

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bukovany

(za období 08/2018 - 08/2023, obsahující zadání Změny č.2)

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ZASTUPITELSTVO OBCE BUKOVANY SCHVÁLILLO ZPRÁVU O UPLATŇOVÁNÍ
DNE 26. ZÁŘÍ 2023, USNESENÍM Č. 5, ZÁPISU 283/2023

Miroslav Šiška, starosta obce

Požizovatel: Obecní úřad Bukovany, Bukovany 154, 257 41, Týnec nad Sázavou

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Bukovany

Určený zastupitel: Miroslav Šiška

Datum zpracování: zpráva upravena po projednání září 2023

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Územní plán Bukovany (dále též „ÚP“) byl vydán zastupitelstvem obce Bukovany formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 16.8.2018. Následně byla pořízena Změna č.1, která nabyla účinnosti dne 16.6.2022.

Od doby vydání územního plánu nebyla zpracována žádná zpráva o jeho uplatňování.

Změna č.2 ÚP bude pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 08/2018 - 08/2023 (dále též „Zpráva“).

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva datovaná srpen 2023 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť Zpráva projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Bukovany stane „Zadáním pro změnu č.2 ÚP Bukovany“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č.2 ÚP Bukovany a dále bude postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a, §55b zkráceným postupem.

O pořízení Zprávy rozhodlo zastupitelstvo obce Bukovany dne 25.7.2023 pod usnesením č.4, zápis č.282/2023. Pořizovatelem zprávy o uplatňování je Obecní úřad Bukovany.

Funkci pořizovatele Zprávy a případné změny č.2 ÚP pro Obecní úřad Bukovany zajišťuje podle § 24 stavebního zákona Pavla Bechyňová.

Zastupitelstvo obce Bukovany rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zajištění a pořízení zprávy a pro pořízení změny č.2 ÚP je Miroslav Šiška (§ 6 odst. 5, písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

Zpráva je zpracována v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a **č. 6** (dále též „PÚR ČR“) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.7 a č.6 (dále též „ZÚR SK“) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Benešov daného území s návazností na širší vztahy v území.

Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP. Po schválení Zprávy zastupitelstvem obce Bukovany bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Bukovany se nachází v západní části správního obvodu ORP Benešov. Obec leží na sinici II/106 z Benešova do Týnce nad Sázavou.

Sídelní struktura obce je tvořená vlastním sídlem Bukovany, chatovými osadami Svárov a Osan a samotou Taranka.

Vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byla platná územně plánovací dokumentace vydána

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP došlo k následujícím změnám:

1. Dne 30.5.2022 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 7. aktualizaci ZÚR SK, dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci. Žádná z těchto aktualizací nemá vztah k řešenému území.
2. Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace. Aktualizace č.3 byla vydaná zastupitelstvem Středočeského kraje, ale prozatím nenabyla účinnosti a není tudíž v této zprávě zohledněna.

3. Od doby vydání ÚP nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.5 a **č. 6** PÚR ČR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Bukovany v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK.
4. Byla vydána 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Benešov 2020. Z 5. aktualizace ÚAP neplynou pro řešené území nové požadavky, prověření bylo provedeno v rámci změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 16.6.2022.
5. V rámci návrhu změny budou doplněny a prověřeny nové limity, např. vymezení ploch záplavového území s aktualizovaným opatřením obecné povahy vydaným k záplavovému území toku Sázavy.
6. Několikrát byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
7. 1.1.2023 nabyly účinnosti novely vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb.

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do změny č.2 ÚP (dále též „změna č.2“) a budou vyhodnoceny v jejím odůvodnění. Změna č.2 bude vyhodnocena ve vztahu k nadřazeným dokumentacím v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem a novelami vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění. V rámci změny dojde k prověření všech limitů dotýkajících se řešeného území.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch:

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
Z1	Smíšené obytné - S	1,29	Využito 1 692m ² pro 1 RD. Požadavek na vymezení zbývajících částí plochy nadále trvá.
Z2	Smíšené obytné - S	1,45	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z3	Smíšené obytné - S	0,19	Využito 963m ² pro 1 RD. Požadavek na vymezení zbývajících částí plochy nadále trvá.
Z5a, b	Smíšené obytné - S	0,66 + 0,12	Využito 1 761m ² pro 1 RD v ploše Z5a. Požadavek na vymezení zbývajících částí plochy nadále trvá.
Z6	Smíšené obytné - S Dopravní infrastruktury – silniční DS	4,27	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z7	Smíšené obytné - S	2,41	Využito 2 466m ² pro 3 RD. Požadavek na vymezení zbývajících částí plochy nadále trvá.
Z8	Smíšené obytné - S	3,78	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z10	Smíšené obytné - S	0,60	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z14	Výroby a skladování – lehký průmysl VL	1,14	Využito 5.396m ² . Požadavek na vymezení zbývajících částí plochy nadále trvá.
Z17	Výroby a skladování – zemědělská výroba VZ	1,39	Návrh částečně funkčně naplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.
Z18a, b	Rekreace – RI	0,25 + 0,12	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.

