



HORNÍ BUKOVINA

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

**1. ZMĚNA
ODŮVODNĚNÍ**

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

HORNÍ BUKOVINA

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

1. ZMĚNA

B. ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
vedoucí ateliéru

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

2010

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce

Ing. František Kačírek

Ing. Ondřej Kalivoda

Přírodní podmínky a koncepce uspořádání krajiny,
územní systém ekologické stability, životní prostředí
Urbanistická koncepce

Mgr. Ing. Jan Majer

Ing. František Kačírek

RNDr. František Matyáš

RNDr. František Matyáš

Ing. František Kačírek

RNDr. František Matyáš

Obyvatelstvo a bytový fond

Výroba

Občanská vybavenost

Technická infrastruktura

Doprava

Vodní hospodářství

Energetika

Zemědělský půdní fond

Grafické zpracování

Ing. Josef Hajský

Ing. Zdeněk Vokoun

Václav Broukal

RNDr. Zdeněk Tomáš

Blanka Protivová

Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace

DINATO v. o. s.

Lysá nad Labem

RNDr. Zdeněk Tomáš

Mgr. Jitka Tomášová

Ing. Ignat Dinov

Úvod	1
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2. Údaje o splnění zadání	2
3. Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území	3
a) Charakteristika jednotlivých lokalit	3
b) Návrh na dopravní obsluhu jednotlivých lokalit	6
c) Napojení navrhovaných ploch na vodohospodářskou infrastrukturu	7
d) Napojení navrhovaných ploch na sítě elektrické energie	7
e) Krajinný ráz	7
f) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	7
g) Ochrana přírody	8
h) Ochrana nemovitých kulturních památek a archeologických nalezišť	8
i) Limity využití území včetně stanovení záplavových území	8
4. Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	10
a) Souhrnné vyhodnocení	10
b) Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek	11
c) Souhrnná přehledná tabulka odnětí zemědělského půdního fondu	12
d) Zdůvodnění rozsahu záboru	13
e) Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa	13
5. Údaje o počtu listů odůvodnění 1. změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části odůvodnění	13

ÚVOD

Obec Horní Bukovina má schválený územní plán obce z roku 2006. Schválen byl Zastupitelstvem Obce Horní Bukovina dne 28. 12. 2006. Závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006.

V návrhu územního plánu byly vymezeny rozvojové plochy pro nejbližší období. Územní plán obce Horní Bukovina se podle vyhlášky č. 1/2006 měl aktualizovat každé čtyři roky. Zpracovaná 1. změna územního plánu je právě takovou aktualizací.

Hlavním důvodem pro zpracování 1. změny je vytvářet podmínky pro bytovou výstavbu, protože velká část navrhovaných rozvojových ploch je již připravována pro konkrétní zástavbu.

Zastupitelstvo Obce Horní Bukovina schválilo pořízení 1. změny ÚPO dne 22. 5. 2008.

Ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění obec Horní Bukovina požádala Městský úřad v Mnichově Hradišti o pořízení 1. změny. Důvodem pro pořízení 1. změny jsou předložené návrhy obce a vlastníků pozemků, nové skutečnosti ve vymezení použitelných pozemků a řešení nových požadavků obce, zejména na řešení dopravní a technické infrastruktury.

Obec Horní Bukovina vykazuje v průběhu posledních let stagnaci počtu obyvatel kolem 215 osob. Přesto je v obci velký zájem o výstavbu rodinných domů a je zapotřebí vymezit v rámci 1. změny nové rozvojové plochy bydlení, nebo převést plochy vymezené v návrhu územního plánu jako 2. etapa do ploch návrhových.

Územní plán předpokládal do roku 2015 výhledovou velikost v počtu obyvatel 220. Pro potřeby výstavby bytů v rodinných domech vymezil plochy pro cca 30 rodinných domů ve dvou etapách. 1. změnou, která navrhuje úpravu rozsahu pozemků dříve vymezených a rozšíření jedné plochy (RPZ 6) a naopak vypuštění jiné plochy (lokality č. 9 1. změny, tj. lokalita RP6 dle platného ÚPO) ze schváleného územního plánu, se zvýší výše uvedená kapacita cca o 10 rodinných domů.

