navrhovaným plochám bydlení – venkovské k sousední ploše Z2. Katastrální vyznačení plochy zabíhá do zastavěného území a navazuje na urbanizované území charakterizované jako sklady. Oproti platné územně plánovací dokumentaci se jedná o novou plochu. Dopravní obsluha a obsluha technickou infrastrukturou je bezproblémová, neboť je lze zajistit ze stávajících sítí a místní komunikace. V rámci podrobnější dokumentace musí být prokázáno, že nedochází k nadlimitnímu zatížení hlukem z činností na blízké ploše skladování (VK).

Umístění plochy je na půdách zařazených do nejvyšší třídy ochrany, ale její poloha a současné využívání neodpovídá tomuto hodnocení. Poloha v zastavěném území a její část využívaná pro potřeby skladování snižují její produkční kvalitu. Vyhodnocení z hlediska záboru zemědělského půdního fondu je obsahem samostatné kapitoly.

Zastavitelná plocha Z12

Zastavitelná plocha Z12 je určena pro vybudování nové místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch bydlení Z6, Z7 a Z8. Její realizace je podmínkou pro možnost využití ploch bydlení.

Zastavitelná plocha Z13

Plocha je určena jako veřejné prostranství, jehož součástí je místní komunikace mezi stávající zástavbou ploch bydlení a navrhovanou plochou bydlení Z1c. Navrhovaná místní komunikace je součástí navrhované dopravní obsluhy nových ploch bydlení na jihozápadním okraji sídla Horní Bukovina.

Zastavitelná plocha Z14

Tato zastavitelná plocha je určena jako veřejné prostranství, jehož součástí bude místní komunikace. Jedná se o propojení dvou místních komunikací stávajících, zajišťujících dopravní obsluhu sídla Horní Bukovina. Jedna obsluhuje výrobní a skladovací plochy na severozápadním okraji sídla a druhá obsluhuje stávající i novou obytnou zástavbu v západní části sídla Horní Bukovina. Jejich propojení v jihovýchodní části sídla tvoří tato zastavitelná plocha.

Zastavitelné plochy Z15 a Z16

Tyto zastavitelné plochy tvoří plocha veřejného prostranství, jehož částí je místní komunikace. Tato komunikace slouží k dopravní obsluze ploch bydlení Z4 a Z5 a částečně k propojení zastavěných rekreačních ploch v Dolní bukovině.

Součástí této plochy je stávající účelová komunikace, která bude rozšířena na veřejné prostranství o šíři 8 m a jeho součástí bude místní komunikace napojující plochy bydlení Z4 a Z5.

Vymezené veřejné prostranství bude kromě dopravního napojení sloužit také k položení nového vodovodu, vedení elektrické energie, splaškové kanalizace.

Zastavitelná plocha Z17

Tato zastavitelná plocha je vymezena pro potřeby přístupu a vedení technických sítí v komplikovaných terénních a stavebních podmínkách v sídle Dolní Bukovina. Jedná se především o řešení trasy splaškové kanalizace, případně dalších sítí, v prostoru rekreační zástavby kolem areálu koupaliště.

Zastavitelná plocha Z18

Zastavitelná plocha Z18 je vymezena jako veřejné prostranství, jehož součástí bude místní komunikace a další sítě technické infrastruktury.

V současné době je na části vymezené plochy umístěno nadzemní vedení elektrické energie 22 kV a trafostanice. Na ploše je navržena místní komunikace a přístup na sportovní hřiště. Současně bude sloužit plocha pro vedení technických sítí, vodovod, kanalizace.

Význam tohoto propojení je především ve vazbě na využití ploch bydlení Z11, Z2 a plochy OS a současně zamezení průjezdu automobilů výrobními plochami VD a VK.

3.2.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Katastrálním územím Horní Bukovina procházejí pouze silnice III. třídy, a to silnice III/26820, III/26825 a III/26826, které jsou připojeny na dopravně významnou silnici II/268 propojující dálnici D10 se severními Čechami, vedoucí ale už mimo řešené území.

Silnice III/26820 tvoří dopravní kostru ve směru sever – jih a zajišťuje napojení sídla Dolní Bukovina od Kláštera Hradiště nad Jizerou. Silnice má řadu dopravních závad, které jsou postupně částečně odstraňovány, pokud to dovolí územní situace v konkrétním terénu. Jedná se o dílčí směrové úpravy malého rozsahu často nevyznačitelné v měřítku mapy územního plánu.

Silnice III/26826 zajišťuje napojení obce na silnici II/268 ze západní strany. Prochází částí sídla Horní Bukovina a v sídle Dolní Bukovina se napojuje na silnici III/26820. Má také dopravní závady, které se navrhuje postupně odstranit. Týká se to zejména prostoru napojení silnice III/26825 a III/26826 a částečné úpravy při vstupu do sídla Horní Bukovina.

Silnice III/26825 zkracuje propojení Horní Bukoviny se silnicí II/268 přes obec Bílá Hlína a je odbočkou ze silnice III/26826. Na silnici III/26825 jsou navrhovány pouze drobné směrové úpravy a zlepšení směrových úprav.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího uspořádání silnic. Pro ty se samostatně vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční, na nichž budou zajišťovány funkce spojené se silničním provozem. Odstranění dílčích dopravních závad se předpokládá v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční. V případě, že nebude možné parametry silnic upravit v rámci těchto ploch, je možné úpravy provést v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně je nutné vymezit návrhové plochy pouze pro významné úpravy, které mají dopad na celkové uspořádání území. V souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. se samostatně plochy dopravní infrastruktury vymezují pouze pro významné železniční a silniční stavby na území obce. Ostatní komunikace, zejména místní a účelové, jsou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Jednotlivé místní a účelové komunikace, pokud jsou pro uspořádání území podstatné, jsou vymezovány v rámci urbanistické koncepce. Tyto komunikace by měly do budoucna zůstat zachovány, mohou však být ve svém vedení upravovány tak, aby lépe vyhovely potřebám území. V rámci koncepce je rovněž navrženo několik nových komunikací. Jejich vedení je zobrazeno v grafické příloze Územního plánu schematicky, přesné vedení bude určeno na základě podrobnější dokumentace. Tyto komunikace však musejí splnit koncepční požadavky stanovené v rámci Územního plánu. Další komunikace je pak v případě potřeby možné zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Taková komunikace ovšem nesmí významným způsobem narušit hlavní využití okolních ploch.

Koncepce dopravní infrastruktury Územního plánu nerozlišuje mezi místními a účelovými komunikacemi. Toto rozlišení není z hlediska celkového uspořádání území v měřítku územního plánu podstatné. Zařazení do příslušné kategorie je věcí podrobnější projektové dokumentace. U stávajících komunikací není v možnostech územního plánu rozlišit, o jakou kategorii komunikace se dle zákona o pozemních komunikacích jedná.

Silniční síť má dle platné legislativy stanovena ochranná pásma, která Územní plán vyznačil v rámci Koordinačního výkresu. Pro tento účel nebyl zpracovateli poskytnut podklad. Vyznačené ochranné pásmo tak představuje výklad platných právních předpisů, provedený zpracovatelem Územního plánu. Koncepce Územního plánu nevyklučuje v ochranném pásmu silnic umístování staveb. V souladu s platnou legislativou je však umístování staveb a zařízení v ochranném pásmu podmíněno souhlasem příslušného silničního správního úřadu. Současně stavba nesmí narušovat podmínky pro zajištění bezpečnosti silničního provozu. To platí jak u ploch stávajících, tak u ploch navrhovaných, pokud svým vymezením do ochranného pásma zasahují.

Silnice

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) se vymezují pro silniční infrastrukturu, tedy pro stávající silnice na území obce. Všechny tyto plochy se stabilizují. Vymezovány jsou zpravidla v souladu s parcelami katastru nemovitostí, které jsou pro silnici určeny. Na stávajících komunikacích se vyskytují i dopravní závady, které jsou však pod rozlišovací schopností Územního plánu, který se vydává v měřítku 1: 5 000. Jedinou úpravou, kterou územní plán koncepčně vyžaduje, je úprava křížení silnic III/26825 a III/26826, kde by měl být upraven úhel křížení a rozhledové parametry. Úprava je vyznačena linií a indexem k1. Drobné úpravy, které nemají vliv na celkové uspořádání v území, je však přípustné provádět i v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Taková úprava není v rozporu s Územním plánem, i když vybočí z plochy DS. V případě větších zásahů do území, které by si úprava vyžádala, je nutné provést změnu Územního

plánu a vymezit pro danou úpravu příslušnou návrhovou plochu či koridor. To je však možné až na základě podrobnějšího podkladu, který nové vedení silnice specifikuje.

Místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. (§ 7) umisťovány především v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství (PV), ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V Územním plánu nejsou vyznačeny všechny místní a účelové komunikace v území – v rámci koncepce dopravní infrastruktury se vyznačují pouze komunikace významné pro celkové uspořádání území. Jedná se o komunikace důležité pro zpřístupnění stávajících nemovitostí, případně navrhovaných zastavitelných ploch. Tyto komunikace jsou vyznačeny linií a indexem k2 – k8, která představuje směr propojení. Nejedná se tedy o přesné zaměření nebo konkrétní návrh vedení komunikace. To umožňuje úpravy vedení komunikace na základě konkrétních potřeb v území, změn podmínek nebo podrobnějších dokumentací. Vyznačení těchto komunikací v rámci koncepce nepřipouští zrušení těchto komunikací. Jejich základní funkce musí zůstat zachována.

Územní plán nerozlišuje komunikace místní a komunikace účelové. U stávajících komunikací je zařazení komunikace závislé na právních náležitostech, nově zřizované komunikace budou zařazeny do konkrétní kategorie podle svého budoucího využití v souladu s platnou legislativou.

Vymezené komunikace, zejména v nezastavěném území, představují základní páteř komunikační sítě. Předpokládá se, že další cesty budou pro potřeby obsluhy jednotlivých nemovitostí nebo jejich skupin zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území, resp. na zastavitelných plochách platí tato zásada analogicky. Vymezena je základní kostra, další komunikace mohou být zřizovány v rámci přípustného využití. Tato situace se předpokládá např. na plochách Z4 a Z5, kde Územní plán počítá s místní komunikací, pro niž ale nevymezuje samostatnou plochu veřejného prostranství. Tato komunikace, včetně veřejného prostranství v příslušné šíři, bude zřízena v rámci přípustného využití dané plochy.

Pro zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení jejich ekosystémových kvalit vyžaduje Územní plán zřizování alespoň jednostranné doprovodné zeleně podél komunikací v nezastavěném území.

Pěší a cyklistické trasy

Pěší trasy bývají svým významem i plošným rozsahem zpravidla pod rozlišením územního plánu, který se zpracovává v měřítku 1: 5 000. Vyznačování jednotlivých pěších tras by ani nebylo výhodné z hlediska uspořádání území. Proto Územní plán pouze připouští v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití zřizování pěších tras. To umožňuje například umisťování chodníků podél silničních tahů a místních komunikací. Současně tak mohou být zřizovány přístupy a další cesty bez potřeby měnit Územní plán. Proto se pěší komunikace v rámci koncepce samostatně nevymezují. Formulován je požadavek na zachování stávajících prostupů v sídlech. Jejich zrušením zpravidla dochází k nevratnému zhoršení prostupnosti sídla a tím i ke snížení dostupnosti občanského vybavení, zastávek hromadné dopravy a dalších prvků.

Cyklistické trasy jsou v koncepci veřejné infrastruktury vyznačeny. Územím prochází stávající cyklotrasa 241 z Kláštera Hradiště přes Mukařov do Vicmanova. K této trase neexistuje v současné době alternativa v podobě účelových komunikací, s jejichž pomocí by

se cyklotrasa vyhnula silnici III. třídy. Silnice nicméně není nadměru frekventovaná a nadto se jedná o úsek v zastavěném území obce. Cyklotrasa tak provádí návštěvníky přes centrum obce, kolem občanského vybavení a koupaliště. To je velmi žádoucí stav, který obci i návštěvníkům přináší výhody. Proto Územní plán trvá na jeho zachování.

V případě požadavků či potřeb mohou být cyklotrasy či cyklostezky zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v důsledku jejich zřízení však nesmí docházet k významné fragmentaci krajiny a vzniku obtížně obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy.

Doprava v klidu

Koncepce dopravy v klidu vychází z legislativně zakotveného předpokladu, že rezidenti budou dopravu v klidu řešit odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Přesto je vhodné na území obce a zejména ve vztahu k novým lokalitám bydlení vhodné podpořit zřizování odstavňových ploch a parkovacích stání. K tomu mají sloužit zejména plochy veřejných prostranství (PV) a veřejná prostranství zřízená v rámci přípustného využití ploch BV, SV a dalších ploch pro bydlení. Samostatně jsou vymezeny plochy garáží, které se vyskytují v Dolní Bukovině na severním okraji v těsné návaznosti na zastavěné území, avšak obklopeny pozemky veřejné zeleně. Jedná se o soukromá garážová stání, která historicky řešila potřebu dopravy v klidu pro nově vzniklé domy. Tyto garáže Územní plán respektuje a vymezuje pro ně samostatné plochy, přičemž však nepřipouští vznik veřejných garážových domů. Nadále se bude jednat o objekty s individuálním stáním. Vznik větších garážových domů by byl nežádoucí a v kontextu sídla velikosti Horní Bukovina i neopodstatněný.

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je v obci zastoupena zejména sítěmi, které nemají samostatné plošné nároky. Zřizují se zpravidla v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pro jejich realizaci postačí zřízení věcného břemene. Stávající sítě jsou zakresleny podle dostupných podkladů. Jejich vedení je možné upravovat odlišně od zákresu ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury, musí však nadále obsluhovat dané území. Obdobně u zakreslených návrhů se nejedná o přesné umístění budoucích sítí. Zákresy specifikují prostory, v nichž mají být sítě zřízeny. Přesné umístění pak bude upraveno na základě podrobnější dokumentace, která vyhodnotí specifické požadavky v území.

Energetika

Přes správní území obce neprochází žádné vedení přenosové soustavy nadregionálního významu. V obci je zřízeno distribuční vedení vysokého napětí 22 kV, které je uspořádáno tak, aby obsloužilo obě sídla. Na území obce jsou situovány celkem čtyři transformační stanice 22/0,4 kV. Zásobování elektrickou energií je v obci v současnosti bezproblémové. Pro budoucí rozvoj může být žádoucí posílení některých strojů transformačních stanic, pokrytí spotřeby však bude zajištěno bez obtíží. Z uvedených důvodů koncepce rozvoje vychází ze stávající stabilizované situace. Z hlediska uspořádání území je nevhodné volné vrchní vedení některých vodičů, nepředstavuje nicméně významnou překážku pro budoucí rozvoj obce. Územní plán tak pouze dává možnost, aby na vedení vysokého napětí byly prováděny změny v rámci přípustného využití, sám žádné konkrétní změny nevyžaduje. Pro zastavitelné plochy Z4 a Z5 je navrženo napojení zemním kabelem 22 kV zakončeným v kioskové trafostanici.

Výroba elektrické energie se samostatnými územními nároky se na území obce nepřipouští, neboť by mohla mít negativní vliv na kvalitní obytné prostředí. V současné době se na území obce takové výroby nenacházejí. Vymezování nových ploch není k velikosti a potenciálům obce není racionální. Zdroje bez samostatných územních nároků, tedy takové, které jsou umísťovány na stavby zřízené v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití, vyloučeny nejsou, neboť nepředstavují riziko vzniku střetů z hlediska uspořádání území.

V obci jsou zavedeny spojové kabely. V oblasti spojů je tak obec satureována. Vymezování samostatných návrhových ploch technické infrastruktury pro komunikační zařízení tak není účelné. Většina sítí bude vedena zemními kabely a zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobně mohou být zřizovány i další prvky technické infrastruktury, jako je veřejné osvětlení, rozhlas atp. Pro tuto infrastrukturu není účelné vymezovat samostatné plochy. Z hlediska územního plánu není nutné zasahovat do jejich budoucího uspořádání, postačí aplikace obecných právních předpisů a norem.

Zásobování teplem je v obci založeno na individuálních topeništích. Tento systém je pro sídlo dané velikosti vyhovující, proto ho Územní plán stabilizuje. Nelze nicméně vyloučit, že by v budoucnu mohlo být uvažováno technické řešení, které by zajistilo hromadné zásobování teplem s pozitivním efektem na čistotu ovzduší a prašnost. Proto Územní plán ponechává možnost pro zřízení takového zdroje. Jedná se o technickou infrastrukturu, která je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití, je-li zřizována pro potřeby obce. Při jejím umísťování je však třeba dbát na to, aby dopad na obytné prostředí byl pozitivní.

V obci není zaveden plyn. Plynifikace objektů však není nezbytná pro zajištění kvalitního obytného prostředí. Proto Územní plán nemůže vyžadovat plynifikaci všech zastavitelných ploch. Zřizování plynovodní sítě je však přípustné, vzhledem k tomu že se jedná o technickou infrastrukturu pro potřeby obce.

Vodní hospodářství

Vodohospodářská ochrana území

Územní plán zakládá koncepci vodohospodářské ochrany území na zadržování vody v krajině.

Vodohospodářská ochrana území je zajišťována především vyhlášenými pásmy hygienické ochrany vodních zdrojů (dále jen PHO). Do řešeného území zasahují následující PHO, která jsou vyznačena v koordinačním výkrese:

- Skupinový vodovod Mladá Boleslav – prameniště Klokočka, vyhlášené odborem vodního a lesního hospodářství okresního národního výboru Mladá Boleslav (č. j. Vod 235-1032/84, právní moc od 29. 11. 1984). PHO je rozdělena na stupně I, IIa, IIa/1, IIb/, IIb/2, IIb/3 a IIb/4. Na území obce Horní Bukovina zasahuje částečně pásmo IIb/4. v tomto pásmu se nedovoluje zasakování odpadních vod a radioaktivních látek, umístění zásobníků na topné oleje, pohonné hmoty, skladů olejů, dehtu, fenolů, jedů, postřikových látek, sklady látek obsahujících vyluhovatelné chemikálie, ropovodů. Nepovoluje se těžba a zpracování radioaktivních surovin, větší zemní práce. Řešení územního plánu respektuje vyhlášené PHO a do chráněného území neumísťuje žádné stavby a zařízení ani nemění způsob využití ploch.

- Vodovod Horní a Dolní Bukovina – PHO I. a II. stupně, vydané odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství okresního národního výboru Mladá Boleslav (č. j. Vod 235/_63 ze dne 24. 1. 1985).

PHO I. stupně zahrnuje oplocení vrtu na pozemku č. k. 99 o výměře 115 m².

PHO II. stupně je zřízena v rozsahu 6 ha a zahrnuje jak část zastavěného území Dolní bukoviny, tak část zemědělské půdy a okolních lesů. V PHO II. stupně je zakázáno:

- skladování a manipulace ropnými látkami, oleji, kyselinou, čistícími prostředky (saponáty, louhy, mýdla) bez řádného zajištění (objekty musí odpovídat ČSN 83 09 15)
- odběr podzemní vody (nové vodní zdroje)
- zřizování skládek průmyslových a domovních odpadů
- likvidace tekutých výkalů a hnojiv do půdy
- odvodňovací práce,
- budovat lesní školky, nezpevněné lesní cesty, trvalé skládky dříví
- sypání komunikací chemickými prostředky
- letecká aplikace hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- zřizování parkovišť aut a motocyklů na nezpevněných plochách
- stanovat, tábořit, budovat sportoviště, provozovat sportovní činnost
- mýt a opravovat motorová vozidla
- zřizování silážních jam
- stavební uzávěra v celém rozsahu. Všechny skutečnosti týkající se této problematiky nutno projednat s příslušným orgánem státní správy.

V rámci koncepce je kladen důraz také na bezpečné odvedení povodňových vod z území obce. Proto je formulován požadavek, aby v aktivní zóně záplavového území nebyly umístovány stavby a zařízení, které by zhoršovaly odtokové poměry v území.