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje ČR 2008. Tímto dokumentem byly vymezeny v České republice rozvojové oblasti a rozvojové osy, které tyto oblasti propojují. Řešené území (správní území obce Horní Bukovina) leží poblíž rozvojové osy OS3 „Praha-Liberec-Hrádek nad Nisou-hranice ČR“. Hlavním úkolem pro rozvojovou osu OS3 vztahujícím se k řešenému území je vymezit koridor pro kapacitní dopravní cestu, napojující rozvojovou osu na významné dopravní cesty v SRN a Polsku. Řešeným územím neprochází silnice R10, ani významný železniční koridor.

Z této dokumentace nevyplývají pro řešení územního plánu obce žádné konkrétní úkoly.

Pro území Středočeského kraje je schváleno Zadání pro Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a rozpracován návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, který se projednává. Lokality 1. změny se nedotýkají žádných konkrétních záměrů, obsažených v návrhu ZÚR.

Po zpracování a schválení územního plánu byly zpracovány územně analytické podklady pro obec Horní Bukovina.

Z tohoto dokumentu vyplývají následující úkoly k řešení:

- stanovení nových ploch pro výstavbu rodinných domů a rekreaci;
- řešení splaškové kanalizace;
- posouzení a návrh dopravní infrastruktury obce;
- doplnění technické infrastruktury obce;
- návrh zpřístupnění navržených zastavitelných ploch;
- zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby pomocí regulativů;
- řešit rozvojové možnosti specifických forem zemědělského podnikání.

Ve smyslu těchto závěrů byl už zpracován územní plán a pokračuje i 1. změna. Územně technické předpoklady pro konkrétní řešení těchto úkolů jsou v ÚPO a 1. změně zajištěny.

Řešené území zahrnuje katastrální území obce Horní Bukovina o výměře 554,07 ha. Nachází se v severozápadní části okresu Mladá Boleslav, cca 5 km severozápadně od Mnichova Hradiště. Sousedními katastry jsou na severu Borovice, na východě Jivina, na jihovýchodě Klášter Hradiště nad Jizerou, na jihozápadě Bílá Hlína a na západě Dolní Rokytá.

Z územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné požadavky na společné řešení. V rámci širších vztahů musí být územním plánem a jeho 1. změnou respektovány zejména skladebné prvky lokálního, regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability, koncepce zásobování pitnou vodou včetně ochrany zdrojů a ochrana těžných i netěžných ložisek nerostných surovin, dopravních zařízení a cyklistických stezek.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání 1. změny územního plánu ukládalo zpracování 9 lokalit, většinou upravujících již schválené lokality v ÚPO a zařazení dvou nových rozvojových ploch jedné pro bydlení a druhé pro rekreaci současně s jejich dopravní obsluhou.

Jedna lokalita se týká převedení rozvojové plochy bydlení na původní využití jako zemědělská půda (lokalita č. 9 1. změny, tj. lokalita RP6 dle platného ÚPO).

Návrh zadání byl velmi podrobně zpracován, takže jeho projednávání přineslo konkrétní připomínky a požadavky od dotčených orgánů. Tím bylo možno jednoznačně řešit územní důsledky jednotlivých návrhů.

Do návrhu 1. změny bylo zapracováno osm z devíti navrhovaných lokalit. Všechny jsou zapojeny do schválené urbanistické koncepce schváleného územního plánu. Z jejich vyhodnocení vyplynulo, že v zásadě neodporují jejímu obsahu.

Jedinou vyjmutou plochu tvoří lokalita 8 (RPZ 8), která byla z návrhu 1. změny územního plánu vypuštěna na základě Usnesení zastupitelstva obce Horní Bukovina ze dne 8. srpna 2009. Usnesení vycházelo z požadavku odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ten podmínil souhlasné stanovisko s návrhem 1. změny územního plánu právě vypuštěním zmíněné lokality RPZ 8. Své zamítavé stanovisko k této lokalitě odůvodnil úřad negativním působením navrhované zástavby na krajinný ráz v dosud nezastavěném, přírodně cenném prostoru.

Při zpracování 1. změny byly respektovány připomínky dotčených orgánů.

Z porovnání jednotlivých bodů zadání s obsahem dokumentace 1. změny vyplývá, že zadání bylo splněno.

3. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ

a) Charakteristika jednotlivých lokalit 1. změny

Lokalita č. 1 – rozšíření plochy bydlení RP 1 ČB (RPZ 1)

Lokalita č. 1 – Horní Bukovina		Poznámka
katastrální území, p. č.	Horní Bukovina, 427/2	Rozšíření navrhované rozvojové plochy bydlení až k místní komunikaci.
Rozsah v ha	0,07	
současné využití	orná půda	
návrh využití	plocha bydlení	
stupeň ochrany ZPF/BPEJ	I/3.09.00	

Lokalita 1. změny (rozšíření RP 1- plochy čistého bydlení) byla vymezena mimo zastavěné území v jihovýchodní části Horní Bukoviny. Původní vymezení rozvojové plochy na parcele parc. č. 427/2 nezahrnovalo část orné půdy podle místní komunikace. Změna spočívá v tom, že stávající rozvojová plocha RP1 ČB je rozšířena až k místní komunikaci a do plochy bydlení je tato část včleněna. Při umísťování staveb musí být dodrženo ochranné pásmo vedení elektrické energie 22 kV. Navrhovaným řešením lokality č. 1 se odstraní úzký pás orné půdy, který by bylo v podstatě nemožné obhospodařovat. Územně a technicky nejsou s jejím vymezením žádné problémy.

Lokalita č. 2 – plocha bydlení Horní Bukovina (RPZ 2)

Lokalita č. 2 – Horní Bukovina		Poznámka
katastrální území, p. č.	Horní Bukovina, 427/1, 427/3, 427/4, 427/5,	Obdobně jako u plochy lokality č. 1 se jedná o rozšíření navrhované rozvojové plochy bydlení RP 1 ČB v souladu s geometrickým rozdělením parcel a až k místní komunikaci. Zároveň bude tato plocha převedena z 2. etapy výstavby do 1. etapy.
rozsah v ha	0,24	
současné využití	orná půda	
návrh využití	plocha bydlení	
stupeň ochrany ZPF/BPEJ	I/3.09.00	

Lokalita č. 2 je obdobným případem jako lokalita č. 1, ale na jiné parcele. Zároveň dochází ke změně v období jejího využití tím, že je z funkce čistého bydlení v 2. etapě výstavby přeřazena do plochy čistého bydlení v 1. etapě 1. změny územního plánu. Původní vymezení rozvojové plochy na parcele parc. č. 427/1 nerespektovalo hranice parcel podle katastrální mapy. Změna spočívá v tom, že část orné půdy je do plochy bydlení nově zahrnuta, při umísťování staveb musí být respektováno ochranné pásmo vedení elektrické energie 22 kV.

Navrhovaným řešením lokality č. 2 se odstraní úzký pás orné půdy, který by bylo v podstatě nemožné obhospodařovat. Jejím vymezením nevznikají žádné územně technické problémy s výjimkou nutnosti při umísťování staveb dodržet ochranné pásmo VN.

Lokalita č. 3 – vložení nové místní komunikace do plochy bydlení Horní Bukovina (RPZ 3)

Lokalita č. 3 – Horní Bukovina		Poznámka
katastrální území, p. č.	Horní Bukovina, 427/13, 427/14	Vložení nové komunikace a křižovatky do rozvojové plochy bydlení RP 1 ČB. Na základě oddělovacího plánu není možné realizovat přímé křižení místních komunikací.
rozsah v ha	0,05	
současné využití	orná půda,	
návrh využití	místní komunikace	
stupeň ochrany ZPF/BPEJ	nehodnotí se	

V platném územním plánu nebyla v navrhované rozvojové ploše čistého bydlení RP 1 navržena místní komunikace a křižovatka, která by ji napojovala na navrhovanou místní komunikaci. Realizací této Změny dochází k účelnému propojení navrhovaných místních komunikací a ke zlepšení dopravní obsluhy rozvojové plochy RP 1 ČB dříve zařazené do 2. etapy výstavby. Navrhovaná komunikace je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. Vložením komunikace do návrhové plochy bydlení dochází pouze k dílčímu uspořádání těchto ploch. Jedná se o příčné rozdělení ploch. Plochu RPZ 3 kříží stávající vodovod. Jeho křižení s komunikací bude řešeno v rámci stavebního povolení.