Územní plán nevymezuje v nezastavěném území plochy pro zakládání nových vodních nádrží. To je nicméně přípustné na většině ploch v nezastavěném území. v rámci koncepce je konstatováno, že zřizování takových nádrží je žádoucí, pokud je jeho účelem zadržování vody v krajině. Při rozhodování o umístění takové stavby však musí být bráno v potaz hlavní využití dané plochy. Je nutné zohlednit, zda by vznik vodní plochy neměl výrazně negativní vliv na uspořádání území, potažmo na jeho hospodářské využití.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena ze skupinového vodovodu s dostatečnými zdroji pitné vody. Na této skutečnosti je postavena koncepce zásobování pitnou vodou. Na území obce se však nachází několik izolovaných zastavěných území, u nichž by napojení na vodovod nebylo z hlediska ekonomického racionální. V těchto případech Územní plán připouští individuální zásobování. V ostatních případech je připojení na vodovod vyžadováno, a to s ohledem na šetrný přístup k podzemním vodám na území obce i na udržitelnost technické infrastruktury, která zejména v suchých obdobích může být zcela rozhodující pro další fungování obce. V následujícím textu je proveden orientační výpočet potřeby pitné vody:

- Bytový fond

V obci je hlášeno 247 trvale bydlících obyvatel. Na jednoho obyvatele nemovitosti s tekoucí teplou vodou činí spotřeba vody 35 m³/rok; K tomu přistoupí 1 m³/ rok na spotřebu spojenou s očištěním okolí domu. Kropení zahrady a provoz bazénů je samostatnou položkou a nespadá pod bytový fond.

$$\text{Výpočet: } (35 \text{ m}^3 + 1 \text{ m}^3) \times 247 \text{ osob} = 8\,892,00 \text{ m}^3$$

U obyvatel rekreačních chat (chalup) se nepředpokládá existence tekoucí teplé vody; spotřeba vody na jednoho rekreanta činí 30 m³ /rok. Předpokládá se 200 rekreantů a doba návštěvnosti 90dnů za rok.

$$\text{Výpočet: } 30 \text{ m}^3 \times 200 \text{ osob} \times 0,34 = 2\,040,00 \text{ m}^3$$

- Restaurace

V místní restauraci je výčep a podávají se studená jídla. Na jednoho pracovníka v jedné směně činí spotřeba vody 60 m³/ rok. Předpokládá se mytí nádobí bez trvalého průtoku; spotřeba vody činí 60 m³/ rok.

$$\text{pracovník } 1 \times 60 \text{ m}^3/\text{ rok} = 60,00 \text{ m}^3$$

$$\text{mytí nádobí } 60,00 \text{ m}^3$$

- Provozovny

Předpokládají se provozovny, kde se voda neuzívá k výrobě. Jedná se o celkem 10 pracovníků. Spotřeba vody se týká WC a umyvadla s tekoucí teplou vodou. Na jednoho pracovníka činí spotřeba vody 18 m³/rok.

$$18 \text{ m}^3 \times 10 \text{ pracovníků} = 180,00 \text{ m}^3$$

- Koupaliště

Předpokládá se spotřeba vody na WC a ve sprchách; na jednoho návštěvníka činí spotřeba vody 1 m³ / rok.

$$1 \text{ m}^3 \times 90 \text{ návštěvníků} = 90,00 \text{ m}^3$$

Roční spotřeba pitné vody celkem tak činí 11 322,00 m³, což představuje denní spotřebu (Q_{24,m}) 31,02 m³, tedy 31 020 l/d.

- Maximální denní spotřeba Q_{d,max} činí 1,5násobek Q_{24,m}, tedy 46 530,00 l/d
- Maximální hodinová spotřeba Q_{h,max} (Q_{24,m} x 1,5 x 2,1) /24 činí 4 071 l/hod., tedy 1,13 l/s.

Z výše uvedeného výpočtu stávajícího stavu lze odvodit výhled budoucích potřeb. Jeho výpočet je uveden v následujícím textu.

- Bytový fond

Výhledově se v obci počítá s bytovou výstavbou přibližně 30 rodinných domů. V obci by na základě výše uvedených údajů vzrostl počet obyvatel o 90 osob. Na jednoho obyvatele nemovitosti s tekoucí teplou vodou činí spotřeba vody 35 m³ za rok + 1 m³ na spotřebu spojenou s očištěním okolí domu. Z toho vyplývá následující výpočet:

$$(35 \text{ m}^3 + 1 \text{ m}^3) \times 90 \text{ osob} = 3\,240,00 \text{ m}^3$$

Z uvedeného vyplývá následující celková výhledová potřeba vody:

$$(11\,322,00 \text{ m}^3 + 3\,240,00 \text{ m}^3) = 14\,562,00 \text{ m}^3$$

- denní spotřeba (Q_{24,m}) = 39,90 m³/d = 39 900 l/d (Q₂₄)
- maximální denní spotřeba Q_{d,max} = Q_{24,m} × 1,50 = 59 850,00 l/d
- maximální hodinová spotřeba Q_{h,max} = (Q_{24,m} × 1,5 × 2,1) / 24 = 5 237 l/hod, což činí 1,45 l/s

Pro výpočet byla použita vyhláška č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

V územním plánu obce Horní Bukovina byl obsažen závěr, že vydatnost současného vodního zdroje postačuje krýt veškeré rozvojové potřeby sídla. Ty byly navrženy v podstatně vyšším rozsahu, nežli je navrhuje Územní plán (Q_{d,max} 2,64 l/s), zatímco výše uvedený výpočet, založený na návrzích Územního plánu, odhaduje maximální denní potřebu vody 1,45 l/s. Výpočet potřeby vody je také ovlivněn menším rozsahem zastavitelných ploch oproti dřívějším návrhům. Zvedená pochybnost o zaručení vydatnosti a tlakových poměrů u některých ploch spolu s návrhem způsobu technického řešení budou předmětem podrobnější dokumentace (územní řízení, stavební řízení), neboť jsou mimo podrobnost územního plánu.

Zachycování a čištění odpadních vod

Obec je převážně odkanalizována veřejnou kanalizační sítí zakončenou na čistírně odpadních vod na území obce. Vyčištěné vody jsou vypouštěny do potoka Zábrdka, který je dostatečně vodný a pro tento účel plně vyhovuje. Proto Územní plán tento stav kodifikuje. Na tomto stavu je postavena i koncepce nakládání s odpadními vodami. Na území obce se však nachází ještě několik částí zastavěných území, u nichž napojení na kanalizaci nebylo díky postupné realizaci splaškové kanalizace z hlediska ekonomického racionální. V těchto případech Územní plán navrhuje dobudování systému odkanalizování. V ostatních odlehklých případech není připojení na kanalizaci vyžadováno.

V současné době je připojeno cca 96 ekvivalentních obyvatel. pro další etapu je zpracována projektová dokumentace, která pokrývá téměř celé zastavěné území v Horní i Dolní Bukovině. Splašková kanalizace je zahájena jako gravitační. Vzhledem k morfologii terénu bude nutno vybudovat v některých místech přečerpávací stanice splaškových vod. Projektovaná kapacita čistírny odpadních vod je stanovena na 480 ekvivalentní obyvatel, což umožňuje připojení všech stávajících obyvatel i potenciálních obyvatel nově vymezených zastavitelných ploch.

V grafické části územního plánu jsou zakresleny trasy splaškové kanalizace, převzaté z projektové dokumentace na další etapy výstavby.

Uplatněn je požadavek na vedení kanalizačních stok po veřejně přístupných prostranstvích, a to zejména s ohledem na možnost výstavby, údržby a případných havarijních oprav.

Zásobování požární vodou

Na území sídla Horní Bukovina se nachází požární nádrž v prostoru návsi. Územní plán předpokládá využití tohoto zdroje pro hasební vodu. V sídle Dolní Bukovina je vybudována vodní nádrž ve formě bazénu na koupání, který však je naplněn pouze v období letní sezóny, takže není použitelný jako trvalý zdroj požární vody. Pro tuto funkci lze použít potok Zábrdka. Na území obce se však nacházejí zastavěná území, potažmo zastavěné plochy, pro něž je dojezdová vzdálenost tohoto zdroje příliš vysoká. Proto Územní plán připouští i zřizování dalších vodních nádrží na území obce. Ty budou zřizovány v rámci přípustného využití dané plochy, ať již jako technická infrastruktura v případě podzemních nádrží, nebo jako vodní nádrž.

Nakládání s odpady

V obci se nenachází žádná legální skládka odpadů ani jiné zařízení na zpracování odpadu. Územní plán nepřipouští nakládání s odpady, které by podle zákona č. 185/2001 Sb. vyžadovalo zvláštní povolení. S ohledem na převážně obytný charakter sídla není taková plocha na území obce žádoucí.

Umísťování nádob pro sběr separovaného odpadu se předpokládá na veřejných prostranstvích a dalších veřejně přístupných plochách. Budovány pro ně mohou být zpevněné plochy. Řešení nakládání s biologicky rozložitelným odpadem bude přednostně individuálním zpracováním na vlastním pozemku. Zřizování plochy pro sběr biologicky rozložitelného odpadu není vyloučeno. Není však žádoucí, aby na území obce byl svážen biologický odpad z okolí. S ohledem na rezidenční charakter sídla je také kladen důraz na to, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování obytného prostředí.

Občanské vybavení

V Horní Bukovině je zastoupena základní škála občanského vybavení. Z toho vychází i koncepce občanského vybavení zpracovaná v Územním plánu. Ta především stabilizuje stávající plochy občanského vybavení, a to s ohledem na jejich význam pro stávající i budoucí fungování obce.

Ze stávajících ploch občanského vybavení jsou samostatně vymezeny plochy požární zbrojnice a obecního úřadu v kategorii veřejné občanské vybavení (OV), plocha hostince obchodu v kategorii komerční zařízení malá a střední (OM) a plochy pro sport a tělovýchovu (OS).

Jako plocha pro sport a tělovýchovu (OS) je v Územním plánu mimo jiné charakterizována parcela č. 494/1 v Dolní Bukovině. Vzhledem k tomu, že se nalézá v záplavovém území, je její využití velmi podmíněné. Musí se jednat o plochu nezpevněnou, zatravněnou bez pevných staveb. připouští se pouze drobné doplňky pro možnost realizace některých druhů sportovních aktivit (např. přenosné fotbalové brány, sloupky pro sítě, koše atd.), které nebrání průtoku povodňových vod. Využívání této plochy by mělo mít charakter prostoru pro krátkodobou rekreaci s možností sportovních aktivit na malých hřištích s přírodním povrchem.

Kromě samostatných ploch pro občanské vybavení Územní plán také vymezuje plochy, na nichž je hlavní využití rozdílné, nicméně zřizování občanského vybavení se připouští. To umožňuje zřizování drobných živnostenských provozů v zázemí obytných nebo výrobních objektů. Tyto živnostenské aktivity musí být posuzovány individuálně tak, aby nezpůsobovaly střety v území a nepřekračovaly stanovené, zejména hygienické limity. Nejsilněji je občanské vybavení na ostatní plochách s rozdílným způsobem využití zastoupeno na plochách smíšených obytných komerčních (SV), kde se předpokládá rovnocenná pozice bydlení a občanského vybavení. Občanské vybavení v obci podstatným způsobem doplňují také zařízení vybudovaná v okolí koupaliště v rámci rekreačních ploch (plochy pro hromadnou rekreaci – RH) v Dolní Bukovině.

Územní plán vytváří podmínky pro zachování stávajícího občanského vybavení. To zvyšuje civilizační hodnoty sídla a přispívá ke kvalitnímu obytnému prostředí, jehož posilování je součástí základní koncepce rozvoje. Proto územní plán akcentuje umístování dalšího občanského vybavení na plochách s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Požadavky civilní ochrany ve vztahu k územním plánům specifikuje zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, v platném znění. Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují naplňování těchto požadavků. Tato skutečnost je prokázána v následujícím textu.

Prováděcí vyhláškou k výše citovanému zákonu je vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra ČR ze dne 9. 8. 2002 „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“. V části šesté jsou specifikovány „požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany“. V § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. jsou uvedeny následující požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- b) zóny havarijního plánování;
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminací, vzniklých při mimořádné události;
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Územní plán Horní Bukovina respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb. V rámci Územního plánu nebylo nutné pro potřeby civilní ochrany vymezovat samostatně žádné plochy. Potřeby civilní ochrany budou uspokojeny v rámci stávajících ploch s rozdílným využitím, které jsou specifikovány níže. Následující text, prokazující splnění požadavků, je strukturován v souladu s § 20 této vyhlášky.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území Horní Bukovina ani v zájmovém území se nevyskytují vodní nádrže, které by při protrhnutí v důsledku extrémních přívalů vod mohly ohrozit zastavěnou část obce. Územní plán tak nevymezuje plochy, které by mohly sloužit pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování

Na území obce ani v její blízkosti se nevyskytují zóny havarijního plánování ani provozy, které by vymezení takové zóny vyžadovaly.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Obec nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit v některých objektech občanského vybavení. Jedná se o objekty dobře dostupné a mezi obyvateli obce známé.

V rámci Územního plánu dle současných požadavků (znalostí), není nutno vyčleňovat žádné plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obdobně jako pro úkrytí obyvatelstva mohou pro ubytování posloužit zejména objekty občanského vybavení, objekty bývalého zemědělského areálu. Jeho kapacity jsou relativně značné a umožňují nouzové ubytování značné části obyvatel obce. Pro shromáždění evakuovaných obyvatel poslouží hřiště, které má dostatečnou rozlohu.

Územní plán nepředpokládá, že by došlo k ohrožení veškerého obyvatelstva všech sídel obce v časovém souběhu. V opačném případě bude evakuace koordinována s většími obcemi v okolí, zejména Klášter Hradiště.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude využit bývalý zemědělský areál, případně budova obecního úřadu. V Dolní Bukovině může být dočasně využit objekt pohostinství. Nevýhodou pohostinství je poloha na kraji záplavového území, není tak využitelné v případě povodní. Dále bude možno využít skladovacích ploch VK v Horní Bukovině.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky. Pro přechodné uložení menšího množství nebezpečných látek lze za určitých předpokladů využít plochu bývalého zemědělského areálu v Horní Bukovině.

Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události

Pro záchranné a likvidační práce je možné dočasně využít plochu bývalých objektů zemědělského areálu, které jsou užívány i pro jiné funkce.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není evidováno skladování nebezpečných látek. Proto Územní plán nevynezuje žádné plochy určené pro tento účel.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Územní plán stanovil pro nouzové zásobování elektrickou energií náhradní zdroj formou mobilního zdroje výpůjčkou z okolí. Pro nouzové zásobování pitnou vodou, které by bylo prováděno přistavením cisteren, budou využita veřejná prostranství a plochy silniční, které jsou dobře dostupné a pro daný účel vyhovují. Doplněním tohoto řešení je dodávka balené vody.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství představují z hlediska uspořádání území obce velice významný prvek. Jedná se v podstatě o základní kostru sídla, kolem níž následně vyrůstá zástavba a ostatní funkce. Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, rekreační, ekologickou, vodohospodářskou, civilizační (ukládání sítí) a další. Proto Územní plán důsledně vyžaduje zachování stávajících veřejných prostranství. Jedná se jak o centrální prostranství s především rekreační, okrasnou a shromažďovací funkcí, tak o uliční prostory s funkcí především komunikační.

Veřejná prostranství v obci lze rozdělit na plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně. U ploch veřejné zeleně převládá okrasná a vodohospodářská funkce (vsakování), na plochách veřejných prostranství je možná větší míra zpevnění povrchu a využití pro další funkce, jako například dopravní či shromažďovací. Územní plán tak veřejná prostranství rozdělil na tyto dva typy ploch, aby byla veřejná zeleň ochráněna před případným využitím způsobu, které by významným způsobem omezily její estetické a vodohospodářské hodnoty. pro funkci veřejné zeleně je vymezena zastavitelná plocha Z10.

Nově vymezeny jsou plochy veřejných prostranství na dvou rozsáhlejších zastavitelných plochách a u jedné zastavitelné plochy v prostoru, který je dotčen záplavovým územím Q₁₀₀. tato veřejná prostranství budou využita (v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury) pro umístění komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů.

Kromě samostatně vymezených ploch veřejných prostranství je možné i zřizování dalších veřejných prostranství v rámci přípustného využití ostatních ploch.

Územní plán tak tuto plochu samostatně nevymezil. Její zřízení podle návrhu územní studie je však přesto možné, a to v rámci přípustného využití ploch BV nebo SV. Obdobně mohou být veřejná prostranství zřizována v rámci přípustného využití i na dalších plochách.

Veřejná prostranství se vymezují i v nezastavěném území, a to zejména pro vedení místních a účelových komunikací. To je v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je konstatováno, že plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky související dopravní infrastruktury.

Územní plán stanovuje, že veřejná prostranství nelze privatizovat a zabránit tak jejich veřejnému užívání. Jedinou výjimkou je případ, kdy k záboru veřejného prostranství došlo k minulosti a tato část veřejného prostranství není významná pro využívání zbytku veřejného prostranství nebo pro plnění funkce, za jejímž účelem bylo zřízeno. V takovém případě Územní plán dílčí zábor využívá. K definici, kdy je možné k záboru přistoupit, byla využita ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

3.2.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného, historicky daného stavu krajiny. V potaz přitom bere cílové charakteristiky krajiny stanovené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR). Krajina kolem Horní Bukoviny je vymezena jako krajinný typ N02 – Krajina relativně vyvážená. Pro tento typ je obvykle charakteristická relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, kde nepřevažují ani ekologicky labilní, ani ekologicky stabilní plochy.

Pro tento krajinný typ jsou v ZÚR stanoveny následující zásady pro plánování změn v území a rozhodování o změnách v území:

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

Koncepce uspořádání krajiny

V krajině obce Horní Bukovina se uplatňují jako hodnotné prvky lesní a nelesní porosty, vodní toky, polní cesty, meze a remízky. Tyto plochy působí po všech stránkách pozitivně na okolní krajinu, proto Územní plán vyžaduje jejich ochranu. Tyto prvky proto zakresluje i v rámci koncepce uspořádání krajiny, aby vyjádřil jejich význam.

V nezastavěném území připouští Územní plán a zejména Stavební zákon umístování některých staveb a zařízení. V koncepci uspořádání krajiny Územního plánu jsou tomuto umístování nastaveny určité mantinely, aby nedocházelo ke zneužívání ustanovené pro nadměrné zastavování volné krajiny. Základním principem je výjimečná potřeba takové stavby, která musí být doložena. Pokud je možné umístit stavbu účelně v zastavěném území nebo na zastavitelné ploše, musí být tato varianta preferována. Současně Územní plán nechce připustit umístování velkých staveb, které by mohly mít významný vliv na uspořádání území nebo na kvalitu přírodního prostředí, kterou lze považovat za převažující veřejný zájem. Proto výslovně vylučuje umístování takových staveb, na které se vztahuje zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.). To neznamená, že by nebylo možné takové stavby v krajině umístit, nicméně vzhledem k jejich dopadu na celkové uspořádání území je nutné je nejdříve posoudit v rámci pořizování územně plánovací dokumentace. Pokud tedy bude předložen záměr, kterého se daný zákon týká, je nutné pro něj zpracovat změnu Územního plánu, která posoudí, zda jeho umístění nebude mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce (např. z hlediska krajinného rázu, dopravního zatížení, vzájemných střetů různých funkcí v území atp.). Umisťovat podle § 18 odst. 5) Stavebního zákona tak lze pouze stavby, jejichž vliv na okolí je považován zákonem č. 100/2001 Sb. za natolik nevýznamný, že není vyžadováno ani zjišťovací řízení.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na čtyřech základních principech:

- posílení ekologické stability území;
- podpoření přirozené retence vody v krajině;
- omezení eroze půdy;
- zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.

Posílení ekologické stability území

Ekologická stabilita v území je také díky nízkému zastoupení ekologicky stabilních ploch (NL, NK, NZt) na nízké úrovni. Hodnota koeficientu ekologické stability (KES = 0,35) svědčí o narušení přírodních struktur. V takových krajinách musí být základní ekologické funkce intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy. Z toho důvodu je potřeba důsledně stabilizovat ekologicky stabilní části krajiny a nepřipustit jejich přeměnu na ekologicky labilní části krajiny (zejména ornou půdu). Změny v nezastavěném území by měly být prováděny především ve prospěch ekologicky stabilnějších společenství. To vyplývá z potřeby dlouhodobě udržitelného rozvoje území. Opatření, která ekologickou stabilitu snižují, mají negativní dopad na hodnoty území. Jako základ ekologické stability definuje zákon č. 114/1992 Sb., v platném znění, ÚSES.

Vymezení ÚSES v územním plánu vychází ze zpracovaného generelu ÚSES. ÚSES je součástí koncepce, která může být v podrobnějším projektu ve svém konkrétním vedení upravena. Základními skladebními jednotkami ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Nefunkční prvky ÚSES, které nesplňují minimální funkční parametry dle platné metodiky vymezení ÚSES, Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšná opatření. Základní prvky ÚSES byly v koncepci doplněny o relativně stabilní významné segmenty krajiny s pozitivním vlivem na své okolí, zejména v podobě stávající a navrhované liniové zeleně. Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny Územní plán navrhuje zřízení dalších prvků liniové zeleně také podél komunikací, kde doprovodná zeleň chybí nebo je její zastoupení či stav (a případně obojí) nevyhovující.

Podpoření retence vody v krajině

Územní plán v krajině podpořil i přirozenou retenci vody. Přirozenou retenci vody v krajině Územní plán podpořil návrhem výsadby krajinné zeleně podél cest, čímž posílil infiltraci srážkových vod a části povrchových vod do horninového prostředí. Velmi pozitivně přirozenou retenci vody v krajině posílí realizace prvků ÚSES na plochách orné půdy.

Zajištění dostatečné prostupnosti krajiny

Územní plán stabilizuje prostupnost krajiny pro její zemědělské využívání, pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a pro migraci volně žijících živočichů. Jednoznačně vymezuje stávající cesty, které zajistí základní kostru fyzické prostupnosti krajiny. Předpokládá se, že na tuto kostru budou navazovat další větve, zřízené pro zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Realizace cest v krajině je přípustná na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Současně Územní plán vyžaduje doplnění alespoň jednostranného stromového doprovodu cest. Ten má za cíl jak zdržení vody v krajině, rozšíření biotopů pro širokou škálu rostlin a živočichů i poskytnutí stínu pro cestu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U

navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání sídla. Některé stavby, zařízení a opatření budou realizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. účelové komunikace na plochách veřejných prostranství, zeleň, potažmo ÚSES na plochách zemědělských atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Rozhodování o změnách v území je v souladu s těmito podmínkami využití možné na obou typech ploch. Rozdělení má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v nezastavěném území vymezeno 9 ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby obce.

Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje ÚSES lokální úrovně. Při vymezování ploch a koridorů ÚSES vycházel Územní plán plně ze zpracovaného generelu ÚSES, který byl zpracován pro okres Mladá Boleslav alias také pro správní území obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště. Plochy a koridory vymezené v rámci generelu ÚSES plně vyhovovaly uspořádání území obce z hlediska Územního plánu.

Při vymezování jednotlivých prvků ÚSES Územní plán rovněž zajišťoval návaznost na ÚSES vymezený v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. S ohledem na širší vztahy nebylo nutné upravovat vedení jednotlivých koridorů ani polohu center oproti schválenému plánu ÚSES.

Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES jsou v řešeném území vymezeny. Územím prochází v severojižním směru regionální biokoridor ÚSES s označením RK 665 Vicmanov – K33, který je vázán na potok Zábrdku a jeho údolní nivu. ZÚR Středočeského kraje stanovují jako úkol pro územní plánování ve svém článku (195), písm. a), cit.: „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“. Dne 31. 3. 2017 byla na MŽP schválena nová metodika (Metodika vymezování územního systému ekologické stability. Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014–2020, aktivity 4.1.1 a 4.3.2). Jako limitující hodnota velikostního parametru regionálního biokoridoru (pojem je obsahově totožný s pojmem minimální parametr dle předchozí metodiky z roku 1995) je pro ekotopy lesního charakteru, v daném případě lužního lesa, stanovena šířka 40 m, tedy bez započítání ekotopů vodních ploch. Požadovaný velikostní parametr regionálního biokoridoru RK 665 v severní části území obce Horní Bukovina nebylo možno z důvodu existence stávající zástavby dodržet. Zpřesnění na reálně maximálně dosažitelnou šířku v zastavěném území je v souladu s platnou metodikou, která reaguje na dosavadní

zkušenosti s vymezením ÚSES, a to zejména na problematiku průchodu nivních biokoridorů zastavěným územím obcí. Metodika prezentuje požadovanou spojitost ÚSES jako spojitost funkční. Prostorová spojitost, tzn. územní nepřerušenosť ÚSES, je předpokladem pro plně funkční ÚSES, a to při dodržení limitujících hodnot velikostních parametrů. Reálně je však přírodní transportní systém vázaný na vodní tok a jeho nivu velmi často prostorově omezen okolní zástavbou, případně i zcela prostorově přerušena. Funkční spojitost však přes veškeré antropogenní zásahy v částečném rozsahu přetrvává, přičemž zpravidla neexistuje možnost řešit problém jiným trasováním ÚSES. V Horní Bukovině je proto regionální biokoridor RK 665 vymezen v území, které je pro funkci ÚSES reálně využitelné a které zároveň naplňuje podmínky pro vymezení formou veřejně prospěšného opatření. Přilehlé části soukromých zahrad či plochy sportu a rekreace s vysokým zastoupením trvalé vegetace se na příznivém stavu pro zachování ekologické stability podílejí, nemohou však být zahrnuty do ÚSES jakožto územně vymezené součásti biokoridorů či biocenter.

Při určování funkčnosti prvků ÚSES vychází územní plán z generelu ÚSES, zpracovaného pro bývalý okres Mladá Boleslav, tedy také včetně území ve správě ORP Mnichovo Hradiště.

Skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu.

Vymezená lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky

Vysvětlivky: RBK – regionální biokoridor, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

Označení	Název	Funkčnost na k. ú. *	Výměra, resp. délka v ha na k. ú.
Regionální biokoridor			
RBK 665/2	Vicmanov – K33	Částečně funkční	1 050 m
Lokální biokoridory			
LBK 33	V koutech – LBC 45 Na Trubách	Funkční	3 000 m
LBK 34	Na Trubách – LBC 50	Funkční	200 m
Lokální biocentra			
LBC 39	V koutech	Funkční	1,25 ha
LBC 45	Na Trubách	Funkční	1,45 ha
LBC 46	U Dolní Bukoviny	Funkční	3,82 ha

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro člověka, faunu i floru zajišťuje Územní plán vymezením veřejných prostranství v krajině, jejichž součástí jsou cesty. Při návrhu cestní sítě byl kladen důraz zejména na zpřístupnění krajinářsky hodnotných lokalit, celkové zvýšení prostupnosti krajiny, umožnění obsluhy zemědělských pozemků a umožnění objezdu zastavěných částí sídel. Koncepce dopravní infrastruktury vyznačuje pouze významné komunikace. Kromě navržených cest mohou být v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití a s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona budovány další cesty, zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Nové cesty budou doplňovat vymezenou páteřní síť. Současně v rámci tohoto přípustného využití mohou být upravovány stávající cesty, pokud taková potřeba vyplývá z nových podmínek v území.

Biologická prostupnost krajiny je zajištěna zejména realizací prvků ÚSES. Ty zajišťují základ ekologické stability v krajině a tím i možnost migrace. V krajině je v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití možné zakládat i další plochy zeleně.

Krajina je ve správním území čistě venkovská, převážně zemědělská, v níž jsou výrazné fragmentující linie nežádoucí. Obecně je z hlediska prostupnosti krajiny nežádoucí zřizování staveb, které způsobují nežádoucí fragmentaci krajiny. Ty jsou s ohledem na stávající stav krajiny z hlediska koncepce uspořádání krajiny přípustné pouze ve výjimečných případech, pokud tak nestanoví Územní plán.

Protierozní opatření

Při zajišťování protierozní ochrany je nutné s ohledem na produkční charakter krajiny vycházet z měkkých opatření, která významným způsobem neomezí hospodářský potenciál krajiny. Jednat se má zejména o organizační opatření, např. změnu osevních postupů, změnu způsobu obdělávání pozemků a oprava stávajících vodohospodářských opatření v krajině. Tato opatření, jsou však mimo měřítko Územního plánu. Územní plán stanovuje pouze taková opatření, která mají přímý územní průmět, tedy zejména navrhuje plochy k zatravnění, průlehy s ozeleněním a liniovou zeleň v krajině.

Určitým problémem je převádění vod z přívalových dešťů jednak z bočního pravostranného suchého údolí Zábrdky, jednak ze dvou levostranných strží, do kterých jsou zaústěny meliorace pozemků ležících na terasách nad údolím. Jedná se o následující stavby:

- „HMZ O4“ – otevřený kanál v délce 0,095 km, ID 1060000404-11201000, ČHP 1-05-02-056/0, z roku 1932 (v situaci označen HOZ 1),
- „HMZ O3“ – otevřený kanál v délce 0,077 km, ID 1060000403-11201000, ČHP 1-05-02-056/0, z roku 1932 (v situaci označen HOZ 2),
- „HMZ TK1 zatr“ – zakrytý (trubní) kanál v délce 0,437 km, ID 1060000190-11201000, ČHP 1-05-02-056/0, z roku 1986 (v situaci označen HOZ 3).

Problém odvodnění pravostranného suchého údolí je způsoben především silničním mostkem těsně u Zábrdky. Tento mostek má nevhodný průtočný profil o nízké kapacitě a bude nutno, při jeho případné rekonstrukci, pamatovat na zvětšení tohoto profilu.

Problémy levostranných strží jsou způsobeny zejména splavovaným materiálem, který strhává voda z přívalových dešťů stékající po výše položených pozemcích do boků těchto strží se značnou erozivní silou. Úplně zabránit splavování materiálu zřejmě není možné, neboť se jedná o přirozený přírodní proces. Omezení splavování materiálu by bylo možné zajistit dohodou s osobami obhospodařujícími dotčené pozemky za účelem vyloučení pěstování rizikových plodin, které na svažitých pozemcích podporují erozi, zejména kukuřice.

Jako řešení, které bylo technicky i ekonomicky nejvýhodnější se realizoval převod přívalových vod v levobřežních stržích formou zhotovení překážek ve strži, zkapacitnění průtoku pod mostkem a vybudováním otevřené vodoteče do toku Zábrdky přes údolní nivu. Problém převodu dešťových vod tím však nebyl zcela odstraněn. Toto opatření je třeba doplnit vybudováním zasakovacích průlehů na hraně mezi zemědělskými pozemky a stráněmi, změnou způsobu obhospodařování s cílem vyloučení pěstování plodin, které podporují erozi. Tato řešení však přesahují katastrální hranice obce a vyžadují organizační opatření, které nemůže územní plán obce pořizovaný a schvalovaný pouze pro řešené území obce vyřešit.

Ochrana před povodněmi

Na území obce Horní Bukovina je vymezeno záplavové území Q₁₀₀ a jeho aktivní zóna. Krajským úřadem Středočeského kraje bylo dne 20. 5. 2009 pod čj. j. 056731/2009/KUSK opatření obecné povahy stanoveno záplavové území významného vodního toku Zábrdka

v úseku 0,000 – 7,500 a vymezena aktivní zóna záplavového území. Jedná se o limity využití ze zákona, na jejichž vymezení nemá Územní plán vliv. Oba limity jsou v řešení respektovány, v dotčeném území nejsou navrhovány žádné plochy, na nichž by bylo možné umisťovat stavby pro bydlení, rekreaci nebo výrobu. Opatření proti povodním je možné realizovat na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Rekreace

Území je tvořeno dvěma rozdílnými sídly, která jsou sice již stavebně propojena, ale mají rozdílný charakter.

Území sídla Horní Bukovina je tvořeno kompaktním sídlem obklopeným převážně rozsáhlými plochami zemědělských honů. Pouze na jižním okraji území je krajina doplňována ekologicky stabilnějšími a esteticky hodnotnými porosty. Intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina s absencí krajinné zeleně nedává prostor pro vznik pobytové rekreace. Sídlu Horní Bukovina poskytuje příznivé podmínky pro bydlení, proto je prakticky celé jeho zastavěné území využíváno pro bydlení. Sídlu a jeho kompaktní zástavba nepředstavuje ideální prostředí pro vznik ucelených ploch pobytové rekreace. Ta se odehrává individuálně v některých stávajících objektech, v minulosti zpravidla určených pro trvalé bydlení. Absence ploch pro pobytovou rekreaci je tak dána vlastnostmi daného území a jeho historickým vývojem. Proto Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby pro pobytovou rekreaci v tomto sídle.

Pobytová rekreace je realizována v severní části sídla Dolní Bukovina, kde navazuje na vybudovaný areál koupaliště. Tato část území je velmi intenzivně využita stavbami pro pobytovou rekreaci a územní plán zde již nenavrhuje žádné nové plochy pro tuto funkci. Předpokládá se, že postupně budou i stávající obytné plochy v této části postupně přejímat funkci pobytové rekreace.

Územní plán stabilizuje dosavadní plochy pro hromadnou rekreaci, která vznikla na bázi dřívější podnikové rekreace ve formě drobných rekreačních objektů (chatek), obsluhovaných z centrální budovy.

Z hlediska nepobytové (denní) rekreace je Horní Bukovina relativně dobře vybavena. Jsou zřízeny sportovní plochy, jsou zde rozsáhlá veřejná prostranství včetně potřebného mobiliáře i plochy občanského vybavení, které slouží jako zázemí pro nepobytovou rekreaci. Zřízena je cyklotrasa vedoucí přes zastavěné území obce. Nové plochy specificky zaměřené na pobytovou rekreaci se tak vzhledem k její dostačující míře samostatně nevymezují. Jejich realizace se očekává v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území se počítá s nepobytovou rekreací na všech plochách, a to především ve smyslu užívání a zřizování cest pro turistiku, cykloturistiku a další pohyb v krajině. Za tímto účelem je žádoucí i umisťování mobiliáře v krajině a vysazování zeleně, zejména interakčních prvků. Nežádoucí je pak zřizování staveb, byť by jejich účelem byla podpora cestovního ruchu.

Dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů se na území obce nevymezují. Ložiska nerostných surovin zde však evidována nejsou a aktivní těžba zde rovněž neprobíhá. V řešeném území nedojde ke kolizi s následky poddolování, nejsou evidovány aktivní ani potenciální sesuvná území.

Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití

Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině.

3.2.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 – § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit uspořádání řešeného území s minimalizací střetů při zachování multifunkčním využití. Majitelům a uživatelům pozemků do budoucna poskytuje jistoty z hlediska využití území při zachování nezbytné míry flexibility pro rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezení komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně Územní plán připouští, případně podmíněně připouští i sítě technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.

Podmínky pro využití území byly formulovány s ohledem na specifické vlastnosti území a na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jsou stanoveny tak, aby umožňovaly multifunkční využití území a současně předcházely v co možná největší míře funkčním střetům. Podmínky využití vycházejí ze stávajícího stavu území a z jeho charakteristik. Jedná se o venkovskou obec s převážně historickou, zemědělskou zástavbou. V původní zástavbě je typické prolínání funkcí obytné, rekreační a zemědělské. Později byla výrobní činnost soustředěna především do výrobního areálu na severu sídla. Novější výstavba v obou sídlech má již čistě obytný charakter.

S ohledem na charakteristické rysy území byly některé plochy s rozdílným způsobem využití členěny s větší podrobností, než jaká je uváděna ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Výchozím podkladem pro členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byla metodika MINIS. V případě potřeby Územní plán zvolil podrobnější nebo jiné členění. Důvody pro odchylky od této vyžadované metodiky jsou uvedeny u jednotlivých ploch.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny konkrétní podmínky využití. Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na možnost realizace hlavního využití na podstatné části dané plochy. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Tyto podmínky jsou v textu definovány. Obecně platné podmínky, které se vztahují na hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, vyplývají z obecně závazných právních předpisů (limity využití území). Tyto podmínky Územní plán neuvádí, neboť nepodléhají schválení zastupitelstva obce a mohou se v čase měnit bez vazby na Územní plán. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umístování staveb a využívání pozemků v dané ploše. Za nepřípustné se považuje každé využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, nebo nesplňuje podmínky prostorového uspořádání. Stavby, zařízení a činnosti, uvedené v rámci nepřípustného využití, vylučují vždy určitou část hlavního, přípustného nebo podmíněně

přípustného využití. Stavbu, zařízení nebo činnost, uvedenou v nepřípustném využití, tak nelze v území povolit, přestože by jinak splňovala podmínky využití dané plochy.

V rámci podmínek využití jednotlivých ploch se některé podmínky opakují vícekrát. Tyto podmínky mají zpravidla obecnou platnost a svým charakterem jsou vhodné pro většinu ploch. Jedná se zejména o následující podmínky:

Přípustné využití:

- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;

Toto využití je nezbytné pro obsluhu prakticky všech ploch v území. Komunikace mohou být zřizovány pro potřeby dané plochy, nelze ale vyloučit ani zřízení komunikace, která pro danou plochu nebude mít přímý význam, bude však nezbytná z hlediska celkového uspořádání území. Současně mohou být tímto způsobem odstraňovány dopravní závady na stávajících komunikacích, které jsou vymezeny buď na samostatné ploše, nebo zpravidla na ploše veřejného prostranství. Pokud odstranění závady není možné v rámci stávající plochy, může být provedeno i na úkor plochy jiné, aniž by bylo nutné měnit Územní plán. Při zřizování nových komunikací je na posouzení stavebního úřadu, zda nedojde k závažnému zásahu do uspořádání území. Pokud by k němu mohlo dojít, musí být taková úprava prověřena v rámci změny Územního plánu.

- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;

Dané využití je přípustné na všech relevantních plochách, neboť se jedná o jednu z priorit z hlediska fungování území. Tyto stavby a opatření jsou veřejným zájmem a jejich zřizování je tedy žádoucí. Při umisťování těchto staveb a opatření musí být však brán zřetel na hlavní využití, které by nemělo být významným způsobem omezeno.

- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;

Umisťování technické infrastruktury je podstatné pro využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Vedení sítí přes jednotlivé plochy by mělo být omezováno pouze ve zcela jedinečných a zvláště odůvodněných případech, už s ohledem na to, že v zemi uložené sítě zpravidla neznamenají významné omezení hlavního využití plochy. Současně však není žádoucí připustit možnost výstavby jakékoliv technické infrastruktury kdekoli na území obce, aniž by to mělo přínos pro samotnou obec. Proto je přípustné využití omezeno na potřeby území obce.

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití

K danému využití je vždy připojena podmínka, za níž je možné technickou infrastrukturu umisťovat. Podmínka je vždy specifická podle konkrétního typu plochy. Toto využití umožňuje umisťování technické infrastruktury i v případě, že nebude využívána přímo pro potřeby obce nebo dané plochy. Jedná se zejména o tranzitní vedení sítí technické infrastruktury.

Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Územní plán připouští relativně pestrou škálu využití pozemků v plochách bydlení v rodinných domech venkovských, avšak s důrazem na zachování kvality obytného prostředí.

Současně je možné na ploše umisťovat občanské vybavení, což umožňuje doplnění této infrastruktury v rozsahu žádoucím pro obec. Na ploše je možné zřizovat stavby a zařízení určené jako zázemí objektu pro bydlení. Jedná se o stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustné jsou tak např. stavby garáží, nikoliv však garážových domů pro veřejnost, ale pouze pro uživatele nemovitosti, v jejímž zázemí garáž vzniká. Kromě staveb a zařízení se v zázemí rodinných domů připouští i zahrady, vodní plochy a další využití, přímo spojené s užíváním rodinného domu.

V případě komerčního občanského vybavení jsou stanoveny konkrétní podmínky přípustnosti, které mají zajišťovat maloplošný rozsah komerční činnosti v rámci obytné stavby nebo i v samostatně stojícím objektu s omezenou rozlohou. Omezení bylo stanoveno na 30 % zpevněných ploch daného stavebního pozemku. Při možnosti 60% zastavění tak bude možné na parcele o výměře 1 000 m² možné umístit stavbu o výměře 180 m² pro občanské vybavení, což je rozloha plně dostačující drobné lokální provozovně (kadeřnictví, maloobchod, opravna atp.). Občanská vybavenost přitom nebude zpravidla zaujímat na pozemku dominantní postavení, předpokládá se využití zbytku pozemku pro hlavní využití. Těmito podmínkami je zajištěno, že v místech vysoké koncentrace rezidentního bydlení nebudou vznikat regionálně významné provozy, které by významným způsobem zatěžovaly své okolí, ať už přímo, nebo nepřímo.

Ohled je brán i na venkovský charakter výstavby, proto se připouští kromě okrasných i produkční zahrady, za splnění podmínek i drobná chovatelská činnost. V obytné zástavbě však nelze připustit komerční chovy, neboť by přímo i nepřímo významným způsobem zvyšovaly riziko vzniku střetů v území. Proto je chov omezen výhradně na vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

V rámci nepřipustného využití Územní plán zamezuje umisťování staveb a zařízení, které by výrazným způsobem omezily hlavní využití. U plochy bydlení musí být vždy brán zřetel především na určení plochy pro bydlení. Realizace přípustného a podmíněně přípustného využití musí toto zohledňovat.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

S ohledem na stávající charakter zástavby rodinných domů v obci, které mají zpravidla výšku maximálně dvou nadzemních podlaží s nízkou půdní nadezdívkou a podkrovím, a který je nutno považovat za hodnotu území, byl v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven požadavek na přizpůsobení výstavby stávajícímu charakteru sídla. Charakteristickými rysy jsou zejména tradiční střechy, které Územní plán vyžaduje aplikovat i u budoucí výstavby. V sídle je minimum staveb pro bydlení s jinými střechami (plochými,

pultovými, stanovými atp.) a v rámci zdejší zástavby působí rušivě. Narušování charakteru zástavby je do budoucna nutno eliminovat, proto je stanoven požadavek na způsob zastřešení. Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Požadavek na zachování funkčnosti melioračního systému vychází ze zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, na jehož úkor bude většina nové výstavby realizována.

BH – plochy bydlení v bytových domech

Jako plochy bydlení v bytových domech je vymezen pouze jeden pozemek stávajícího bytového domu. Územní plán nepředpokládá další rozšiřování výstavby bytových domů, neboť tyto působí rušivým dojmem a jsou vzhledem k venkovskému charakteru obce nevhodné. Při relativně omezeném občanském vybavení v sídle (zejména z hlediska kulturního využití) a současně při absenci možnosti seberealizace na vlastním pozemku spojují v sobě bytové domy na vesnici nevýhody obojího – města i vesnice.

Na plochách bydlení v bytových domech se dále připouští činnosti, které vhodně doplňují hlavní využití. U většiny těchto využití je vzhledem k výše zmíněnému způsobu vymezení plochy vyžadováno, aby byla zřizována v rámci stavby hlavního využití, tedy v rámci bytového domu. Především by se mělo jednat o využití parterů pro občanské vybavení veřejného nebo komerčního charakteru bez významných negativních vlivů na hlavní využití. Pro zajištění funkcí nezbytných pro hlavní využití jsou přípustné doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné využití jsou definovány nástavby a přístavby (definované Stavebním zákonem). Rozšiřování nebo navyšování stávajících domů je nevhodné z hlediska celkového vzhledu sídla. Vzhledem k původně zemědělskému, venkovskému charakteru obce je bytový dům v podstatě anorganickou součástí zástavby. Vzhledem k jeho relativně umírněnému měřítku, architektonickému zpracování a dlouhodobé koexistenci přesto došlo k poměrně vhodnému zapojení této staveb do celkového organismu sídla. Pokud by však docházelo k navyšování nebo rozšiřování objektu, vedlo by to s vysokou pravděpodobností k narušení křehké harmonie dvou odlišných urbanistických charakterů, které se v obci uplatňují (venkovský/městský charakter). Proto Územní plán nástavby ani přístavby nepovoluje, v případě nových staveb (tj. náhrady stávajících staveb) pak připouští maximálně dodržení stávajících objemů. Obdobný účel sledují i formulované podmínky prostorového uspořádání.

Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně samozásobitelské a drobné výrobní funkce.

Připouštěny jsou zahrady okrasné i produkční, které jsou nedílnou součástí drobné venkovské zemědělské zástavby. Na ploše se předpokládá vyšší podíl podnikatelských aktivit komerčního charakteru, případně zřizování veřejného občanského vybavení. To odpovídá měnícímu se charakteru venkova, kdy je původní převážně zemědělská funkce nahrazována funkcemi jinými. Podnikatelské aktivity komerčního charakteru je možné provozovat i v samostatných objektech, ovšem pouze v zázemí rodinného domu, které tradičně tvořily kůlny, chlěvy a stodoly. Nežádoucí je tak vznik samostatných výrobních areálů v rámci ploch SV, které by nebyly propojeny s bydlením majitele. Jejich vznik by mohl vést ke konfliktu s okolní

obytnou funkcí. Pro zajištění funkcí nezbytných pro hlavní využití jsou přípustné doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Na plochách SV se rovněž připouští stavby pro rodinnou rekreaci, což vychází především z dlouholeté tradice chalupaření na české vesnici. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Na plochách SV je podmíněně přípustná i chovatelská činnost. To je dáno tradičním venkovským založením této výstavby, kde jsou drobná domácí hospodářství tradičním doplňkem obytné funkce. Aby však nedocházelo k významným kolizím, je chovatelská činnost omezena na míru obvyklou ve venkovském prostředí. Přesnější definice je vzhledem k různorodým vztahům jednotlivých ploch na okolní prostředí nemožná. Je tak na posouzení příslušných orgánů, zda zamýšlené využití ještě odpovídá tradičnímu venkovskému prostředí, nebo už jej překračuje. Předpokládá se, že zemědělská činnost bude spíše samozásobitelská, případně s lokálním významem. S ohledem na velikost pozemku a jeho kontext ve vztahu k okolnímu prostředí je tak nutno posoudit, jak velký chov je ještě možno povolit.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

S ohledem na stávající charakter zástavby rodinných domů v obci, které mají zpravidla výšku maximálně dvou nadzemních podlaží s nízkou půdní nadezdívkou a podkrovím, a který je nutno považovat za hodnotu území, byl v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven požadavek na přizpůsobení výstavby stávajícímu charakteru sídla. Charakteristickými rysy jsou zejména tradiční střechy, které Územní plán vyžaduje aplikovat i u budoucí výstavby. V sídle je minimum staveb pro bydlení s jinými střechami (plochými, pultovými, stanovými atp.) a v rámci zdejší zástavby působí rušivě. Narušování charakteru zástavby je do budoucna nutno eliminovat, proto je stanoven požadavek na způsob zastřešení. Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Požadavek na zachování funkčnosti melioračního systému vychází ze zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, na jehož úkor bude většina nové výstavby realizována.

Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Plocha je vymežována pro občanské vybavení primárně pro potřeby občanů obce.

Připouští se doplňkové stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Aby bylo umožněno využití ostatních prostor, připouští se i drobné komerční vybavení, které vhodným způsobem doplní hlavní využití objektu i případné byty. Jako vhodné

doplnění uvedených funkcí jsou připuštěna dětská hřiště a malá sportoviště (tenis, volejbal atp.) a další funkce veřejného prostranství. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podřídít.

OM – komerční zařízení malá a střední

Plochy se vymezují pro zajištění obsluhy území službami komerčních subjektů.

Přípustné jsou doplňkové stavby, které slouží jako zázemí k objektu hlavního využití a jsou potřebné pro zajištění jeho fungování. Přípustné je i zřizování veřejných prostranství, která budou sloužit především jako zázemí komerčních zařízení. To platí i pro plochy pro sport a dětská hřiště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podřídít.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy slouží především pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce a jejich návštěvníků. K tomu účelu mohou být zřizována hřiště a jiná sportoviště, včetně nezbytného zázemí pro setkávání sportovců či návštěvníků a zajišťování sportovních akcí. Doplňkově k hlavnímu využití jsou pak připuštěna drobná komerční zařízení, která mají sloužit především návštěvníkům sportovních zařízení. Vzhledem k veřejné povaze daných ploch je možné zřizovat i veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Pro účely přístupu nebo úprav stávajících komunikací se připouští zřizování místních komunikací, pro potřeby návštěvníků dané plochy je možno zřídit i parkoviště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura a zázemí sportovišť).

Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Plochy silnic se vymezují pod silnicemi. Slouží pro zajištění dopravy, a to jak tranzitní, tak místní.

Na ploše mohou být zajišťovány i funkce související s bezpečností a plynulostí silničního provozu, včetně zřizování chodníků a případně i odstavných ploch a zastavovacích pásů autobusů, neboť vymezování samostatných ploch pro tyto funkce není účelné a náleží do podrobnější dokumentace. Pokud to bude nezbytné, je možné ke zlepšení podmínek pro silniční provoz využít i některé z ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, na nichž je toto připuštěno. Není tedy nutné pro dílčí úpravy silniční sítě měnit využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, postačí vypracování podrobnější dokumentace. Plochy silniční budou využívány i pro zajištění vedení technické infrastruktury, pokud to jejich charakter umožní, a pro zřizování doprovodné zeleně cest.

Podmínkou prostorového uspořádání je v souladu s požadavky dotčených orgánů vedení sítí technické infrastruktury mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení. Tím je zajištěno, že případné opravy technické infrastruktury nebudou znamenat zásah do vozovky.

Sníží se tak náklady na údržbu i negativní vliv oprav technické infrastruktury a plynulost silničního provozu.

DSg – dopravní infrastruktura – garáže

Plochy se vymezují pro samostatně stojící garáže, zpravidla umístěné na veřejných prostranstvích, které nemohou být zahrnuty do přípustného využití dané plochy. Jedná se o malé plochy, účelově vymezené pro konkrétní stavby. Proto je jejich přípustné a podmíněně přípustné využití relativně omezeno na nejnezbytnější prvky. Jako nepřipustné jsou vyjmenovány parkovací domy. Plochy DSg mají sloužit pro individuální odstavení vozidel, tj. jednotlivé garáže, případně řadově uspořádané. Vznik parkovacích domů, kde je přístup k jednotlivým garážím, garážovým či parkovacím stáním pod společnou střechou, je nežádoucí s ohledem na charakter výstavby. Vzhledem k velikosti vymezených ploch není tato varianta ani reálně možná. S tím souvisí i požadavek na jednopodlažní uspořádání.

Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy inženýrských sítí se vymezují pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury. Většina staveb a zařízení technické infrastruktury bude zřizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch. Na plochách inženýrských sítí je technická infrastruktura prioritní a veškeré další funkce se jí musí podřídít. Přípustné je pouze využití, které je nezbytné pro provoz technické infrastruktury a její zapojení do sídla.

Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití připouští umístění staveb a zařízení nezbytných zemědělskou výrobu. Při povolování staveb na této ploše musí být brán zřetel i na vliv záměru na okolní plochy s rozdílným způsobem využití.

Jako přípustné umožňuje Územní plán zřizování objektů přidružené výroby, zejména pro opravu zemědělských strojů a jejich uskladnění, případně objektů pro zpracování a prodej produktů zemědělství. Připouštěny jsou tak i objekty občanského vybavení, a to včetně administrativy s ohledem na nutnost zajistit chod plochy zemědělské výroby. Objekty administrativy by měly primárně sloužit rovněž zemědělské výrobě, tento požadavek však není v Územním plánu přímo uplatněn. Současně se připouští stavby a zařízení komerčního občanského vybavení. Přípustné jsou dále i plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy. Pro potřeby zaměstnanců areálu je možné zde vybudovat i služební byty, případně ubytovny. Přípustná je i technická infrastruktura pro potřeby správního území obce. Podmíněně přípustná je i ostatní technická infrastruktura, která nenaruší hlavní využití. Na ploše je tak možné zřizovat například solární elektrárny, pokud slouží pro potřebu výroby na dané ploše nebo i pro dodávky do sítě, pokud to nenaruší převažující zemědělské využití pozemků. Jedná se tedy zejména o střešní solární panely.

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání je stanovena maximální výška staveb, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích dominant. Vzhledem k povaze zemědělské výroby a s ohledem na umístění plochy vůči sídlu není připuštěna výjimka pro specifické zemědělské stavby a zařízení, jako jsou například sila. Předpokládá se výhradně umístění stájí, skladovacích objektů a dalších staveb nezbytných pro chov zvířat.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití připouští zřizování dílen a výrobních hal v rozsahu malovýroby, řemeslné či přidružené výroby. Hlavní, přípustné i podmíněně přípustné využití je vymezeno s ohledem na malý rozsah území zahrnutého do plochy VD.

Jako přípustné Územní plán uvádí drobné komerční občanské vybavení. To je připuštěno zejména s ohledem na možnost přímého prodeje výrobků, vznikajících na dané ploše. Umožněna je stavba skladů, primárně pro uskladnění výrobků zhotovených na dané ploše nebo surovin nezbytných k jejich zhotovení. Územní plán však využití skladů nelimituje, skladové objekty mohou fungovat i jako externí pro jiné provozovny. Kromě skladů jsou připuštěny i objekty pro uskladnění techniky, včetně garáží. Předpokládá se, že na dané ploše budou garážovány a v rámci garáží případně i opravovány výrobní stroje. Pro účely dané plochy i ostatního území je dále přípustné zřizování odstavných a manipulačních ploch, případně účelových komunikací. Jejich zřizování je pro daný typ plochy nezbytné, potřeba vzniku nové účelové komunikace může v území vzniknout i pro ostatní plochy. Jako doplněk k hlavnímu využití pak mohou být zřizovány administrativní objekty. To je připuštěno s ohledem na administrativní činnosti nezbytné pro provoz dané výrobní plochy.

Přípustné jsou dále i plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy. Pro potřeby zaměstnanců areálu je možné zde vybudovat i služební byty, případně ubytovny. Územní plán stanovuje, že ubytovny budou zřizovány pro potřeby zaměstnanců areálu, nemělo by tak docházet k situaci, kdy budou zřizovány ubytovny bez vztahu k výrobě na dané ploše. Přípustná je i technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce. Podmíněně přípustná je i ostatní technická infrastruktura, která nenaruší hlavní využití. Na ploše je tak možné zřizovat například solární elektrárny, pokud slouží pro potřebu výroby na dané ploše nebo i pro dodávky do sítě, pokud to nenaruší převažující zemědělské využití pozemků. Jedná se tedy zejména o střešní solární panely.

Podmínky přípustného využití se omezují na limitaci maximální výšky budov. Vzhledem k tomu, že se plochy nacházejí v zastavěném území s vazbou na ostatní výrobní plochy i na plochy bydlení, je omezení výšky v zájmu zachování výrazu sídla a jeho zapojení do krajiny.

VK – výroba a skladování – plochy skladování

Hlavní využití je formulováno jako stavby pro skladování, které je doplněno přípustným využitím pro drobnou komerční občanskou vybavenost. Skladování bude využíváno především samotnou obcí. Územní plán však využití skladů nelimituje. Skladové objekty mohou fungovat i jako externí propojení uživatele. Přípustná je i opravárenská činnost a manipulační činnost pro provozně související objekty skladování. Vzhledem k blízkosti ploch bydlení jsou nepřipustné činnosti, které hlukovými, prachovými, vibračními a světelnými projevy by rušily okolní obytné prostředí. Nepřípustné je i volné skladování komodit, které by mohly být větrem roznášeny po okolí stejně jako skladování a ukládání odpadů všeho druhu.

Plochy veřejných prostranství

PV – veřejné prostranství

Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny tak, aby mohla plnit všechny své účely, tedy zejména dopravní, shromažďovací a sídlotvornou. Připuštěny nebyly takové stavby a využití, které by tyto funkce narušovaly nebo omezovaly veřejný charakter místa. Připuštěním drobných prvků komerční občanské vybavenosti je umožněno například provozování trhů. Dále jsou připuštěny stavby a zařízení, které podporují dopravní a

shromažďovací funkci prostranství. Podmíněně přípustné jsou stavby, které mají přímý vztah k veřejnému prostranství, svým rozsahem by však mohly v určitých situacích ohrozit veřejné užívání plochy. Přípuštěna jsou tak například sportoviště, nesmí se však jednat o uzavřené sportovní areály. Pro ty je nutné vymezit samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití. Podmíněně přípustná je i částečná privatizace veřejného prostranství, ovšem pouze v případech, kdy lze tuto privatizaci považovat za vydrženou. Dochází tak k nápravě historických nepřesností. V případě zájmu pak může být část veřejného prostranství užívána i nadále jako soukromý prostor. Nepřípustné jsou však veškeré další stavby, které by narušily veřejný charakter daného prostranství. Tím by bylo významným způsobem narušeno hlavní využití, což by mělo negativní dopady na celkové uspořádání sídla.

Plochy zeleně

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Zeleň soukromá a vyhrazená se samostatně vymezuje, pouze pokud se jedná o významný prvek v utváření sídla. V ostatních případech bývá součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Na ploše se připouští zřizování staveb, které jsou nezbytné nebo účelné pro využívání zahrad. Respektováno je i užitkové pojetí zahrad. Přípustné je na pozemku zahrady i umístění rekreačního objektu, pokud jeho zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a jeho zřízení neomezí výrazným způsobem hlavní využití. Maximální výměra 25 m² byla stanovena s ohledem na Stavební zákon, který umožňuje obdobnou stavbu umisťovat na pozemku bez ohlášení nebo stavebního povolení. Na ploše není možné umisťovat větší množství takovýchto objektů, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích zahrádkářských kolonií. Stanoven byl proto i maximální podíl zpevněných ploch (ploch, neumožňujících vsakování dešťových vod). Tím Územní plán předchází nadměrnému zastavování zahrad přípustnými a podmíněně přípustnými stavbami. V rámci podmínek prostorového uspořádání je stanoveno maximálně 20% zastavění pozemku. Tímto opatřením je chráněna převažující funkce plochy pro zeleň, současně je však stále umožněno umisťování přípustných staveb, např. zpevnění komunikací, zahradní bazény, kůlny, stodoly atp.

ZV – veřejná zeleň

Podmínky využití jsou obdobné, jako u veřejných prostranství, menší důraz je však kladen na dopravní funkci, větší naopak na funkci sídlotvornou. Jedná se o plochy, kde bude převažovat parkově upravené veřejné prostranství. Dopravní funkce bude minimalizována.

Nejvýznamnější návrhová plocha veřejné zeleně je plocha Z10 vymezená v návaznosti na plochy pro sport a tělovýchovu v horní Bukovině. Jejím účelem je doplnění sportovní plochy parkově upravenou plochou, ve které je možné zřizovat dětská hřiště, malá specifická sportoviště (např. pétanque ruské kuželky atp.), a tím doplnit vybavenost pro trávení volného času různým věkovým kategoriím.

Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití (vodní nádrže a toky včetně břehových porostů) je doplněno přípustným využitím, které umožňuje zbudovat zázemí pro provoz zejména vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské často zahrnují nejenom samotnou vodní plochu, ale i plochy břehů. Proto je přípustné i využívání těchto břehových částí, a to převážně pro zeleň, nepobytovou rekreaci nebo pozemní komunikace. Tím je umožněno plnohodnotné využívání vodních ploch a toků).

Nepřípustné jsou takové stavby a zařízení, které by negativně ovlivňovaly hlavní využití. Do toho spadá i oplocování pozemků. To je důležité zejména s ohledem na potok Zábrdka, kde je nutné ponechat přístupný pruh pro obhospodařování toku. Oplocování je nepřípustné i u plochy vodní plochy. Zbudování zábradlí kolem vodní plochy to však nebrání.

Plochy zemědělské

NZo – plochy zemědělské – orná půda

Plochy zemědělské – orná půda jsou vymezeny zejména pro plochy orné půdy, přičemž s ohledem na měnící se potřeby trhu je připuštěno jejich další zemědělské využití, případně zalesnění. Vzhledem k možným potřebám obce Územní plán připouští i některá další využití, zejména protierozní, turistické, vodohospodářské, ekostabilizační nebo infrastrukturní povahy.

Podmíněně přípustné jsou stavby dopravní infrastruktury nad rámec přípustného využití, a to v případě, že se jedná o odstranění stávajících dopravních závad. To umožňuje provádět údržbu a odstraňování závad bez nutnosti změn Územního plánu. Umísťování technické infrastruktury nad rámec přípustného využití je na orné půdě rovněž možné, ale pouze v případě, že nebude mít negativní vliv na vyjmenované aspekty. Tím je zabráněno umísťování nepřiměřených infrastrukturních staveb. Ty mohou být umísťovány pouze na základě posouzení územně plánovací dokumentací. Naopak je takto umožněno umísťování takových infrastrukturních staveb, které jsou nezbytné a výrazným způsobem do krajiny nezasahují, jako například kabelová vedení sítí technické infrastruktury, případně i nadzemní vedení vysokého napětí. Úpravy vodních toků jsou připuštěny s tou podmínkou, že nesmí způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Důvodem je zejména protipovodňová ochrana, ale i zlepšení kvality podzemních vod. Obecně nepřípustné je snižování ekologické stability krajiny, které je možné způsobit rušením prvků roztroušené zeleně.

Jako nepřípustné využití jsou stanoveny činnosti, které by dále snižovaly ekologickou stabilitu krajiny a způsobovaly zhoršování půdních poměrů, zejména půdní eroze.

NZt – plochy zemědělské – travní porosty

Plochy zemědělské travní porost jsou určeny k extenzivní zemědělské výrobě, především na seno a případně pícniny. Jedná se o plochy, kde by intenzivní obhospodařování, obdobné jako u ploch orné půdy, vedlo k negativním důsledkům v podobě zrychlené půdní eroze a zhoršování povodňové situace v obci. Určeny byly na základě odborného posudku.

V ostatních bodech, kromě hlavního využití, je u ploch travních porostů využití stanoveno obdobně, jako u ploch orné půdy. Obdobné jsou i důvody pro stanovení podmínek využití.

Plochy lesní

NL – plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Podmínky pro využití lesních ploch jsou stanoveny tak, aby byla zajištěna maximální ochrana lesa před rušivými vlivy. S výjimkou sítí technické infrastruktury Územní plán na těchto plochách připouští pouze stavby a využití, které mají vazbu na produkční i mimoprodukční funkce lesa.

Umisťovat stavby a zařízení, která nemají s hlavním využitím přímou vazbu, je možné pouze v případě dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro měkkou turistiku. Tímto opatřením je umožněn rozvoj infrastruktury důležité pro obec i jejího rekreačního potenciálu. Nepřípustná jsou pak všechna ostatní využití, která by svým charakterem významně narušila produkční nebo mimoprodukční funkce lesa. Výskyt staveb v lese je tak omezován na nezbytné minimum.

Plochy smíšené nezastavěného území

NK – krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně se zřizují na nelesních pozemcích, převážně pro vzrostlou zeleň stromového charakteru. Tyto plochy mají důležitou ekostabilizační, protierozní, estetickou a vodohospodářskou funkci a je důležité je v krajině zachovat a v rámci možností zřizovat, případně rozšiřovat. Z ostatních využití se umožňuje umisťování staveb přímo související s údržbou těchto ploch. Půjde především o krmelce a posedy. Plochy mají plnit ve většině případů i protierozní funkci, proto se připouští stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod. Vodní toky a plochy jsou rovněž přípustné, neboť mohou být součástí ploch vzrostlé zeleně. Ta tak může tvořit břehové porosty menších vodních toků a vodních ploch. Přípustné musí být i komunikace, aby byla zajištěna fyzická prostupnost krajiny, a sítě technické infrastruktury, například vodovodní nebo elektrické vedení. S ohledem na rekreační potenciál jsou podmíněně připuštěny dočasné stavby pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.). Pouze výjimečně lze připouštět takové funkce, které by mohly významným způsobem narušit hlavní využití s jeho půdoochrannou a ekologickou funkcí. Součástí půdoochranné funkce je i zadržování vody v krajině a s ním spojené zpomalování odtoku. Proto jsou vyloučeny úpravy vodních toků, které by měly opačnou funkci.

3.2.7 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

Veřejně prospěšné stavby

V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro něž je možné práva k pozemkům vyvlastnit především pro dopravní stavby, technickou infrastrukturu.

Pro dopravní stavby je vymezeno osm úseků označených k1 – k8. Pouze jediná (k1) se týká křížení státních silnic III/26825 a III/26826. Ostatní VPS (k2 – k8) jsou vymezeny pro místní komunikace na zastavitelných plochách, vymezených jako veřejná prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace. Tyto místní komunikace jsou nezbytné pro realizaci výstavby na plochách bydlení, s nimi související veřejná prostranství pak představují plochy nezbytné k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, a podléhají tak rovněž možnosti vyvlastnění. To je specificky formulováno u komunikace k7, kde jde o zásadní skutečnost, která by však mohla být chybným výkladem zpochybněna.

Podobná problematika se týká linií pro navrhovaný vodovod a splaškovou kanalizaci. V rámci řešení bylo vymezeno 5 úseků navrhovaného vodovodu (V1 – V5) pro zásobování nově navrhovaných ploch bydlení a 8 úseků navrhované splaškové kanalizace (Kn1 – Kn8) nezbytných pro obsluhu nových zastavěných ploch bydlení a rekreace.