Lokalita č. 4 – nová místní komunikace, Horní Bukovina (RPZ 4)

Lokalita č. 4 – Horní Bukovina		Poznámka
katastrální území, p. č.	Horní Bukovina, 25/1, 25/16, 25/34	Vložení nové místní komunikace do RP 1 ČB, částečně je využita stávající polní cesta.
rozsah v ha	0,20	
současné využití	orná půda	
návrh využití	plocha dopravní infrastruktury	
stupeň ochrany ZPF/BPEJ	Část: I/3.09.00 neplodná půda	

Lokalita č. 4 je druhým doplňujícím návrhem, který do RP 1 ČB vkládá místní komunikaci.

Navržená komunikace je důležitým propojením na stávající střed obce a nezbytným územím pro další vedení technické infrastruktury. Propojením dojde k přiblížení nové zástavby s centrem obce a také s plochami hřiště a zelených ploch navrhovaných v návaznosti na hřiště.

Lokalita č. 5 severovýchod – Změna etapizace využití rozvojové plochy RP 5 – SB (RPZ 5)

Lokalita č. 5 – Horní Bukovina		Poznámka
katastrální území, p. č.	Horní Bukovina, 140/2, 145/1	Převedení stávající rozvojové plochy smíšeného bydlení z 2. etapy výstavby do 1. etapy.
rozsah v ha	0,50	
současné využití	trvalý travní porost	
návrh využití	plochy bydlení smíšené venkovské	
stupeň ochrany ZPF/BPEJ	nehodnotí se	

Lokalita byla v územním plánu zařazena do 2. etapy výstavby. Změna jejího využití obsahuje přesun do 1. etapy výstavby. To je způsobeno zvýšenou poptávkou po parcelách rodinných domů. Lokalita řešila možnost generační výstavby rodinných domů na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území. 1. změna předpokládá návrh na řešení ploch bydlení smíšeného charakteru jako potřebné doplnění možnosti ploch, na kterých se umožňuje i živnostenská činnost – drobná výrobní činnost opravárenského charakteru, chovatelského charakteru apod. Lokalita RPZ 5 spolu se sousední lokalitou RPZ 6 vytvářejí kapacitní plochu i pro dlouhodobější období. Obě lokality arondují severní okraj zastavěného území plynulým způsobem tak, že nevznikají žádné obtížně obdělavatelné proluky. Dopravní přístup na lokality je řešen ze dvou směrů. Hlavním přístupem je navržená místní komunikace v severojižním směru, která sleduje hranice pozemků a je připojena přímo na silnici III/26826. Druhý přístup je navržen prostřednictvím stávající cesty, která bude upravena na normové parametry, odbočující také ze silnice III/26826, ale až ve středu obce. Tato komunikace probíhá také přes území plánem schválené rozvojové plochy RP4-SB, kterou dopravně zpřístupňuje. Na plochách se předpokládá rozvolněné zastavění s existencí vysoké zeleně na stavebních pozemcích. Její obsluha technickými sítěmi bude řešena spolu s lokalitou č. 6.

Lokalita č. 6 – návrh nové rozvojové plochy bydlení RPZ 6

Lokalita č. 6 – Horní Bukovina		Poznámka
katastrální území, p. č.	Horní Bukovina, 140/2, 143/1, 143/2, 145/3, 138	Nově navrhovaná rozvojová plocha smíšeného bydlení venkovského.
rozsah v ha	cca 1,60	
současné využití	trvalý travní porost	
návrh využití	smíšené bydlení venkovské	
stupeň ochrany ZPF/BPEJ	III/3.14.10 – 76 % I/3.10.00 – 24 %	

Lokalita se nachází v severozápadní části Horní Bukoviny. Plocha je v současnosti využívána jako louka. Jedná se o jednu z nejvýznamnějších Změn s možností výstavby až 12-13 rodinných domů. Navazuje na plochu č. 5 Změny a spolu s ní vytváří velmi významnou plochu smíšeného venkovského bydlení. Její obsluha technickými sítěmi bude řešena spolu s lokalitou č. 5.

Dopravní napojení lokality bude řešeno jednak pokračováním obslužné komunikace v severojižním směru, která byla navržena již pro obsluhu lokality č. 5. Z této páteřní komunikace o šíři 10 m včetně zeleně na veřejném prostranství, která splňuje normové požadavky i z hlediska pohybu záchranných vozidel, budou přístupné jednotlivé stavební parcely. Na severním okraji RPZ 6, bude napojena na místní komunikaci po její nezbytné technické úpravě, především úpravě šířkových parametrů a povrchu. Tyto přístupové komunikace budou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Napojení na elektrickou energii se navrhuje ze stávajících trafostanic v Horní Bukovině a Dolní Bukovině.

Zástavba lokalit 5 a 6 Změny bude řešena podrobnější dokumentací – zastavovací studií obsahující i dopravní napojení a napojení na další síť technické infrastruktury.

Lokalita č. 7 – Změna funkčního využití rozvojové plochy (RPZ 7)

Lokalita č. 7 – Dolní Bukovina		Poznámka
katastrální území, p. č.	Horní Bukovina, 151/1, 151/7, 151/14, 151/15, 151/16,	Změna návrhu na využití plochy. Původní navrhované využití jako plocha pro rekreaci je změněno na čistě obytné plochy. - byla vyhodnocena již ve schváleném ÚP
rozsah v ha	0,36	
současné využití	louka	
návrh využití	plocha čistě obytná venkovská	
stupeň ochrany ZPF/BPEJ	nehodnotí se	

Lokalita č. 7 je Změna návrhu na využití původně navržené plochy rekreace na čistě obytnou plochu. Okolní pozemky jsou využívány rekreačně. Dopravní napojení je ze sousedních místních komunikací. V nich jsou, nebo budou výhledově vedeny i technické sítě.

Lokalita č. 7, v územním plánu označena jako RP 12, sice leží v sousedství chatové oblasti, ale přiléhá k území novostaveb rodinných domů a ukončuje plochy bydlení v této části Dolní Bukoviny. V této souvislosti je logická snaha využít tato svahová území pro rodinné domy, když zástavba tohoto typu je zde technicky realizovatelná.

Lokalita č. 8 – Změna funkčního využití (RPZ 8) – lokalita byla z návrhu vypuštěna

Lokalita č. 9 – vyřazení rozvojové plochy RP 6 – SB z platného územního plánu

Lokalita č. 9 – Horní Bukovina		Poznámka
katastrální území, p. č.	Horní Bukovina, část 25/15, 427/2, 638	Změna původního návrhu na využití jako rozvojová plocha RP 6 pro smíšené bydlení ve výhledu. Je navrhováno ponechání v současném stavu, tj. jako orná půda.
Rozsah v ha	0,75	
současné využití	orná půda	
návrh využití	orná půda	
stupeň ochrany ZPF/BPEJ	I/3.09.00 – 85 % III/3.14.10 – 15 %	

Rozvojová plocha bydlení RP 6 – SB (lokalita č. 9 změny) je vzhledem k zastavěnému území obce položena velmi excentricky navíc leží na orné půdě. O výstavbu na této lokalitě není zájem. Z těchto důvodů je z platného územního plánu v celém rozsahu vypuštěna. Rovněž se vypouští obslužná komunikace vedoucí po celé délce severní hranice rozvojové plochy. Tato místní komunikace je vyřazena i z veřejně prospěšných staveb platného územního plánu.

b) Návrh na dopravní obsluhu jednotlivých lokalit

Dopravní napojení jednotlivých lokalit navazuje na dopravní řešení místních komunikací v územním plánu. Všechny lokality jsou přístupné z veřejných místních komunikací nebo veřejných účelových cest. Při technickém řešení dopravního přístupu rozvojových ploch bydlení, je nutno mít na zřeteli, že podle § 22 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Mezi lokalitami 1 a 2 1. změny je vložena nová místní komunikace.