Pro zajištění dostatku elektrické energie zejména pro plochy smíšeného bydlení je navržena kabelová odbočka z trafa uprostřed obce na plochy Z4 a Z5, které je ukončeno v nové kioskové trafostanici. Tento návrh je označen jako VPS – E1, E2.

Veřejně prospěšná opatření

V souladu s ustanovením odst. 1 písm. a) § 170 Stavebního zákona je veřejně prospěšným opatřením založení prvků ÚSES. Do veřejně prospěšných opatření tak Územní plán zahrnul všechny nefunkční části ÚSES, které je nutné založit. Části ÚSES, které je nutné považovat za nefunkční, a je tedy třeba je založit, jsou uvedeny v územním plánu a jejich označení jako veřejně prospěšná opatření jsou označeny stejně jako prvky ÚSES.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bylo řešeno v nezbytném rozsahu tak, aby byl realizovatelný navrhovaný územní rozvoj obce včetně dopravní a technické obsluhy navrhovaných ploch a ploch v zastavěném území navrhovanou splaškovou kanalizací.

3.2.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení uspořádání území nutné vymezit.

3.2.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Ke stanovení kompenzačních opatření v rámci Územního plánu nedochází, neboť dotčený orgán vyloučil vliv koncepce územního plánu na prvky systému NATURA 2000. Ty nejsou na území obce ani v její blízkosti vymezeny.

3.2.10 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nestanovuje pro žádnou plochu zpracování územní studie jako podmínku pro rozhodování o změnách v území.

3.2.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V kapitole jsou uvedeny skutečné počty listů a výkresů Územního plánu (jeho výrokové části). Z hlavního výkresu byly v souladu s ustanovením vyhlášky 500/2006 Sb. vyčleněn výkres koncepce veřejné infrastruktury a výkres koncepce uspořádání krajiny. Tyto výkresy byly vyčleněny proto, aby byl Hlavní výkres přehlednější a nemohly vznikat nejednoznačné výklady při určování ploch s rozdílným způsobem využití. Výkres urbanistické koncepce nebyl zpracován samostatně, neboť s ohledem na rozsah obce a její charakteristiky není samostatná urbanistická koncepce příliš rozsáhlá.

3.2.12 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné

Vzhledem k rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch i zastavitelných ploch jako celku na kvalitních zemědělských půdách je účelné stanovovat etapizaci. Etapizace je převzata z platné územně plánovací dokumentace. Dohoda o parcelaci je nadbytečná s ohledem na

nekomplikované vlastnické poměry na zastavitelných plochách. V rámci zpracování Územního plánu nebyly identifikovány záměry, pro něž by bylo nutné stanovit územní rezervu do doby bližšího prověření. Na území obce se také nenacházejí stavby ani urbanistické celky natolik hodnotné, aby bylo nutné podmínit jejich úpravy realizací projektu od autorizovaného architekta.

3.2.13 Limity využití území

Pro rozhodování o změnách v území jsou kromě podmínek stanovených v Územním plánu dále podstatné obecně závazné právní předpisy a z nich vyplývající limity využití území. Územní plán je ve svém řešení zohlednil, zohledněny musí být i v dalších fázích rozhodování. Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - významné krajinné prvky ze zákona;
 - vymezený územní systém ekologické stability a jeho skladebné prvky
- V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
 - hranice záplavového území Q₁₀₀ a jeho aktivní zóna (potok Zábrdka), vyhlášené opatřením obecné povahy v úseku č. 0,000 až 7,500 Krajským úřadem Středočeského kraje dne 20. 5. 2009 pod č. j. 056731/2009/KÚSK
 - chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod;
 - zranitelná oblast;
 - u významného vodního toku (potok Zábrdka) právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 8 m od břehové čáry;
 - pásmo hygienické ochrany zdrojů pitné vody skupinového vodovodu Mladá Boleslav – prameniště Klokočka, vydané Okresním národním výborem v Mladé Boleslavi, Odborem životního prostředí, lesního hospodářství a zemědělství, rozhodnutím ze dne 29. 11. 1984 pod č. j. Vod 235–1032/84
 - pásmo hygienické ochrany zdroje pitné vody vodovodu Horní a Dolní Bukovina I. a II. stupně, vydané Okresním národním výborem v Mladé Boleslavi, Odborem životního prostředí, lesního hospodářství a zemědělství, rozhodnutím ze dne 24. 1. 1985 pod č. j. Vod 235/–63/85
- V souladu se zákonem č. **274/2001 Sb.**, o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu v následujícím rozsahu:
 - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1,5 m;
 - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m;
 - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, ve vzdálenosti podle předchozích dvou bodů se od vnějšího líce potrubí zvyšují o 1 m.
- V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, v nichž může

stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.

- V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo souvisle zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy.
- V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. 222/1994 Sb. u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
 - ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
 - ve vzdálenosti 1 m od zařízení telekomunikační sítě po obou stranách vedení;
 - ve vzdálenosti 1 m od kabelového vedení do napětí 110 kV včetně po obou stranách krajního kabelu
 - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech;
 - u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m (resp. 20 m) od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.
- V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
 - ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení.
- V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou limitem využití území:
 - území s archeologickými nálezy, v nichž jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;
 - nemovitě kulturní památky:
 - zemědělský areál Kristianov (katalogové číslo 1000153328, číslo ÚSKP: 41222/2-1562) - předmětem ochrany je sýpka, čeledník, stáje, chlévy, stodoly, ohradní zeď a pozemky parc. č. st. 14/1, 14/2, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 15 a parc. č. 27 a 675;
 - věžový vodojem (katalogové číslo 1999993416, bez čísla ÚSKP) – předmětem ochrany je věžový vodojem z r. 1935 postavený podle projektu Ing. Fanty.

3.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

3.3.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky Stavebního zákona. Největší zastavěné území je vymezeno pro sídla Horní a Dolní Bukovina, která jsou územně spojitá. Ostatní zastavěná území tvoří především solitérní stavby se zázemím. Ta jsou plně využita.

Na území sídla Horní Bukovina jsou zastoupeny zejména plochy bydlení, plochy smíšené obytné, výrobní plochy, plochy veřejných prostranství, občanského vybavení a další. Na území sídla Dolní Bukovina převládají plochy bydlení, smíšené obytné a rekreační.

Značnou část zastavěného území tvoří plochy bydlení a smíšené obytné. Ty jsou využívány poměrně intenzivně. Zástavba je relativně zahuštěná a nevyskytují se zde proluky, které by bylo možné využít pro významnější rozvoj sídla. Vnitřní uspořádání výstavby připouští umístování jednotlivých objektů v zahradách stávající staveb pro bydlení, jedná se však o čistě individuální potenciální výstavbu, kterou nelze anticipovat ani navrhovat.

Plochy výroby jsou zastoupeny na západní straně sídla Horní Bukovina. Výrobní plochy disponují určitými vnitřními kapacitami pro budoucí rozvoj, tvořenými zejména možnostmi přestavby stávajících objektů v nevyhovujícím stavebně technické stavu. Stávající plochy lze pro daný účel využít účelněji.

Plochy rekreace jsou využívány podle svého bližšího určení z části relativně extenzivně (plochy staveb pro hromadnou rekreaci), z části relativně intenzivně (plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Plochy jsou využívány účelně a připouštějí ještě další přiměřený rozvoj.

Plochy veřejných prostranství v obci jsou přiměřené svému účelu, rozmístěny jsou vhodně a plní svou funkci.

Plochy občanského vybavení v sídle jsou v současné době beze zbytku účelně využity. Vzhledem k růstovému potenciálu obce je jejich územní rozvoj žádoucí, je však možné rozvíjet je v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Není tak nezbytné vymezovat pro ně samostatné zastavitelné plochy.

3.3.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z demografické prognózy, stavu domovního fondu, objektivních předpokladů obce pro rozvoj a z urbanistické koncepce, která je založena na rozvoji sídelní funkce.

Prognóza nárůstu počtu obyvatel a potřeby nových bytů byla vytvořena ve vazbě na zvyšování kvality bydlení, potřeby stabilizace obyvatelstva, na rekreační využívání části objektů nevyhovujících současnému standardu trvalého bydlení (odpad bytů).

Předpoklady rozvoje obce

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dány jak jeho výhodnou polohou v zázemí města Mnichovo Hradiště, tak vysokou kvalitou obytného prostředí. Obec se současně těsně přimyká k vymezené rozvojové ose OS3 ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Společně s výbornou dopravní dostupností vyšších center osídlení tvoří tyto skutečnosti ideální předpoklady pro rozvoj obce, zejména pro bydlení.

Obec je napojena na silnici II/268, která však prochází mimo zastavěné území. Samotná sídla jsou obsluhována silnicemi III. třídy a místními komunikacemi, z čehož vyplývá klidné obytné prostředí. Prostřednictvím silnice II/268 je pak obec propojena s lokálním centrem, tj. Mnichovým Hradištěm, i širším okolím a zejména s dálnicí D10. Dálniční sjezd je z centra sídla v dojezdové vzdálenosti 7 km (exit 57).

Kostra komunikační sítě obce je tvořena silnicemi III/26826 a III/26820. Ty se napojují na silnici II/268, spojující Mnichovo Hradiště a Nový Bor. Silnice II/268 tvoří z části jižní hranici správního území obce, zastavěným územím obce neprochází. Z rozmístění silniční sítě

vyplývá pro Horní Bukovinu velmi dobrá dopravní dostupnost při zachování klidného obytného prostředí, neboť všechny důležité rušné komunikace (II/268 a D10) jsou umístěny daleko od zastavěného území sídla. Dálniční sjezd dálnice D10 je v dojezdové vzdálenosti 7 km (exit 57) od centra sídla. Dopravní vzdálenost do centra Mladé Boleslavi jako významného regionálního centra je pak cca 23 km při využití dálnice (dojezdová doba cca 20 minut), resp. 18 km při využití silnic nižších tříd (dojezdová doba cca 30 minut).

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dále dány relativně dobrou úrovní veřejné infrastruktury. V sídle je zbudována kanalizace i vodovod. Obec je vybavena obecním rozhlasem a veřejným osvětlením. Občanské vybavení je s ohledem na velikost obce průměrné.

S ohledem na výše zmíněné aspekty lze konstatovat, že obec Horní Bukovina má potenciál pro plynulý nárůst počtu obyvatel.

Demografický vývoj

Hodnocení sociálně ekonomické struktury obyvatelstva řešeného území vychází především z výsledků sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011. Při porovnání se staršími daty může docházet k dílčímu zkreslení s ohledem na změnu metodiky sběru dat. Statistika v úrovni obcí sleduje průběžně jen vývoj obyvatel a bytovou výstavbu.

Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel je v jednotlivých sídlech obce hodnocen v časové řadě od roku 1869. Je tak možné usoudit i na případné vývojové anomálie a zároveň ukázat, jaký význam měla sídla v době před více než 130 lety, ale i v období před II. světovou válkou.

Počet obyvatel v obci jako celku v posledních dekadách 19. století spíše stagnoval, přesto obec v tomto období dosáhla maximálního počtu obyvatel. Na počátku 20. století počíná počet obyvatel klesat a tento trend se s různou intenzitou udržuje po celé 20. století. Až s příchodem nového tisíciletí se trend pomalu láme a počet obyvatel začíná opět růst. To je pravděpodobně důsledkem zvýšení mobility obyvatel a vyšší mírou ochoty dojíždět za prací. Ještě výraznější je trend marginalizace obce v rámci okresu. Význam obce z hlediska počtu obyvatel z úhrnu celého okresu setrvale klesá. Tento trend se zastavil až koncem 20. století, kdy se vlivem relativně významného nárůstu počtu obyvatel stabilizoval. Přesto je současný význam obce v rámci okresu zhruba třetinový oproti stavu z počátku sledování. Ještě po první světové válce byl význam obce více než dvojnásobný. S ohledem na dobrý sídelní potenciál obce a stávající trendy bydlení v příměstských oblastech by měl být význam obce v rámci okresu opět posílen.

Vývoj počtu obyvatel v období 1869–2017

Rok	Obec Horní Bukovina celkem	Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl obce z úhrnu okresu v %
1869	497	90 208	0,55
1880	515	98 333	0,52
1890	517	101 990	0,51
1900	480	107 171	0,45
1910	480	115 983	0,41
1921	448	115 767	0,39
1930	385	120 755	0,32
1950	260	99 791	0,26

Rok	Obec Horní Bukovina celkem	Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl obce z úhrnu okresu v %
1961	310	105 893	0,29
1970	235	105 299	0,22
1980	216	112 978	0,19
1991	204	110 664	0,18
2001	206	113 241	0,18
2011	225	123 659	0,18
2017	254	–	–
2019	245	–	–

Pohyb obyvatelstva

Celkové přírůstky obyvatel v posledních třech čtyřletých obdobích jsou způsobeny především migračním ziskem, jak je vidět z příložené tabulky. Přirozenou měnou docházelo v prvních letech k úbytku, zřetelný je však pozitivní trend, kdy se zastavil úbytek obyvatelstva a pomalu se trend obrací. Mezi lety 2010–2017 se tak již začíná projevovat pozitivní trend přírůstku obyvatelstva přirozenou měnou, a to především díky pozitivnímu migračnímu saldu předchozích let, které znamenalo příchod mladých rodin do obce. Tento pozitivní trend je potřeba dále posilovat.

Pohyb obyvatelstva v období 1991–2011 v obci Horní Bukovina

Období	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek celkem
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	
2002–2005	7	10	-3	36	23	13	10
2006–2009	9	9	0	47	24	23	23
2010–2013	7	4	3	44	49	5	8
2014–2017	20	10	10	31	26	5	15
Celkem 2002–2017	43	33	10	158	122	46	56

Výhledově je na základě dosavadního vývoje možné očekávat mírný setrvalý nárůst počtu obyvatelstva, a to jak přirozenou měnou, tak stěhování. To vše za předpokladu, že nová územně plánovací dokumentace zachová nebo posílí rozvojové tendence obce. Posílením pozitivního vývojového trendu by mohlo v dlouhodobějším výhledu dojít k opětovnému zvýšení významu obce v rámci okresu na úroveň, který měla v období kolem druhé světové války před zavedením střediskové soustavy. Potenciál pro tento rozvoj obec má jak z hlediska výhodné polohy s napojením na významné dopravní tepny, tak z hlediska relativně silných přírodních hodnot území a civilizačních hodnot, které mohou být dále rozvíjeny zejména za předpokladu růstového trendu.

Skladba obyvatelstva

Při hodnocení skladby obyvatelstva je použita řada ukazatelů sledujících skladbu podle pohlaví a věku, skladbu ekonomicky aktivních a pohyb za prací.

Z hlediska věkové skladby je struktura obyvatelstva v Horní Bukovině relativně vhodná, ačkoliv v posledních letech se projevila silný trend stárnutí. To však vychází z anomálně příznivého stavu předchozího období. V porovnání s okresním úhrnem je situace v obci pozitivní. Tendence však vede ke stárnutí populace obce. V případě Horní Bukoviny, která je

v zázemí velkých měst, by však bylo možné očekávat spíše opačný trend. Stávající situace je důsledkem absence soustředěnější výstavby, která by do obce přitáhla mladé rodiny s dětmi. Několik soliterních novostaveb, které byly na území obce za posledních 15 let realizovány, nemohou tento účel naplnit. V kombinaci s údaji o přírůstcích obyvatelstva lze dovozovat, že se do obce v posledních letech často stěhovaly starší rodiny, které si upravují starý bytový fond. Může se jednat o fenomén chalupářů, kteří na důchod opustí město a trvale se usídlí v objektu, který jim dříve sloužil jako druhé, rekreační bydlení. Část přistěhovalých pak mohou být lidé ve vyšším produktivním věku, kteří se zajistili a odcházejí na venkov do klidného prostředí a zde opravují původní usedlosti. Přínosem těchto skutečností je udržovaný původní domovní fond, který je v obci patrný. Negativem pak absence mladých rodin, stárnutí obce a trvalé obydlování objektů původně určených k rekreaci.

Struktura obyvatelstva podle pohlaví a věku

Územní jednotka	Rok	Počet obyvatel	Počet žen	Počet mužů	Podíl obyvatelstva ve věku (%)			Index vitality [(0-14)/65+]*100
					0 - 14	15 - 64	65 +	
Obec Horní Bukovina	2001	200	101	99	25	144	31	81
	2011	240	126	114	40	170	30	133
	2017	248	124	124	44	159	45	98
Okres Mladá Boleslav	2001	114 127	58 005	56 122	-	80 746	-	-
	2011	123 736	61 761	61 975	18 615	86 690	18 431	101
	2017	127 776	63 522	64 254	20 809	84 054	22 913	91

Ekonomická aktivita obyvatel obce Horní Bukovina je srovnatelná s průměrem okresu Mladá Boleslav. To odpovídá i relativně obdobné věkové struktuře obyvatelstva s nízkým indexem vitality. Nezaměstnanost v roce 2011 byla v obci nižší, než je průměr. Projevuje se jak solidní ekonomická základna obce, tak blízkost velkých průmyslových a administrativních center, zejména Mnichova Hradiště a Mladé Boleslavi.

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo a jeho skladba (26. 3. 2011)

Územní jednotka	Počet obyvatel	Ekonomicky aktivní		Ekonomicky neaktivní
		Zaměstnaní	Nezaměstnaní	Studující
Obec Horní Bukovina	225 (100 %)	106 (47 %)	2 (1 %)	35 (16 %)
Okres Mladá Boleslav	124 231 (100 %)	58 349 (47 %)	3 801 (3 %)	13 937

Podíl vyjíždějících za zaměstnáním z celkového počtu ekonomicky aktivních je v Horní Bukovině výrazně vyšší, než je průměr okresu. Převážná část vyjížděky se realizuje v rámci okresu, což potvrzuje silnou pozici dvou blízkých center – Mnichova Hradiště a Mladé Boleslavi. Značná míra výjezdu za zaměstnáním a za školami zůstane zachována i do budoucna. Přesto téměř 50 % obyvatel za prací nemigruje. Potenciální nárůst počtu obyvatel rozšíří ekonomickou základnu obce a umožní snížení vyjížděky za prací do budoucna.

Vyjíždějící ekonomicky aktivní a zaměstnaní a vyjíždějící do škol

Územní jednotka		V rámci obce	Do jiné obce okresu	Do jiného okresu kraje	Do jiného kraje	Do zahraničí	Celkem vyjíždějících
Obec Horní Bukovina	Zaměstnaní	1 (1 %)	46 (43 %)	-	3 (3 %)	1 (1%)	62
	Studenti	-	8	-	3	-	
Okres Mladá Boleslav	Zaměstnaní	-	12 516	1 251	2 812	215	22 429
	Studenti	-	1 468 (24 %)	108 (2 %)	53 (1 %)	26 (0 %)	

Domovní a bytový fond, bydlení, bytová výstavba

Sledování problematiky bydlení je zaměřeno především na ukazatele, které charakterizují základní vlastnosti bytového fondu, jeho skladbu, úroveň bydlení a budoucí potřebu bytů. Hodnocení vycházejí, stejně jako hodnocení obyvatelstva, především z údajů sčítání lidu, domů a bytů 2011.

Vývoj domovního fondu

Vývoj počtu domů je ovlivněn jednak vývojem počtu obyvatel, jednak aktuálními trendy ve společnosti. V současné době stále dochází ke snižování počtu členů domácnosti. Průměrná velikost domácnosti je dnes cca 2,3 obyvatele, v roce 1961 to bylo ještě 3,0 obyvatele.

Přehled vývoje počtu domů je dále zatížen chybou ze změny metodiky, kdy v určitém období se započítávaly do statistiky pouze obydlené domy.

Z tabulky vývoje počtu domů, která je uvedena dále v textu, je patrné, že ačkoliv absolutní počet domů v průběhu historie převážně rostl, z hlediska relativního významu v rámci okresu je obec v současné době na nejnižší úrovni od počátku sledování. To je způsobeno malou stavební aktivitou v rámci obce. Aby nedocházelo k další marginalizaci obce v rámci okrasu, je nutné připravit vhodné podmínky pro výstavbu.

Vývoj počtu domů v období 1869–2011

Rok	Obec Horní Bukovina celkem	Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl obce z úhrnu okresu v %
1869	55	11 840	0,46
1880	56	12 667	0,44
1890	59	13 594	0,43
1900	62	14 710	0,42
1910	63	16 474	0,38
1921	65	17 633	0,37
1930	73	21 577	0,34
1950	89	23 768	0,37
1961	73	22 413	0,33
1970	72	21 909	0,33
1980	66	21 523	0,31
1991	84	25 736	0,33
2001	79	26 873	0,29
2011	86	30 157	0,29

Základní charakteristiky domovního a bytového fondu

V Horní Bukovině bylo v roce 2011 celkem 86 domů, z nichž obydlených bylo 65 domů, tj. 76 %. Na venkovskou obec daného regionu se jedná o relativně vysoký počet, což je dáno zejména vhodnými podmínkami pro trvalé bydlení (přiměřená míra občanské vybavenosti sídla, dobrá dopravní dostupnost, kvalitní obytné a životní prostředí). Projevuje se i výše zmíněný trend příchodu obyvatel, kteří původní druhé bydlení (rekreační objekty – chalupy) přeměňují na trvalé bydlení. K rekreaci je využíváno 10 z 21 neobydlených domů (tj. 48 %). Pouze 2 domy byly v roce 2011 uváděny jako „nezpůsobilé k bydlení“. To svědčí o vysoké míře využití stávajícího domovního fondu.