Pro dopravní obsluhu lokality č. 5 Změny (RPZ 5) a zejména č. 6 (RPZ 6) jsou navrženy místní komunikace v normovaných parametrech, tj. o šíři 10 m včetně zeleně na veřejném prostranství. Nově navrhované místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

c) Napojení navrhovaných ploch na vodohospodářskou infrastrukturu

Obec Horní Bukovina má vybudovaný vodovod. Postupné rozšiřování odběrů vody v současnosti i ve výhledu, vyžaduje zajistit souběžné rozšiřování kvalitních zdrojů pitné vody. V požadavcích na odběr vody a vystrojení vodovodní sítě nutno počítat s normativním odběrem požární vody.

Z hlediska zásobování vodou a odkanalizování lze rozvojové lokality 1. změny zásobovat pitnou vodou bez větších problémů a to napojením na stávající nebo navržené vodovodní řady, Dimenze řadů a jejich technické vystrojení bude plnit požadavky na normový odběr požární vody.

Čistírna odpadních vod byla v obci vybudována v r. 2006 (kapacita 440 EO) a má dostatečnou kapacitu i pro napojení nových rozvojových ploch.

d) Napojení navrhovaných ploch na síť elektrické energie

Lokality navrhované v 1. změně většinou navazují na rozvojové plochy, které jsou obsaženy v platném územním plánu. To znamená, že zvýšené odběry bude možno řešit ze současných trafostanic nebo zvýšením jejich kapacit a technickými opatřeními v úrovni nízkého napětí. Z návrhu 1. změny nevyplývá žádná potřeba přeložky sítě elektrické energie v úrovni VN. V případě lokalit č. 1, 2, a 3 je nutné respektovat při umísťování objektů bydlení ochranné pásmo elektrického vedení 22 kV.

e) Krajinný ráz

Změny využívání krajiny, navržené 1. změnou územního plánu, se krajinného rázu zásadnějším způsobem nedotknou. Navrhované změny jsou většinou v zastavěném území obce a nenarušují krajinný ráz. V této souvislosti je třeba také zmínit, že z řešení 1. změny vyplynul také návrh na vyřazení jedné rozvojové plochy bydlení (RP 6 SB - lokalita č. 9 Změny) a její navrhované obslužné místní komunikace z platného územního plánu. Vzhledem k poloze této rozvojové plochy na okraji zastavěného území a její vazbou na volnou krajinu je její vyřazení ve vztahu ke krajinnému rázu jednoznačně pozitivní.

f) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb uvedené ve schváleném územním plánu obce se v důsledku návrhů 1. změny doplňují o následující veřejně prospěšné stavby:

Dopravní stavby:

- lokalita RPZ 3 návrh nové místní komunikace pro dopravní obsluhu RPZ 1 (D 4);
- lokalita RPZ 4 návrh nové místní komunikace a křižovatky (D 3);
- lokalita RPZ 5 napojení místní komunikací na silnici III/26826 (D 1);
- lokalita RPZ 6 místní komunikace na severním okraji plochy (D 2).

Vodohospodářské stavby:

- vodovodní přípojka mezi lokalitami RPZ 6 a RPZ 5;

- kanalizační přípojka mezi lokalitami RPZ 6 a RPZ 5.

Rušení veřejně prospěšných staveb

- z územního plánu se vypouští přístupová komunikace k lokalitě č. 9 (RP6 dle platného ÚPO), kanalizační přípojka a přečerpávací stanice, vodovodní přípojka.

g) Ochrana přírody

Zjišťovací řízení nepotvrdilo potřebu vypracování posouzení koncepce z hlediska vlivu na životní prostředí.

h) Ochrana nemovitých kulturních památek a archeologických nalezišť

1. změna se nedotýká zájmů při ochraně nemovitých kulturních památek. Vzhledem k tomu, že v území lze předpokládat výskyt archeologických nálezů, je nutné při jakékoliv stavební činnosti postupovat ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že stavebník již od doby přípravy stavby je povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum.

V řešeném území jsou následující nemovité kulturní památky zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek:

č. p. 13. areál panského dvora Kristiánov a stavby tvořící jeho areál:

- 1- sýpka s kanceláři,
- 2 - čeledník se stájemi,
- 3 - chlévy,
- 4 - stodoly,
- 5 - hospodářská budova,
- 6 - ohradní zeď dvora).

Ochranné pásmo této památky není stanoveno. V platném územním plánu se ochrana nemovité památky respektuje s poukazem na potřebu její redukce s ohledem na její stavební stav. Některé, dosud provedené stavební zásahy, zejména v hospodářských budovách, jsou takového rázu, že umožňují požádat o vyjmutí z ochranného režimu. Návrhy 1. změny se památkově chráněných objektů nedotýkají.

i) Limity využití území včetně stanovení záplavových území

Limity budoucího rozvoje území tvoří jednak ty, které vyplývají z jednotlivých složkových zákonů a platí již na vstupu řešení územního plánu a ty které jsou výsledkem řešení územního plánu.

Za vstupní 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 nadmístního významu je třeba v řešeném území respektovat:

1. V souladu se zákonem ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny:
 - územní systém ekologické stability, nadregionální, regionální a lokální;
 - významné krajinné prvky ze zákona;
2. V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách:

- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnější líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
 - šířka pozemku při vodním toku stanovená k užívání pro správce vodních toků k výkonu správy toku činí: 8 m;
 - ochranná pásma vodních zdrojů;
 - stanovené záplavové území na říčce Zábrdka a aktivní zóna záplavového území.
- 3. V souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa 50 m, pokud jednáním o konkrétních záměrech nebude udělena výjimka.
- 4. V souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti:
 - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy.
- 5. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích:

Limitující faktor, omezující využití území jsou ochranná pásma daná zákonem č. 458/2000 Sb. Ochranné pásmo nadzemního vedení je svislý prostor vymezený svislými rovinami, vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě strany u vedení:

- | | | |
|---|-------|------|
| • 110 kV | | 12 m |
| • 22 kV | | 7 m |
| • u podzemního kabelu od krajního kabelu | 22 kV | 1 m |
| • u venkovních trafostanic od půdorysu | 22 kV | 7 m |
| • u zděných trafostanic od půdorysu | 22 kV | 2 m |
| • u spojových a telekomunikačních kabelů od krajního kabelu | | 1 m |

U energetických vedení a zařízení vybudovaných před účinností zákona č. 458/2000 Sb. zůstávají ochranná a bezpečnostní pásma, zejména dle zákona č. 222/1994 Sb., nezměněna. Viz zákon č. 458/2000 Sb., § 98, odst. 2, 3 a 4.

Řešené území je lokalitou, ve které se mohou vyskytnout archeologické nálezy. V případě provádění výkopů či zemních prací v řešeném území respektovat požadavek na ochranu archeologických zájmů, jak vyplývá z § 21 a § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu.

Z řešení 1. změny územního plánu vplynuly následující **výstupní limity**:

- nové vodovodní a kanalizační řady viz bod 2.

4. VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

a) Souhrnné vyhodnocení

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

Celkem jsou v rámci 1. změny územního plánu obce Horní Bukovina navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 3,45 ha.

Požadavky řešení návrhu územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce. Navrhované záměry 1. změny územního plánu si vyžádají zábor 2,20 ha zemědělského půdního fondu, a to v důsledku realizace bytové výstavby a dopravních staveb. Záměry o rozloze 0,34 ha se nacházejí na neplodné půdě. V případě ploch RPZ3 a RPZ7 dochází pouze ke změně funkčního využití, ze ZPF tak byly vyjmuty již v rámci schváleného územního plánu.

Rekapitulace odnětí podle účelu je patrná z následující tabulky:

	Zábor ZPF v ha			Navrácení do ZPF	Celkový úbytek ZPF
	bytová výstavba	doprava	celkem	celkem	celkem
absolutně	1,91	0,29	2,2	0,75	1,45
v %	87,0	13,0	100,0	--	--

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

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na území obce Horní Bukovina žádné meliorační stavby ani závlahy.