Vysoká míra využití stávajícího domovního fondu odpovídá zjištěním uvedeným výše v textu (Skladba obyvatelstva), tedy přírůstku počtu obyvatel stěhováním bez významnějšího pozitivního efektu na věkovou skladbu obyvatelstva a nárůst počtu dokončených bytů.

Stáří domovního fondu

Období dokončení	Počet domů
1919 a dříve	11
1920 – 1970	24
1971 – 1980	6
1981 – 1990	9
1991 – 2000	6
2001 - 2011	8

Počet dokončených bytů

Rok dokončení	Počet bytů
2006	2
2007	-
2008	1
2009	-
2010	2
2011	1
2012	2
2013	-
2014	-
2015	2
2016	-
2017	-

Stáří domovního fondu je relativně vysoké. Celkově má nejvýraznější podíl výstavba z let 1920 – 1970 kdy vzniklo nebo bylo rekonstruováno 38 % stávajících domů. Významný je však i podíl domů postavených před rokem 1920, celkem se jedná o 11 domů, tedy o více než 17 % veškeré zástavby v obci. Obdobný počet domů byl zbudován nebo rekonstruován v období po roce 1990. Celkem jde do roku 2011 o 14 domů, tedy téměř jednu čtvrtinu všech domů. S ohledem na ekonomickou situaci, vývoj stavebnictví a progresivní změnu požadavků na úroveň bydlení v daném období se však jedná o relativně malý podíl.

Domovní fond v obci Horní Bukovina tak lze na základě statistiky považovat za zastaralý. Ve skutečnosti je však domovní fond dobře udržovaný. Jeho vnitřní rezervy jsou však již z větší míry vyčerpány.

V obci je obydleno 78 bytů, z čehož 69 bytů obývá jedna hospodařící domácnost, ve zbylých 9 bytech jsou dvě a více hospodařících domácností.

Potřeba bytové výstavby

Růstový potenciál obce, zohledňující zejména polohu a kvalitu prostředí, je vysoký. Potřeba bytové výstavby vychází především z potřeby zlepšení demografických charakteristik obce a omlazení bytového fondu.

Stáří bytového fondu významným způsobem ovlivňuje celkový odpad bytů. V obci je bezmála polovina domů z období před rokem 1970, a tedy starších 50 let. Ve výhledu do roku 2040 se s ohledem na značnou míru využití stávajícího bytového fondu a jeho relativně dobrý stav dá předpokládat odpad cca 3 % bytů, tedy zhruba 3 byty. Tyto byty pak bývají nadále využívány pro rekreační účely, případně jsou opuštěny nebo bez náhrady strženy. Odpad některých bytů připadne na vrub slučování dvou a více menších bytových jednotek do jednotek větších, lépe vyhovujícím současným standardům.

Současná míra soužití přesahuje 11 %. Z celkového počtu 78 domácností sdílí byt 9 hospodařících domácností. Určitá míra soužití je chtěná, určitá část nikoliv. Pro odstranění nechtěného soužití musí být vytvořeny vhodné územní podmínky, které zajistí dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch pro saturování potřeb místních hospodařících domácností na vlastní bydlení. Míra chtěného soužití bývá odhadována na 3 – 5 % cenových domácností, přičemž hospodařící rodina se skládá z jedné nebo více cenových domácností. Pokud bychom vycházeli z předpokladu 5% chtěného soužití hospodařících domácností, bylo by potřeba zhruba 5 dalších bytů k pokrytí těchto nároků.

Nejvyšší podíl na potřebě nových bytů v Horní Bukovině bude představovat nárůst počtu obyvatel. Procentní nárůst počtu obyvatel v období posledních 25 let představuje následující tabulka.

Nárůst počtu obyvatel

Období	Nárůst v % za dané období	Nárůst v % proti roku 1991
1991 – 2000	1,0	1,0
2001 – 2011	9,2	10,3
2011 – 2017	12,9	20,5

Z tohoto tabulkového přehledu je patrný plynulý dynamický nárůst počtu obyvatel. Oproti původnímu stavu se tak obec za 26 let rozrostla o téměř 13 %. Vývoj počtu obyvatel v posledních 25 letech svědčí o vysokém růstovém potenciálu a atraktivitě sídla. Tomu však zcela neodpovídá míra bytové výstavby v daném období. V období 2011–2017 bylo dokončeno 5 bytů, což odpovídá cca 5% nárůstu. Počet obyvatel přitom ve stejném období zaznamenal nárůst 20,5 %. Z porovnání údajů o růstu počtu obyvatel a bytové výstavbě jasně vyplývá, že vývoj minulých let využíval vnitřních rezerv sídla. V roce 2011 tak bylo obydleno více než 75 % domů v obci. Pouze 2 % domů byla v roce 2011 neobydlená z důvodu jejich nezpůsobilosti k bydlení. Vnitřní potenciál obce je tak víceméně plně vyčerpán a pro budoucí rozvoj je nutná výstavba nových domů.

I přes podstatný nárůst počtu obyvatel je význam obce Horní Bukovina v rámci okresu Mladá Boleslav výrazným způsobem marginalizován oproti minulému stavu. Počet obyvatel oproti relativně stabilizovanému stavu z let 1910 až 1921 je o nižší zhruba o čtvrtinu. Pokud bychom statistiku vztáhli k roku 1890, kdy byl počet obyvatel nejvyšší, je rozdíl třetinový. Z toho lze dovodit, že obec má potenciál pro další růst počtu obyvatel. Přes změny, kterými společnost prošla, je potenciál obce stále vysoký, pouze zdroje potenciálu se mění (kvalitní zemědělské půdy vs. výhodná poloha v sídelní struktuře a kvalitní obytné prostředí). Při zachování trendu posledních 25 let v příštích 25 letech by mělo dojít k nárůstu počtu obyvatel o cca 20 %, tedy přibližně 80 obyvatel. Tím by obec dosáhla velikosti srovnatelné s minulostí a současně by se zvedl její význam v rámci sídelní struktury kraje zpět ke stavu z dob První republiky (při zanedbání nárůstu počtu obyvatel okresu Mladá Boleslav jako celku).

Tyto skutečnosti je nutné promítnout do návrhu zastavitelných ploch. Průměrná velikost domácnosti činí v České republice přibližně 2,25 obyvatele. V případě uvažovaného nárůstu okolo 80 obyvatel by pak bylo zapotřebí vymezit plochy pro cca 36 domů nových obyvatel. Část nově postavených domů připadne na vrub zmenšování průměrné velikosti bytové domácnosti, která v současné době tvoří 2,88 členů (k roku 2011 – následoval významný nárůst počtu obyvatel, který nebyl doprovázen adekvátní nárůstem počtu bytů – viz výše). Potřeba tak bude cca 46 bytů. V součtu s potřebou bytů v náhradu za odpad (6 bytů) a eliminaci

nechtěného soužití (5 bytů) je tak v obci Horní Bukovina potřeba vymezit plochy pro celkem 57 nových bytů.

Vzhledem k charakteru obce Horní Bukovina se předpokládá výstavba převážně rodinných domů s jednou bytovou jednotkou. U části objektů se může jednat i o vícebytové rodinné domy, pro potřeby výpočtu potřeby je však tato skutečnost zanedbána, neboť tento typ výstavby nelze kvalifikovaně odhadnout. Výstavba nových bytových domů není připuštěna. Pro výpočet potřebné rozlohy zastavitelných ploch je uvažována průměrná velikost parcely na 1000 m², která reflektuje požadavek tradiční venkovské zástavby s kompaktním charakterem s přihlédnutím k současným trendům. S ohledem na požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. dále případně zhruba 20 % vymezených ploch na veřejná prostranství a komunikace. Při potřebě nárůstu o 57 nových bytů se jedná o zastavitelné plochy s rozlohou cca 6,8 ha. Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR je pak možné pro zajištění plynulého rozvoje počítat s rezervou až 20 % zastavitelných ploch. Optimalizovaná potřeba ploch pro výstavbu rodinných domů tak dosahuje rozmezí od 6,8 ha do 8,2 ha, podle velikosti uplatněné rezervy.

Po vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, doručených v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu, byl upraven rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení na 4,75 ha.

4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při zpracování územního plánu Horní Bukovina (dále jen Územní plán) bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi, a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (viz další část tohoto odůvodnění Územního plánu). Východiskem pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané Středočeským krajem a obcí s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště. Dalšími použitými podklady jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Sídlo Dolní Bukovina vzniklo podél potoka Zábrdky ve výrazné terénní depresi, nad níž západním směrem leží sídlo Horní Bukovina, vystavěné na náhorní rovině tvořené kvalitními zemědělskými půdami. Horní Bukovina má charakter bohaté zemědělské obce, Dolní Bukovina je původně spíše sídlem menších rolníků a pracovníků v zemědělství, které se postupem času změnilo v převážně rekreační sídlo. Tomu odpovídá i plánovaný rozvoj, který se soustředí na sídlo Horní Bukovina. Tabule, na níž leží Horní Bukovina, je tvořena pásem orných půd táhnoucím se od Horní Rokyté až po Mnichovo Hradiště. Ta je členěna a ohraničena zářezy terénních depresí a lesními porosty. Stanovený rozvoj obce Horní Bukovina nebude představovat významnější zásah do obhospodařování daného morfologického celku, charakter místa a krajinný ráz zůstane zachován.

Koncepce rozvoje obce není ovlivněna významnými nadmístními vlivy. Obcí prochází silnice III/26826 a III/26820, které tvoří osu jejich dvou sídel, a silnice III/26825. Hranici správního území obce pak na jihozápadě tvoří silnice II/268, která však leží mimo jeho obvod. Tyto silnice Územní plán stabilizuje v jejich stávající trase. Přes tyto a navazující silnice jsou dostupná větší centra nadmístního významu, zejména obec s rozšířenou působností Mnichovo

Hradiště (dojezdová vzdálenost do centra cca 6 km), Bakov nad Jizerou (cca 10 km), Bělá pod Bezdězem (cca 14 km) a město Mladá Boleslav (18 km). Ve vzdálenosti necelých 7 km od Horní Bukoviny se nachází exit 57 dálnice D10. Řešení Územního plánu na tuto infrastrukturu nemá zásadní dopad. Realizaci záměrů obsažených v Územním plánu může dojít k částečnému navýšení dopravní intenzity na jmenovaných komunikacích, jejich kapacita je však dostačující.

Dopravní spojení s blízkými centry osídlení je kvalitní, vytížené přiměřeně svému významu. Hromadná doprava je v obci zajišťována autobusovým spojením (aktuálně k roku 2018 linka 260280 Mnichovo Hradiště – Cetenov, Hrubý Lesnov a linka 260310 Mnichovo Hradiště – Mukařov, Vicmanov). Řešení Územního plánu povede k navýšení počtu obyvatel, a tedy i ke zvýšení nároků na hromadnou dopravu. Ty mohou být saturovány navýšením počtu spojů s pozitivními dopady i pro ostatní obce těmito spoji obsluhované.

Dobrá dostupnost Bukoviny individuální i hromadnou dopravou je výhodná z hlediska dojíždění za prací, vzděláním, kulturou i další vybaveností a dává tak obci relativně dobré výchozí předpoklady pro rozvoj. Vzhledem k ekonomické základně obce, kterou Územní plán stabilizuje a umožňuje její další rozvoj v rámci stabilizovaných ploch, se obec současně může stát cílem dojíždění za prací vybavením pro obyvatel okolních obcí.

V obci je zřízeno základní občanské vybavení, sloužící převážně pro potřeby obyvatel obce. Zřízen je obecní úřad, hasičská zbrojnice, sběrný dvůr, prostorová kaple a restaurace. Nadmístní význam má koupaliště s přidruženým kempem. Za ostatní vybaveností, zejména lékařskou péčí a vzděláním, je nutné dojíždět do vyšších center osídlení, která jsou však velmi dobře dostupná a kvalitně vybavená, zejm. Mnichovo Hradiště.

Širší vztahy jsou v Územním plánu koordinovány zejména z hlediska technické infrastruktury. Zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami nemají přímý přesah do širších vztahů. Po jihozápadním okraji území probíhá distribuční vedení 22 kV z Bílé Hlíny do Dolní Rokyté, z něž pak severním směrem odbočuje paprskovitě větvené distribuční vedení zakončené třemi transformačními stanicemi 22/0,4 kV. Řešení Územního plánu se širších vztahů elektrického vedení zásadním způsobem nedotýká, realizací koncepce rozvoje dojde pouze ke zvýšení intenzity využití technické infrastruktury, což povede ke zvýšení její ekonomické rentability a umožní případně její budoucí zkvalitňování.

Nadmístní vazby bylo nutné koordinovat s okolními obcemi zejména při vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Územní plán v řešení ÚSES navázal na původní územně plánovací dokumentaci a zajistil její vazby na novou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Přitom respektoval vymezení regionálních prvků ÚSES zasahujících na území obce, jak bylo provedeno v rámci zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 2. aktualizace (dále jen ZÚR). V rámci vymezení ÚSES došlo k upřesnění vedení regionálního biokoridoru, který prochází přes sídlo Dolní Bukovina. Územní plán reflektoval skutečnost, že biokoridor prochází přes zastavěné území a provádí ho tak, aby byla zachována jeho funkčnost, byť v omezených prostorových podmínkách. Respektována je skutečnost, že se jedná o biokoridor, jehož osou je vodní tok. V místech, kde je koridor omezen stávající zástavbou, je zúžen a proveden mezi ploty.

Koordinace územních vztahů se sousedními obcemi byla zajištěna na úrovni platných územních plánů a územních plánů obcí sousedních obcí, tedy Rokyté, Bílé Hlíny, Klášteřa Hradiště nad Jizerou, Jiviny a Mukařova. Při porovnání platné územně plánovací dokumentace těchto obcí s návrhem Územního plánu byla zajištěna potřeba koordinovat některé prvky.

Jedná se zejména o návaznost komunikací, včetně účelových komunikací, a prvků lokálních biokoridorů systému ÚSES. Tuto koordinaci návrh Územního plánu zajistil v plném rozsahu.

5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán je zpracováván na základě schváleného zadání územního plánu Horní Bukovina (dále jen Zadání), které na svém zasedání schválilo usnesením zastupitelstvo obce Horní Bukovina. Způsob, jakým byly požadavky zadání naplněny, je popsán v následujícím textu.

5.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou a. Zadání

Územní plán ve svém návrhu reagoval na potřebu uspokojení poptávky po plochách pro rozvoj bydlení, vyplývající z blízkosti krajské rozvojové oblasti OBk2.

Při formulaci koncepce uspořádání krajiny se vycházelo ze současného stavu nezastavěného území, který byl převážně stabilizován. Tím bylo respektováno i zařazení do oblastí krajinného rázu 18 – Česko-dubsko, 28 – Mladoboleslavsko a 35 Ralsko. Územní plán při svém řešení vycházel i z ostatních skutečností konstatovaných v úvodu kapitoly.

Územní plán vytvořilo podmínky pro přiměřený a proporcionální rozvoj obce, který kvantifikoval v samostatné části tohoto odůvodnění Územního plánu. Při návrhu byla zohledněna jak veřejná infrastruktura, tak přírodní potenciál. Veřejná infrastruktura umožňuje a vyžaduje rozvoj sídla v rozsahu, který umožní její další rozvoj a udržení stávající infrastruktury. Přírodní potenciál je relativně značný z hlediska rekreačního i produkčního. Územní rozvoj tak svým rozsahem nepředstavuje výrazný zásah do produkčního potenciálu, rekreačního potenciál podporuje stabilizaci stávajících ploch s dostatečnými vnitřními rezervami pro další rozvoj. Poloha obce byla při vymezení zastavitelných ploch uvážena a je zmíněna jak v širších vztazích, tak ve vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán většinu ploch v zastavěném území stabilizuje ve své funkci a stanovuje pro každou z ploch podmínky pro její využití. Tyto podmínky jsou formulovány převážně jako polyfunkční, připouštějící rozvoj nezbytných či žádoucích aktivit i na plochách, které k tomuto účelu nejsou určeny primárně. Současně ale chrání žádoucí využití samostatně vymezených ploch, zejména ploch pro účely zřizování veřejné infrastruktury.

Územní plán vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jednotlivých koncepcí vytvořil územní podmínky pro odpovídající veřejnou infrastrukturu a rekreaci. Pro tyto funkce jsou vymezeny jak samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, tak jsou připouštěny v rámci plochy vymezených pro jiné využití.

Požadavek na vymezení nových ploch pro rozvoj aktivit, které na sebe vážou pracovní příležitosti, byl v rámci zpracování územního plánu vyhodnocen. Zpracovatel dospěl k závěru, že stávající plochy jsou pro tento účel dostatečné. Záběr nových ploch pro tyto aktivity by tak nebyl žádoucí. Území umožňuje rozvoj realizaci výrobních aktivit na plochách dosud nedostatečně využívaných (plochy VD, VZ a VK). Současně jsou vymezeny plochy občanského vybavení, na nichž je možná realizace záměrů v oblasti služeb. I zde je prostor pro zintenzivnění využití stávajících ploch. Nadto se připouští zřizování staveb a zařízení pro účely občanského vybavení i na některých jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství včetně veřejné zeleně jsou samostatně vymezena a v Územním plánu jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Tím jsou dány podmínky pro zajištění jejich odpovídající kvality.

Územní plán stanovil koncepci uspořádání krajiny, která stabilizuje využití převážné části nezastavěného území. Současně stanovuje podmínky využití pro všechny plochy v nezastavěném území. Tyto podmínky zajišťují harmonické využívání krajiny, včetně zajištění jejího rekreačního potenciálu. Ten se však v největší míře projevuje v zastavěném území Dolní Bukoviny.

5.1.1 Kapitola a.1) Zadání

Požadavky na plošné uspořádání, formulované v Zadání, byly Územním plánem naplněny. Konkrétní způsob naplnění jednotlivých požadavků je popsán v následujícím textu.

Územní plán vychází ze stávající urbanistické struktury a zejména v Horní Bukovině ji i dále rozvíjí organickým způsobem. Většina ploch je stabilizována, nové zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby vhodným způsobem doplňovaly sídlo jak z hlediska jeho půdorysu, tak z hlediska jeho vnitřního uspořádání daného zejména systémem veřejných prostranství.

Územní plán vymezil zastavěné území obce v souladu s požadavky Stavebního zákona. Odůvodnění vymezení je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy zejména pro bydlení či jako smíšené obytné. Kapacita veřejné infrastruktury byla vyhodnocena v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení.

Územní plán převzal z původní územně plánovací dokumentace zastavitelné plochy s tím, že je dílčím způsobem upravil s ohledem na aktuální situaci v území, současné legislativní požadavky i požadavky obce a rovněž s ohledem na aktuální katastrální mapu.

Proveřeny byly veškeré podněty k vymezení zastavitelných ploch, obsažené ve schváleném Zadání.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení byla prověřena. V rámci tohoto prověření bylo zjištěno, že stávající plochy občanského vybavení jsou dostatečné a umožňují jak obsluhu stávající výstavby, tak i nových zastavitelných ploch. Současně územní plán připustil zřízení občanského vybavení i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy výroby a skladování byly stabilizovány. Jejich rozmístění a způsob využití jsou relativně vhodné ve vztahu k venkovskému charakteru obce, který má být zachován i do budoucna. Uspořádání ploch a ploch v jejich bezprostředním okolí bylo zvoleno tak, aby došlo k minimalizaci negativního vlivu ploch výroby na obytné plochy.

Umísťování drobné vybavenosti a nerušících služeb Územní plán umožnil na plochách, u nichž je takovéto využití vhodné, zejména tedy na plochách smíšených obytných a plochách výroby.

Územní plán prověřil kapacity plochy využívaných pro rekreaci a sport. Tyto kapacity jsou s ohledem na velikost obce a její význam v sídelní struktuře širšího území značně nadstandardní a obec tak slouží jako zázemí i pro další obce v regionu. Další rozvoj rekreačních a sportovních aktivit je možný v rámci stávajících ploch, které mají dostatečné vnitřní kapacity.

Územní plán prověřil potřebu vymezení protierozních opatření. Bylo konstatováno, že erozi v daném území je možné předcházet opatřeními organizačního charakteru, která jsou nad rámec podrobnosti Územního plánu. V území nebyly zjištěny problémy takového rázu, které by vyžadovaly vymezení samostatné plochy pro předcházení negativních účinků eroze. Na všech plochách, které mohou být erozní činnostmi dotčeny, však Územní plán připouští zřizování opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod. Tím je zajištěna možnost realizace protierozních opatření, pokud jejich konkrétní potřeba vyplyne z podrobnější studie.

Zásady prostorového uspořádání byly naplněny v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vychází ze stávajícího charakteru výstavby a uplatňuje na novou výstavbu požadavky, které zajistí respektování tohoto charakteru.

Veřejná prostranství Územní plán samostatně vymežil, pokud to bylo účelné z hlediska celkového uspořádání území. Současně stanovil pro jejich užívání podmínky. Současně byla formulována koncepce veřejných prostranství, která stanovuje základní zásady při rozhodování o změnách v území. Většina veřejných prostranství byla stabilizována ve svém územním rozsahu, v nezbytných nebo účelných případech byly vymezené nové plochy veřejných prostranství, zejména za účelem zajištění přístupu k nemovitostem v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách.

Zastavitelné plochy byly vymezeny v přiměřeném rozsahu bez výjimky v návaznosti na zastavěné území s ohledem na efektivní využití stávající veřejné infrastruktury. Veškeré zastavitelné plochy byly vyhodnoceny ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce a ochrany jejich hodnot. Zohledněny byly limity využití území.