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

V Horní Bukovině nedojde výstavbou navrženou v rámci 1. změny ÚPO k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby.

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 obec Horní Bukovinu nebyly dosud zpracovány "pozemkové úpravy".

Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V 1. změně územního plánu obce jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice zastavitelných ploch navržených k odnětí v rámci správního území obce Horní Bukovina.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické dokumentace 1. změny územního plánu obce je vyznačena poloha zastavěného území jednotlivých částí obce a zastavitelné plochy.

b) Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území Horní Bukovina se nachází celkem 5 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou. Prvá číslice pětímístného 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). 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 1. změnou ÚPO 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 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

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.

c) Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

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

Označení plochy	Číslo parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
OBYTNÉ PLOCHY									
Lokalita RPZ1(ČB)	427/1	0,07	0,07	Orná půda	3.09.00	I.		0,07	
Lokalita RPZ2 (ČB)	427/1	0,24	0,24	orná půda	3.09.00	I.	-	0,24	-
Lokalita RPZ5 (SB)	138, 140/2, 145/1	0,50	-	Změna etapizace, plocha vyjmuta ze ZPF v rámci platného územního plánu obce					
Lokalita RPZ6 (SB)	138, 140/2, 143/1143/2, 145/3	1,60	1,60	orná půda, louka	76 % 3.14.10 24 % 3.10.00	III. I.	-	1,60	-
Lokalita RPZ7 (ČB)		0,36	-	Změna funkčního využití, plocha vyjmuta ze ZPF v rámci platného územního plánu obce					
Obytné plochy celkem		2,77	1,91				-	1,91	-
PLOCHY REKREACE									
Lokalita RPZ8 (R)	Plocha byla na základě usnesení zastupitelstva obce Horní Bukovina ze dne 8. srpna 2010 z návrhu 1. změny územního plánu obce vyřazena.								
DOPRAVNÍ PLOCHY									
D1	140/2, 143/1, 143/2	0,23	0,23	louka, orná půda	70 % 3.14.10 15 % 3.10.00 15 % 3.41.67	III. I. V.	-	0,23	-
D2	-	0,20	-	neplodná půda					
RPZ3 (D)		0,05	-	Změna funkčního využití, plocha vyjmuta ze ZPF v rámci schváleného územního plánu avšak jako plocha bydlení					
RPZ4 (D)		0,20	0,06	louka	3.09.00	I.		0,06	
				neplodná půda 0,14					
Dopravní plochy celkem		0,68	0,29				-	0,29	-
Zastavitelné plochy celkem		3,45	2,20				-	2,20	-
Obec Horní Bukovina celkem		3,45	2,20				-	2,20	-

d) Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

1. změna územního plánu obce Horní Bukovina je řešena s cílem soustředit zástavbu na plochy, které se buď na zastavěném území nacházejí, nebo na něj bezprostředně navazují a umožňují další rozvoj území pro bydlení.

87 % navrhovaných odnětí zemědělského půdního fondu je pro plochy bydlení, ale jejich rozsah činí pouze 1,91 ha. Jedná se většinou o drobné úpravy stávajících návrhů a pouze jedna plocha (RPZ 6) je většího rozsahu (1,60 ha). Tyto plochy byly doplněny zejména pro smíšené obytné území, aby bylo možné v rámci těchto ploch zajišťovat i občanskou vybavenost pro danou lokalitu.

V rámci návrhu 1. změny územního plánu je současně do zemědělského půdního fondu navržena plocha orné půdy o rozloze 0,75 ha. Celkový úbytek ZPF tak činí 1,45 ha.

e) Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa

Navrhovaným řešením 1. změny ÚPO Horní Bukovina nedojde k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

5. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění 1. změny územního plánu obsahuje 13 stran.

Grafická část odůvodnění 1. změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

4. Koordinační výkres – výřez (komplexní urbanistický návrh)	1 : 2 880
5. Výkres dopravní řešení - výřez	1 : 2 880
6. Výkres technická infrastruktura - výřez	1 : 2 880
7. Výkres vyhodnocení odnětí ZPF – výřez	1 : 5 000