Urbanistická koncepce byla založena na stávajícím uspořádání sídla, vycházejícím z jeho historického, organického utváření. Z toho plyne i důraz na morfologii terénu a přírodní předpoklady, které původní zástavba vždy bral v úvahu. Zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby plynule navazovaly na stávající veřejná prostranství v sídle a opíraly se o systém sídelní zeleně. Návaznost na stávající technickou infrastrukturu a její maximální využití bylo podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch.

5.1.2 Kapitola a.2) Zadání

Dopravní infrastruktura

Územní plán řešil dopravní infrastrukturu v rámci koncepce veřejné infrastruktury a při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající přístupové komunikace a silnice byly územně stabilizovány, nové byly navrženy zejména ve vztahu k zastavitelným plochám. Všechny zastavitelné plochy mají vyřešen přístup.

Plochy pro vymezení dopravní infrastruktury byly vymezeny pouze pro některé zastavitelné plochy na jižním okraji sídla Horní Bukovina, kde byl požadavek na jejich vedení s ohledem na celkové uspořádání území jednoznačně daný. Na ostatních plochách, zejména na severním okraji sídla, budou komunikace vedeny v rámci přípustného využití plochy, která je vymezena na dané zastavitelné ploše.

Územní plán prověřil potřebu vymezení účelových komunikací. Vzhledem k současnému stavu krajiny a absenci komplexních pozemkových úprav, které budou prostupnost krajiny řešit ve vztahu k majetkovým poměrům, však k vymezení konkrétních cest nebylo přistoupeno. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch je však zřizování účelových

komunikací v nezastavěném území přípouštěno. Cesty tak mohou být zřizovány na základě konkrétních záměrů a projektových dokumentací, pokud splní všechny zákonné podmínky, a to včetně turistických a cyklistických tras a stezek.

Prostupnost krajiny byla zajištěna na biologické úrovni vymezení ÚSES. Prostupnost pro člověka zajišťuje stávající síť silnic, místních a účelových komunikací, případně pěších tras. Ty významně Územní plán stabilizoval. Tyto cesty postačují pro zajištění dostatečné prostupnosti krajiny. Pro další využívání krajiny může vzniknout potřeba vymezení nových cest. To Územní plán přípouští.

Technická infrastruktura

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl prověřen a jeho požadavky zapracovány do návrhu. Územní plán vychází ze znění k roku 2018. Na území obce se stabilizuje stávající systém zásobování pitnou vodou i nakládání s odpadními vodami, přičemž je akcentován požadavek na zasakování dešťových vod na území obce.

Technická infrastruktura byla vyznačena v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Prvky technické infrastruktury na zastavitelných plochách byly zahrnuty do veřejně prospěšných staveb. V nezastavěném území se veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury nevymezují.

Územní plán stanovil koncepci nakládání s odpadními vodami. Ta vychází z plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a je založena na splaškové kanalizaci zakončené čistírnou odpadních vod na území obce.

Územní plán prověřil v rámci podrobnosti svého řešení možnosti zásobování pitnou vodou. Koncepce je založena především na zásobování místním vodovodem, jehož kapacita je dostačující pro stávající i navrhovanou zástavbu. V rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití pak lze řešit případné neočekávané technické problémy s provozem vodovodu (např. nedostatečný tlak).

Územní plán stanovil koncepci zásobování elektrickou energií, která je založena na stávající přenosové distribuční síti. Případné nové prvky zásobování elektrickou energií budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V případě potřeby je možné umístit v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití i novou trafostanici rovněž.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

V rámci zpracování Územního plánu byly posouzeny stávající plochy občanského vybavení v obci a potřeba vymezení ploch nových. S ohledem na velikost obce a rozsah občanského vybavení a jeho strukturu bylo konstatováno, že občanské je v současnosti přiměřené a vyhovuje i dalšímu rozvoji obce. Proto nebyly samostatně vymezeny žádné zastavitelné plochy, na nichž by bylo hlavním využitím občanské vybavení. Možnost vzniku takovýchto zařízení však Územní plán ponechává, neboť jeho existence je jednoznačně přínosná pro další fungování obce. Umisťování staveb a zařízení občanského vybavení je tak přípouštěno na některých plochách s rozdílným způsobem využití.

5.1.3 Kapitola a.3 Zadání

Zadání se v prvním bodě odkazuje na ZÚR, které jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Ochrana hodnot krajiny před nevhodným využitím, kterou Zadání vyžaduje, je předmětem koncepce uspořádání krajiny, formulované v Územním plánu.

Rekreační využití krajiny ošetřeno zejména podmínkami využití jednotlivých ploch, ale i koncepcí formulovanou v rámci Územního plánu. Ochrana přírody a krajiny je přitom jejich základním pilířem.

Územní plán vymezil ÚSES tak, aby nejlepším možným způsobem plnil své základní funkce, aniž by tím byly nadměru dotčeny ostatní veřejné zájmy, včetně ochrany vlastnictví. Tam, kde to prostorové podmínky umožnili, byl ÚSES vymezen v minimálním rozsahu stanoveným aktuálními metodikami nebo větším. Ve výjimečných případech, kde to prostorové podmínky neumožňovali, Územní plán (rovněž v souladu s aktuálními metodikami) tento rozsah omezil na maximální možný.

Plochy ÚSES, které byly z hlediska prostorového vyhodnocení jako nefunkční, územní plán zařadil mezi veřejně prospěšná opatření, k nimž je možné práva k pozemkům vyvlastnit.

Pro prvky ÚSES nebyly vymezeny samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, které by neumožňovaly umístování staveb. Namísto toho byly pro prvky ÚSES, které se budou realizovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanoveny takové podmínky, které umístování staveb a zařízení na plochách dotčených prvky ÚSES vylučují nebo podstatným způsobem omezují tak, aby byla zajištěna funkce ÚSES.

Územní plán připouští zřizování protierozních opatření na většině ploch vymezených v nezastavěném území. Nepřikročil však k vymezení konkrétních protierozních opatření, neboť v případě Horní Bukoviny nebyl pro takový postup schopen zajistit zásady proporcionality. V území nebyly identifikovány plochy, které by byly jednoznačně vážně ohrožovány negativními důsledky působení srážkových vod, jež by bylo možné odstranit výhradně změnou využití konkrétní plochy v území, např. pro účely zmiňovaných vodních nádrží. Při rekognoskaci terénu bylo konstatováno, že pro předcházení negativním účinkům a zadržení vody v krajině zpravidla postačí organizační opatření, případně opatření zřízená v rámci přípustného využití daných ploch. S ohledem na efekt případných organizačních opatření nebylo možné zajistit, že zásah do vlastnického práva vymezením plochy pro protierozní opatření bude činěn pouze v nezbytné míře. Nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k ochraně proti erozi jsou totiž zejména zmíněná opatření organizační povahy, které jsou však mimo podrobnost územního plánu. Současně jsou vyžadovány zvláštními právními předpisy. Územní plán rovněž nedokáže zajistit, s ohledem na podrobnost, v níž je zpracováván, aby řešení bylo pojato nediskriminačním způsobem, tedy nedokáže zajistit, aby bylo opatření umístěno v jednoznačně nejvýhodnější poloze z hlediska dosažení požadovaného cíle. Pro to je potřebná podrobnější dokumentace.

Priority vyplývající z PÚR Územní plán respektuje v plném rozsahu, jak je uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Územního plánu.

Podmínky ochrany krajinného rázu Územní plán stanovil jak v rámci koncepce uspořádání krajiny, tak v rámci stanovení podmínek využití ploch. Přitom vycházel z hodnot krajiny. Základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území s ohledem na jeho charakter nebyly konkrétně specifikovány.

5.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou b. Zadání

Územní plán nevymezil žádnou plochu ani koridor územní rezervy, neboť v průběhu řešení nevyvynula taková potřeba.

5.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou c. Zadání

Územní plán vymezil prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření. Dalšími veřejně prospěšnými stavbami byly označeny stavby nezbytných sítí. Pro ty zpravidla postačí zřízení věcného břemene. Tyto veřejně prospěšné stavby byly vymezeny převážně ve vazbě na zastavitelné plochy, částečně však i pro zlepšení obsluhy zastavěného území. Při vymezování veřejně prospěšných staveb a opatření se Územní plán řídil platnou legislativou.

Veškeré veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny v kategorii vyvlastnění práv k pozemkům, předkupní právo nebylo pro řádnou ze staveb ani opatření určeno.

Plochy asanační Územní plán nevymezil, neboť pro to nebyly shledány důvody.

5.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou d. Zadání

Územní plán nevymezil plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje.

5.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou e. Zadání

Návrh Územního plánu byl zpracován v jediné variantě.

5.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou f. Zadání

Územní plán byl zpracován v členění podle požadavků Zadání. Zpracován byl samostatný výkres urbanistické koncepce, koncepce technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000. Grafická část odůvodnění Územního plánu byla doplněna o výřez koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2 000 pro zastavěné území a zastavitelné plochy obce.

Tabulková část nebyla pro odůvodnění Územního plánu zpracována v samostatné kapitole, tabulky jsou použity jako integrální část textu a jsou tak umístovány v textu průběžně. Toto členění je přehlednější pro uživatele textu.

5.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou g. Zadání

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno, a tedy ani zpracováno.

6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZÚR řešeny.

7. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

7.1 Základní údaje

7.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na ZPF se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany ZPF dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v Územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejčennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

7.1.2 Metodika a postup vyhodnocení

Každá z návrhových ploch byla zařazena do jedné z následujících kategorií ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

7.2 Souhrnné vyhodnocení

7.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavkem zadání je posoudit urbanistickou koncepci a využití zastavitelných ploch v dosud platné územně plánovací dokumentaci. Pro území Horní Bukoviny jsou platné dva dokumenty: Územní plán obce Horní Bukovina, který byl schválen 28. 12. 2006 a nabyl účinnosti 10. 1. 2007 a Změna č. 1 Územního plánu obce Horní Bukovina, která byla schválena 19. 3. 2011 a nabyla účinnosti 9. 4. 2011, které formulovaly urbanistickou koncepci rozvoje obce. Založená koncepce rozvoje sídla v části Horní Bukovina je potvrzena, i když se uplatňuje pomaleji, než se předpokládalo. Sídlo Dolní Bukovina neposkytuje již žádné možnosti územního rozvoje, a tudíž tam již nejsou navrhovány zastavitelné plochy. Určitá možnost pro stavby bydlení a občanské vybavenosti jsou dané v rámci zastavěného území.

Navrhované zastavitelné plochy jsou lokalizovány na půdách vysokých kvalit, neboť i samotné sídlo Horní Bukovina tak bylo historicky založena. V sídle Dolní Bukovina již nelze nové plochy vymezovat, neboť většina území leží v záplavovém území anebo byla využita pro rekreační zástavbu. Proto již v platné územně plánovací dokumentaci a také v navrhované dokumentaci je uplatněn princip výstavby v jednotlivých etapách. Tím se zajišťuje racionální využívání lokalit a neotvírání všech lokalit najednou. Navržená etapizace je vyjádřena v následující tabulce. Při plánování výstavby na jednotlivých lokalitách je stanovena podmínka pro otevření výstavby v II. etapě.

Zastavitelné plochy	Rozsah odnětí ZPF v ha		
	I. etapa	II. etapa	I. a II. etapa
Plochy bydlení - venkovské	2,16	1,03	3,19
Plochy bydlení smíšené – venkovské	1,27	–	1,27
Plochy veřejných prostranství včetně komunikací	0,90	0,03	0,93
Celkem	4,33	1,06	5,39

Požadavky řešení Územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce. Celkem jsou na správním území Horní Bukoviny navrženy zastavitelné plochy o celkové rozloze 5,82 ha. Z tohoto rozsahu je 0,43 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách.

Navrhované záměry územního plánu si vyžádají zábor 5,39 ha zemědělského půdního fondu, z toho 4,23 ha v I. etapě a 1,06 ha ve II. etapě. Celkem 0,58 ha záborů je v zastavěném území (vše v I. etapě) a 4,81 ha mimo zastavěné území.

Z hlediska kvality zabíraných půd připadá v I. etapě 4,25 ha (98,5 %) na půdy I. třídy ochrany a 0,07 ha (1,5 %) na půdy IV. třídy ochrany. Půdy II. III. a V. třídy ochrany se neodnímají. Ve II. etapě bude zabráno 1,06 ha půd I. třídy ochrany.

7.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce jsou meliorovány plochy o celkové rozloze 12,3 ha a dvě liniová meliorační zařízení. Do meliorovaných ploch žádná ze zastavitelných ploch nezasahuje.

7.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Zemědělská prvovýroba probíhá na vymezené ploše VZ a v drobném rozsahu na některých plochách smíšených obytných venkovských. Územní plán počítá se zachováním zemědělského využití plochy VZ. Rozvojovými záměry územního plánu nedojde k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby.

7.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. S ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze však předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je vymezen v územním plánu vymezen a je vyznačen ve výkresu Konceptu uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000. Rovněž je vyznačen v Koordinačním výkresu.

7.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

Hranice správního území obce je vyznačena ve všech výkresech grafické části Územního plánu i jeho odůvodnění.

7.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

Hranice zastavěného území obce je vyznačena ve všech výkresech územního plánu jeho odůvodnění.

7.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Horní Bukovina se nachází celkem 5 BPEJ, dotčených rozvojovými záměry. BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit tzv. třídu ochrany.

Obec Horní Bukovina leží na rozhraní klimatických regionů č. 3 (teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650, resp. 700 mm) a č. 5 (mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7-8 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650, resp. 700 mm).

Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. V území řešeném územním plánem se vyvinulo 5 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek:

- **HPJ 09** Šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické na spraších, středně těžké, bezskeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
- **HPJ 10** Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.
- **HPJ 14** Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.
- **HPJ 41** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poměrně příznivými vláhovými poměry.
- **HPJ 55** Půdy psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné

7.4 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných ploch odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZPF v ha)	Mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Vazba na původní územně plánovací dokumentaci
I. etapa								
Plochy bydlení								
Z1a	0,48	0,48	orná půda	3.09.00	I.	-	0,48	Změna č. 1 ÚPO (2011 – ozn. RPZ1)
Z1c	0,32	0,32	orná půda	3.09.00	I.	-	0,32	ÚPO (2007 – ozn. RP1/B4)
Z2	0,37	0,37	orná půda	3.09.00	I.	-	0,37	ÚPO (2007 – ozn. RP1/B3)
Z6	0,81	0,81	0,59 ha orná půda 0,22 ha zahrada	3.09.00	I.	-	0,81	ÚPO (2007 – ozn. RP1/B2)
Z7	0,18	0,18	orná půda	3.09.00	I.	-	0,18	Změna č. 1 ÚPO (2011 – ozn. RP1/BH)
celkem	2,16	2,16				-	2,16	
Plochy smíšené obytné								
Z3	0,29	0,29	orná půda	3.10.00	I.	-	0,29	ÚPO (2007 – ozn. RP3/B8)
Z4	0,41	0,41	orná půda	3.10.00	I.	-	0,41	ÚPO (2007 – ozn. RP4/B6)
Z5	0,45	0,45	zahrada	3.10.00	I.	-	0,45	ÚPO (2007 – ozn. RP4/B)
Z11	0,12	0,12	0,10 ha orná půda 0,02 ha trvalý travní porost	3.09.00	I.	0,12	-	Nový návrh
celkem	1,27	1,27				0,12	1,15	-
Plochy veřejných prostranství a zeleně								
Z10	0,29	0,29	trvalý travní porost	3.09.00	I.	0,29	-	Nový návrh
Z12	0,21	0,21	orná půda	3.09.00	I.	-	0,21	ÚPO (2007 – ozn. D8)
Z13	0,29	0,26	orná půda	3.09.00	I.	0,05	0,13	ÚPO (2007 – ozn. D9)
Z14	0,10	0,05	trvalý travní porost	3.09.00	I.	0,05	-	Změna č. 1 ÚPO (2011 – ozn. RZ4)
Z15	0,10	0,02	zahrada	3.10.00	I.	-	0,02	Změna č. 1 ÚPO (2011 – ozn. RZ5)
Z17	0,07	0,07	0,04 ha zahrada 0,03 ha trvalý travní porost	5.55.00	IV.	0,07	-	Nový návrh
Z18	0,26	-	ostatní plocha					Nový návrh
celkem	1,32	0,90				0,46	0,44	-
I. etapa celkem	4,75	4,33				0,58	3,75	

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZPF v ha)	Mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Vazba na původní územně plánovací dokumentaci
II. etapa								
Plochy bydlení								
Z1b	0,20	0,20	orná půda	3.09.00	I.	-	0,20	Změna č. 1 ÚPO (2011 – ozn. RPZ1)
Z8	0,83	0,83	orná půda	3.09.00	I.	-	0,83	ÚPO (2007 – ozn. RP2/B1)
celkem	1,03	1,03				-	1,03	
Plochy smíšené obytné								
Z9	Plocha byla po společném jednání o návrhu Územního plánu vypuštěna z řešení							
celkem	-	-				-	-	
Plochy veřejných prostranství								
Z16	0,04	0,03	0,02 ha trvalý travní porost 0,01 ha orná půda	3.10.00	I.	-	0,03	
celkem	0,04	0,03				-	0,03	
II. etapa celkem	1,07	1,06				-	1,06	
OBEC HORNÍ BUKOVINA CELKEM								
	5,82	5,39				0,58	4,81	

Vymezené zastavitelné plochy nezasahují na půdy, které by byly dotčeny investicemi do půdy (meliorace, závlahy).

7.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Obec Horní Bukovina vznikla jako zemědělská osada jednak ve vazbě na velký zemědělský statek „Kristianov“, kde lze hledat základy sídla Horní Bukovina, jednak ve vazbě na tok potoka Zábrdka, v jehož nivě se postupně vyvíjela zástavba sídla Dolní Bukovina. Postupným zastavěním v morfologicky zvláště území podél silnice III/26826 se obě části propojily do jednoho souvislého zastavěného území. Kvalita zemědělských půd je však diametrálně odlišná. Východní část katastru ohraničená lesními porosty na svazích a hranicí katastru a sídla Dolní Bukovina tvoří, včetně nivy Zábrdky, zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. V této části je vymezeno záplavové území a veden regionální biokoridor. Dosavadní zástavba pro bydlení, rekreační účely i občanskou vybavenost vyčerpala téměř všechny územní zdroje, takže územní plán v této části nevymezuje, s výjimkou staveb technické infrastruktury, žádné zastavitelné plochy.

Druhá podstatná část zastavěného území vznikala v sousedství velkého statku Kristianov výstavbou menších zemědělských usedlostí ve směru k Dolní Bukovině. Postupně se tak vytvořil intravilán sídla Horní Bukovina, který se rozvíjel na plochách zemědělské půdy, zařazených do I. třídy ochrany, protože celé rozsáhlé okolí sídla Horní Bukovina je zařazeno do I. třídy ochrany.

Zábor půd vysoké kvality byl způsoben absencí urbanisticky vhodných lokalit pro výstavbu na půdách s nižší bonitou.

Tato situace v zásadě přetrvává do dnes. ZPF zařazený do I. třídy ochrany obklopuje téměř celý současný půdorys zástavby sídla Horní Bukovina, takže zastavitelné plochy navazující na zastavěné území, které naplňují dlouhodobě uplatňovanou koncepci sídelního rozvoje, se neobejdou bez dotčení nejkvalitnějších půd. Pouze na severovýchodním okraji sídlo dorostlo do míst, kde je možné umístit výstavbu na plochách s průměrnou bonitou půdy.

Zastupitelstvo obce schválilo v roce 2006 Územní plán obce Horní Bukovina, který vymezil zastavitelné plochy zejména v bezprostřední návaznosti na zastavěné území v sídle Horní Bukovina.

Tyto plochy byly poté doplněny Změnou č. 1 Územního plánu obce Horní Bukovina v roce 2011 o plochu určenou pro obytnou smíšenou zástavbu, umožňující drobné zemědělské případně řemeslné podnikání a několika drobnými plochami určenými pro bydlení a dopravu.

Obě dokumentace byly řádně projednány, zdůvodněny a odsouhlaseny s dotčenými orgány.

V rámci prací na novém územním plánu bylo zjištěno, že jisté zpomalení výstavby bytů bylo zapříčiněno především odsouváním vybudování kanalizace splaškových vod a čistírny odpadních vod.

Současně bylo zjištěno, že rozvojové předpoklady zůstávají v platnosti, jak vyplývá z kapitoly 3.3.2 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Návrh územního plánu tudíž přebírá po odečtu ploch realizovaných, většinu zastavitelných ploch z dosud platné územně plánovací dokumentace.

Nově navíc navrhuje využít dvě plochy v zastavěném území o celkovém rozsahu 0,41 ha. Jedná se o změnu trvalého travního porostu na plochu veřejné zeleně (0,29 ha) a plochu orné půdy na bydlení (0,12 ha).

7.5.1 Důvody pro vymezení zastavitelných ploch

Úkolem územního plánování je dle § 19 odst. 1 písm. a) stanovovat koncepci rozvoje území, a to i pro potřeby rozvoje urbanistického. Přitom musí posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Nesporným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj jednotlivých sídel. Veřejným zájmem je i ochrana ZPF, zejména nejkvalitnějších půd zařazených do I. a II. třídy ochrany. Úkolem územního plánu tak je posoudit, který veřejný zájem je v tomto případě převažující.

Kvalitní zemědělské půdy je nutné chránit jako zdroj potravy, a tedy zajištění základních potřeb obyvatelstva. Mezi základní potřeby však patří i potřeba bydlení. Jestliže je uspokojení jedné potřeby možno realizovat pouze na úkor potřeby druhé, je nezbytné vyhodnotit reálný dopad rozvoje ploch bydlení na uspokojení potřeby zajištění zdrojů pro výrobu potravin.

Míru dopadu lze vyjádřit procentuálně jako poměr výměry zabíraných nejkvalitnějších půd v nezastavěném území k celkové výměře nejkvalitnějších půd. Pokud tento výpočet provedeme v rámci Horní Bukoviny, zjistíme, že veškeré navržené zábory půd I. a II. třídy ochrany představují zhruba 1,7 % z jejich celkové výměry (317 ha). Z tohoto pohledu se tedy jedná o marginální část. Lze tak považovat, s ohledem na míru dopadu na ZPF, navržený rozvoj za převažující veřejný zájem.

Výstavba realizovaná v posledních 15 letech od schválení starší územně plánovací dokumentace měla pozitivní vliv na sociální i ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. V rámci obce proběhly v minulých letech značné investice do posílení civilizačních hodnot území. Vybudována byla kanalizace, která odstranila závažné hygienické nedostatky. Zřízení je rovněž vodovod. Další rozvoj obce a potenciální nárůst počtu obyvatel je jedinou zárukou dlouhodobé udržitelnosti těchto hodnot a jejich dalšího zvyšování.

Pokles počtu obyvatel, spojený s případnou stagnací výstavby, by znamenal významné ohrožení udržitelnosti provedených investic. Pokud by došlo k poklesu stávajícího stavu obyvatel, může dojít k degradaci infrastruktury. (např. funkčnost splaškové kanalizace je podmíněna stálým přísunem odpadních vod, který zajistí udržitelnost biologické složky čištění apod.)

Z toho vyplývá potřeba stabilizace sídelní struktury, resp. stabilizace počtu obyvatel v obci takovým způsobem, aby nedocházelo k dlouhodobému snižování atraktivity sídla pro bydlení, odchodu obyvatel do větších měst nebo jiných obcí s adekvátní nabídkou stavebních pozemků, degradaci urbanistické struktury sídla, případně také rušení jednotlivých zařízení občanského vybavení z důvodu nízké poptávky a s tím související sociální a hospodářské nestabilitě.

Výstavba realizovaná v posledních 15 letech od schválení územně plánovací dokumentace měla výrazný pozitivní vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

7.5.2 Zdůvodnění záboru jednotlivých zastavitelných ploch

Územní plán vymezil plochy určené pro bytovou výstavbu v nezbytném rozsahu. Ten byl vypočítán na základě prognózy vývoje počtu obyvatelstva, založené na historickém vývoji a aktuálních trendech se zohledněním požadavků na kvalitu bydlení, míru chtěného soužití, předpokládaný odpad bytů a dalších ukazatelů. Stanovení potřeby nových bytů včetně prognózy vývoje počtu obyvatel jsou součástí kapitoly *Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch* tohoto Odůvodnění.

K vymezení ploch pro výstavbu byly přednostně využity plochy v zastavěném území. V Horní Bukovině jsou novým územním plánem vymezeny dvě plochy o celkové výměře 0,41 ha. Na území obce se nenacházejí žádné další významné proluky, které by mohly být využity pro umístění většího množství rodinných domů. Pro saturaci potřeby nových bytů musely být vymezeny i další plochy mimo zastavěné území.

Při vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území bylo s ohledem na ochranu ZPF postupováno podle následujících zásad:

- kompaktní rozvoj sídla - zastavitelné plochy podpoří kompaktnost sídla, ve všech případech musí přímo navazovat na zastavěné území a přispět tak k efektivnímu využití stávající veřejné infrastruktury;
- prevence vzniku těžko obhospodařovatelných enkláv půd – zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na využitelnost ZPF v jejich okolí s cílem předcházet vzniku enkláv orné půdy, jejíž využití by nebylo efektivní nebo bylo obtížné s ohledem na běžnou zemědělskou techniku;
- postupné zastavování ploch řešeno návrhem etapizace.

Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné určení (§ 4 odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Územní plán vycházel při stanovení koncepce rozvoje z územního plánu obce Horní Bukovina, schváleného zastupitelstvem obce v roce 2006 (ÚPO). Většina zastavitelných ploch je z tohoto dokumentu převzata, případně převzata s částečnými úpravami.

Podobně jsou převzaty návrhy zastavitelných ploch ze Změny č. 1 územního plánu obce Horní Bukovina, která byla schválena v roce 2011 (Změna č. 1 ÚPO).

Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k ZPF

V návrhu územního plánu je vymezeno celkem 18 zastavitelných ploch, z nichž dvě jsou vymezeny jako rozvojové plochy v zastavěném území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny dílčím způsobem tedy po malých rozlohách z důvodů porovnání s plochami převzatými z dosavadní platné územně plánovací dokumentace a také z důvodu postupného zastavování ucelených lokalit. Za samostatné zastavitelné plochy jsou pokládány a také vymezeny plochy veřejné zeleně (VZ) a plochy veřejného prostranství (PV), jehož součástí jsou místní komunikace, takže jsou nezbytné pro fungování zástavby na zastavitelných plochách. Z hlediska hospodárneho využití navrhovaných zastavitelných ploch plní důležitou funkci navržená etapizace, neboť zamezuje rozestavěnost po celém rozsahu vymezených ploch, čímž docházelo k rozdrobení pozemku pro stavby a ztížení obdělávání dosud nezastavěných pozemků.

Do 1. etapy zástavby je navrženo 9 zastavitelných ploch bydlení (celková výměra dotčeného ZPF 3,72 ha a 6 zastavitelných ploch veřejného prostranství, jehož součástí je místní komunikace (výměra odnětí ZPF 0,61 ha)

Do 2. etapy jsou navrženy 2 zastavitelné plochy pro bydlení a část zastavitelné plochy Z1 a odnětí ZPF v rozsahu 3,29 ha a jedna plocha veřejného prostranství, jehož součástí je místní komunikace v rozsahu 0,07 ha ZPF.

Zastavitelná plocha Z1

Zastavitelná plocha je lokalizována na jihozápadním okraji sídla Horní Bukovina

Plocha je převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace, tj. ÚPO a Změna č. 1 ÚPO. V návrhu územního plánu je rozdělena do 3 částí, neboť její využití má rozdílné podmínky. Lokalita Z1a je již geometricky rozdělena tak, aby zde vznikly 4 parcely pro výstavbu rodinných domů. Tato část není zatím využita, neboť zde nebyly dořešeny podmínky obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Lokalita je součástí založené koncepce rozvoje bydlení v sídle Horní Bukovina a tvoří dílčí část nově zastavovaných ploch v této části sídla.

Lokalita Z1b je rovněž součástí založené koncepce bydlení v platných dokumentech. Vzhledem k tomu, že její malou část omezuje trasa vodovodu, pro který bylo nutné zmenšit plochu a zvětšit plochu veřejného prostranství. Vzhledem k technické i ekonomické složitosti tohoto aktu je zařazena do druhé etapy výstavby. Lokalita uzavírá vymezené zastavitelné plochy na jihozápadním okraji zastavěného území Horní Bukoviny.

Lokalita Z1c lemuje jižní okraj zastavitelných ploch a představuje dosud nezastavěnou část hlavní lokality bydlení, převzaté z územního plánu, a to v sousedství nově postavených domů. Nezbytnou podmínkou je vytvoření dopravního napojení, pro něž je vymezena zastavitelná plocha Z13.

Zastavitelná plocha Z2

Zastavitelná plocha je lokalizována na západním okraji sídla Horní Bukovina

Plocha vyplňuje území mezi zastavěným územím a navrženými plochami Z1a. Využití této plochy se může podílet na vybudování dopravního napojení a obsluhy technickou infrastrukturou a vylepšit ekonomii objízdne komunikace kolem hřiště přes výrobní a skladovou zónu. Plocha je vymezena již v územním plánu obce.

Zastavitelná plocha Z3

Zastavitelná plocha je lokalizována na severozápadním okraji sídla Horní Bukovina

Zastavitelná plocha je převzata z územního plánu obce Horní Bukovina. Plocha navazuje na zastavěné území, které je charakterizováno jako SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Na těchto plochách se připouští ekonomická činnost, živnostenské provozy i zemědělská i chovatelská činnost. Vzhledem k převažujícímu zaměření historické části Horní Bukoviny je vhodné mít i nové zastavitelné plochy pro nové činnosti. Zástavba v této ploše nevyvolá žádné větší požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu. Proto je využití této plochy zařazeno do 1. etapy.

Zastavitelné plochy Z4 a Z5

Zastavitelné plochy jsou lokalizovány na severním okraji sídla Horní Bukovina

Obě zastavitelné plochy doplňují plochy smíšené obytné na severní hranici zastavěného území. Dělí je od sebe pouze místní komunikace. Obě plochy jsou převzaty z ÚPO Horní Bukovina a koncepčně doplňují plochy, jejichž obytná funkce může být doplněna objekty pro ekonomickou činnost. Jejich vymezením se pomáhá posilovat ekonomické funkce obce a tím posilovat stabilitu eventuálně růst počtu obyvatelstva. Jiné nové výrobní plochy nejsou územním plánem vymezeny. Tyto zastavitelné plochy jsou zařazeny do 1. etapy výstavby.

Zastavitelná plocha Z6, Z7 a Z8

Zastavitelné plochy jsou lokalizovány na jihovýchodním okraji sídla Horní Bukovina

Tyto plochy jsou hlavní rozvojovou lokalitou pro bydlení v rodinných domech – venkovské v sídle Horní Bukovina. Navrhované plochy jsou převzaté z územního plánu obce Horní Bukovina a jejich využití je součástí hlavní koncepce urbanistického rozvoje. Tato koncepce se započala naplňovat před rokem 2006 výstavbou pěti rodinných domů. Na ni navazuje výstavba dalších pěti rodinných domů po roce 2006. K těmto objektům jsou přivedeny sítě technické infrastruktury a řešena i dopravní napojení. Na tuto zástavbu navazují nově zastavitelné plochy Z6, Z7 a Z8. Celá tato lokalita je dlouhodobě připravována k zástavbě. Její využití dotváří půdorys obce a vytváří prostředí pro kvalitní zástavbu ploch bydlení – venkovské (BV), které může pokrývat i požadavky na venkovské bydlení ve vznikající rozvojové ose OS-3, ke které území Horní Bukoviny těsně přiléhá. Jistou pojistkou pro šetrné zacházení s kvalitní zemědělskou půdou je zařazení plochy Z8 do druhé etapy výstavby. To znamená, že jsou v Územním plánu stanoveny podmínky, kdy může být na této ploše zahájena příprava k zástavbě. Plocha Z8 je vymezena tak, že přiléhá jednostranně ke komunikaci na zastavitelné ploše Z12. Její využití bude přinášet ekonomické výhody, neboť tato komunikace musí být zřízena už v 1. etapě ve vazbě na zástavbu na ploše Z6.

Zastavitelná plocha Z9

Zastavitelná plocha byla situována na severovýchodním okraji sídla Horní Bukovina. Plocha byla na základě výsledků společného jednání o návrhu Územního plánu z řešení vypuštěna.

Zastavitelné plochy Z10 a Z11

Zastavitelné plochy jsou lokalizovány při západním okraji zastavěného území Horní Bukoviny

Obě plochy jsou umístěny v zastavěném území sídla Horní Bukovina. Obě jsou navrhovány nově Územním plánem.

U plochy Z10 se jedná o změnu způsobu využití plochy, kterou ÚPO vymežil pro zahrady, na plochu veřejné zeleně.

U plochy Z11 se jedná o změnu způsobu využití z orné půdy na plochu smíšeného bydlení. Obě plochy vhodně doplňují navrhované plochy bydlení a pro jejich dopravní a technickou obsluhu není třeba řešit novými návrhy.

Zastavitelné plochy Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 a Z18

Zastavitelné plochy jsou určeny pro veřejné prostranství, jehož součástí bude místní komunikace. Vymezeny jsou pro jednotlivé zastavitelné plochy pro bydlení, a to následujícím způsobem:

- Z12 pro zastavitelné plochy Z6 a Z8;
- Z13 pro zastavitelnou plochu Z1c;
- Z14 pro zastavitelné plochy Z1a, Z2, Z11;
- Z15 pro zastavitelnou plochu Z4 a Z5;
- Z16 pro zastavitelnou plochu Z9;
- Z17 pro koridor technických sítí v Dolní Bukovině (v zastavěném území);
- Z18 pro komunikaci, technické sítě v Horní Bukovině (v zastavěném území).

7.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

7.6.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 82,7 ha lesních pozemků. Lesnatost území je nízká, lesy pokrývají pouze 14,9 % celkové rozlohy a nacházejí se především v severovýchodní, východní a v jihovýchodní části správního území obce. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

7.6.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán nenavrhuje žádné plochy změn na lesních pozemcích.

7.6.3 Navrhovaná opatření

Územní plán nenavrhuje žádná opatření týkající se pozemků určených k plnění funkce lesa.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K veřejnému projednání návrhu Územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

9. Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání

9.1 Připomínky uplatněné při společném jednání

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky:

Připomínka Českého hydrometeorologického ústavu ze dne 8. 4. 2019

Dne 8. 4. 2019 uplatnil Český hydrometeorologický ústav (č.j.: CHMI/511/253/2019 ze dne 8. 4. 2019) připomínku.

Obsah připomínky

- změny názvu (označení) objektu ČHMÚ, který se nachází v jižní části katastru obce. Tento objekt je Limnigrafická stanice ČHMÚ, která slouží k měření výšky hladiny povrchového toku. Monitorovací vrty se nacházejí na pozemku č. 107/1, pramen měřený ČHMÚ se v tomto katastru nenachází žádný.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka Povodí Labe, s.p., ze dne 23. 4. 2019

Dne 24. 4. 2019 uplatnilo Povodí Labe, s.p. (č.j.: PLa/2019/014161, ze dne 23. 4. 2019) připomínku.

Obsah připomínky

Doplnění do textové části odůvodnění informace o stanovení záplavového území významného vodního toku Zábrdka (IDVT 10100244) v úseku ř. km 0,000 – 7,500 a vymezení aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) významného vodního toku Zábrdka (IDVT 10100244) v úseku ř. km 0,000 – 7,500 (Opatřením obecné povahy ze dne 20. 5. 2009 pod č. j. 056731/2009/KUSK).

Vyhodnocení připomínky

Připomínce nebylo vyhověno. Textová část odůvodnění tyto informace v kapitole v kap. 3.2.13 již obsahuje.

Obsah připomínky

Dále připomínka týkající se požadavku nenavyšovat stávající niveletu terénu, jelikož zastavitelná plocha Z17 – místní účelová komunikace se částečně nachází v aktivní zóně a částečně v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Zábrdka.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka VaK Mladá Boleslav, a.s., ze dne 26. 4. 2019

Dne 26. 4. 2019 uplatnil VaK Mladá Boleslav, a.s. (zn.č. 1019/19/Ge, ze dne 16.4.2019) připomínky.

Obsah připomínky

Z hlediska zásobování pitnou vodou: V ÚP není řešena celková bilance zásobování pitnou vodou (stávající potřeba vody pro obec včetně bilancí nového navýšení pro jednotlivé rozvojové plochy). Pro objekty a stavby, které budou napojovány na nové vodovodní řady (veřejně prospěšné stavby V2, V3, V4, V5) v navržených zastavitelných plochách nelze zaručit vydatnost a dostatečný tlak ve stávající vodovodní síti. Z tohoto důvodu bude nutno posílit vodovod vybudováním nové automatické tlakové stanice ve vodojemu.

Dovolujeme si upozornit, že naše společnost nebude investorem zkapacitnění vodovodu ani nových vodovodních radů do navrhovaných rozvojových území (není zahrnuto v plánu investic naší a.s.).

Obecně musí být nově navržené vodovodní řady umístěny na pozemcích (komunikacích) obce, které budou trvale volně přístupné pro potřeby provozování a údržby. Pokud by bylo vedení uloženo v soukromých pozemcích, budou tyto pozemky také volně přístupné (v rozsahu ochranného pásma), ale v tomto případě musí být zřízeno právo věcného břemene ve prospěch provozovatele vodovodu.

Pokud budou stávající řady kolidovat s pozemky určenými pro výstavbu, budou přeloženy do veřejného prostranství. Veřejně prospěšná stavba V1 – Úprava vodovodu na zastavitelných plochách Z13 a Z14 je navržena v jiné trase, než je řešeno v projektové dokumentaci stavby přeložky vodovodního řadu (11. 2018) vypracované Ing. E. Kozákem (Investorem je naše společnost).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Obsah připomínky

Zachycování a čištění odpadní vod – Splaškovou kanalizaci v území naše společnost neprovozuje. K nově navrženým kanalizačním stokám (veřejně prospěšné stavby Kn1-Kn8) máme tyto připomínky:

V území musí být respektovány stávající vodovodní řady a jejich ochranná pásma.

Podle ustanovení §23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je OP vodovodu pro DN menší nebo rovno 500 mm - 1,5 m, DN menší než 500 mm – 2,5 m, DN menší než 200 mm a hl. menší 2,5 + 1 m na obě stany od vnějšího líce potrubí.

K vodovodním řadům a ostatním zařízením musí zůstat trvale volný přístup pro potřeby jejich provozování a údržby. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v OP vodohospodářských zařízení lze jen s dovolením příslušného správce sítě.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce bylo vyhověno.

Obsah připomínky

Vodohospodářská ochrana území – upozorňujeme, na problematiku odběru podzemní vody (budování nových vodních zdrojů, studen pro individuální zásobování vodou) a zasakování odpadních vod (domácí čistírny odpadních vod v lokalitách dotčených ochranných pásmem ochrany zdroje pitné vody).

V pásmech ochrany zdrojů pitné vody Horní a Dolní Bukovina st. I,II. a Klokočka – Mladá Boleslav – skupinový vodovod st. IIb/4 musí být dodržena ochranná opatření a podmínky rozhodnutí, kterými se stanoví zásahy, které by nepříznivě ovlivňovaly tvorbu a oběh podzemních vod a tím snižovaly kvalitu a využitelnou vydatnost zdrojů.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 26. 4. 2019

Dne 29. 4. 2019 uplatnila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mladé Boleslavi (č.j.: KHSSC 15681/2019 ze dne 26. 4. 2019) připomínku.

Obsah připomínky

- obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na ploše Z11 (SV) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z činností na blízké ploše VK (plochy skladování). Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce bylo vyhověno.

Připomínka Ing. Vladimíra Laciny ze dne 29. 4. 2019

Dne 29. 4. 2019 uplatnil Ing. Vladimír Lacina, Budovcova 119, 295 01 Mnichovo Hradiště (doručeno 29. 4. 2019, JID: 11889/2019/MH) připomínku.

Obsah připomínky

- zařazení pozemků parc. č. 660, parc.č.667 a parc. č. 670/1, vše v k. ú. Horní Bukovina v novém územním plánu do zastavitelných ploch – rekreace hromadná.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka paní Lucie Horáčkové ze dne 15. 5. 2019

Dne 15. 5. 2019 uplatnila paní Lucie Horáčková, Dolní Bukovina 35, 295 01 Mnichovo Hradiště (doručeno 15. 5. 2019, JID: 15855/2019/MH) připomínku.

Obsah připomínky

- zařazení pozemku parc. č. 109/4 k. ú. Horní Bukovina do stabilizovaných ploch rekreačních.

Vyhodnocení připomínky

Připomínce bylo vyhověno

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo dále rozhodnuto, že zastavitelná plocha Z10 bude navržena jako veřejná zeleň (ZV) namísto původního návrhu ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Důvodem změny je celková situace rozložení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě a existence limitů využití území. Navrhované využití této plochy vychází z jejího umístění vedle sportovní plochy a téměř uprostřed zastavitelných ploch pro bydlení. Předpokládá se zde realizace volnočasových aktivit, včetně zřízení zázemí pro tyto aktivity. Na sportovní plochu tak bude navazovat oddychová část parkově upravené zeleně s možností umístění dětského hřiště a rozličných drobných zařízení s pro rekreaci dospělých i dětí. Po celkovém vyhodnocení daného podnětu byl navrhovaný záměr zapojen do řešení Územního plánu.

9.2 Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání

V rámci řízení o návrhu Územního plánu byla pořizovateli doručena následující připomínka:

Státní pozemkový úřad ze dne 9. 6. 2020

Dne 10. 6. 2020 uplatnil Státní pozemkový úřad (zm: SPU 162619/2020, ze dne 9. 6. 2020) připomínku.

Obsah připomínky

Podatel požaduje zakreslení průběhu, umístění staveb a druhu těchto hlavních odvodňovacích zařízení do koordinačního výkresu. Jedná se o tyto stavby:

- „HMZ O4“ – otevřený kanál v délce 0,095 km, ID 1060000404-11201000, ČHP 1-05-02-056/0, z roku 1932 (v situaci označen HOZ 1),
- „HMZ O3“ – otevřený kanál v délce 0,077 km, ID 1060000403-11201000, ČHP 1-05-02-056/0, z roku 1932 (v situaci označen HOZ 2),
- „HMZ TK1 zatr“ – zakrytý (trubní) kanál v délce 0,437 km, ID 1060000190-11201000, ČHP 1-05-02-056/0, z roku 1986 (v situaci označen HOZ 3).

Vyhodnocení připomínky

Připomínce bylo vyhověno.