V platném ÚP bylo vymezeno v rámci ploch smíšených obytných celkem cca 14,77 ha zastavitelných ploch. Z tohoto rozsahu bylo k datu zpracování zprávy vyhodnoceno jako využitých cca 0,69 ha ploch. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 14,08 ha ploch. Dále došlo k využití návrhu ploch výroby a skladování – lehký průmysl VL v rozsahu 0,54 ha. K využití zůstává z celkové rozlohy 0,60 ha. U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nedošlo k jejich využití.

Vyhodnocení využití ploch přestavby:

Územní plán žádné plochy přestavby nenavrhuje.

Vyhodnocení využití ploch sídelní zeleně:

Územní plán navrhuje plochu zeleně – ochranná a izolační (ZO) pro odclonění obytné zástavby od ploch VL výroby a skladování – lehký průmysl, která je vymezena v rámci plochy

Z14. Plocha byla částečně využita včetně vysazení pásu izolační zeleně. Požadavek na vymezení zbývajících nevyužitých ploch nadále trvá.

Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury

Komunikace místního významu, parkovací plochy

Územní plán navrhuje komunikaci sloužící k obsluze vodojemu na severu sídla a obsluze rozvojové lokality Z6 (plocha je navržena jako veřejně prospěšná stavba WD2.2).

Dále je navržena komunikace zajišťující obsluhu vodních zdrojů v jižní části území v rámci plochy DS (plocha je navržena jako veřejně prospěšná stavba WD2.3).

Dále územní plán vymezuje komunikace pro obsluhu rozvojových lokalit Z5a, Z5b a Z7

Žádný z výše uvedených návrhů dopravní infrastruktury nebyl realizován. Požadavek na vymezení nadále trvá.

Pěší a cyklistická doprava

Územní plán navrhuje nové cyklotrasy dle generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje, které nebyly realizované. Požadavek na vymezení nadále trvá.

Železniční doprava

Územní plán vymezuje v souladu se stavebním zákonem a v souladu se ZÚR koridor pro umístění stavby železnice (VPS dle ZÚR: D204, dle ÚP obce vymezený jako WD1), vedený severovýchodním okrajem katastru, který nebyl využit. Požadavek na vymezení nadále trvá.

Technická infrastruktura

Změna prověří možnost převzetí návrhů řešení technické infrastruktury vyplývající z registrovaných územních studií.

V současné době nejsou známy žádné nové záměry veřejné infrastruktury, které by bylo třeba řešit v návrhu územního plánu.

Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP v praxi, nejsou známy žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. ÚP ani jeho dvě změny nebyly v průběhu pořizování vyhodnocovány z hlediska vlivů návrhu na NATURU a na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení návrhů ploch změn v krajině

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině, zakreslené v hlavním výkresu:

K1 plocha pro založení části LBC 4.1

K2a-f plocha pro založení části LBK 2

K3a-b plocha pro založení části LBK 5

K4a-b plocha pro založení části LBK 8

Žádný z výše uvedených návrhů nebyl realizován. Požadavek na vymezení nadále trvá.

Vyhodnocení lokalizace a trasování ÚSES

Prvky lokálního a regionálního ÚSES jsou v řešeném území vymezené.

Změnou č.2 bude prověřeno, zda je v době jejího zpracování i nadále zachována a zajištěna návaznost ÚSES na platné, případně rozpracované ÚPD a jejich změny v rámci sousedních obcí.

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán navrhuje následující VPS s možností vyvlastnění:

WD1	plocha pro železniční dopravní stavbu nadmístního významu včetně všech souvisejících staveb
WD2.2	plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodojemu
WD2.3	plocha pro místní komunikaci pro obsluhu vodních zdrojů v jižní části území

U výše uvedených návrhů VPS požadavek na jejich vymezení trvá.

Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán po vydání změny č. 1 vymezuje plochu Z2, Z8, u kterých je další rozhodování o využití podmíněné zpracováním územní studie.

Ke dni zpracování zprávy byla již zaregistrovaná územní studie Z2.

Pro plochy (Z2, Z6, Z7 a Z10), kde byla územní studie již zpracována a zanesena do evidence územně plánovací činnosti, bude změnou č.2 prověřena možnost zpracování návrhu využití ploch rozdílného využití vycházejícího ze zpracovaných územních studií (návrh dopravního řešení, veřejná prostranství atd.).

Změnou č.2 bude prověřena potřeba prověření územní studie u zbývajících plochy Z8, pro kterou byl v době zpracování zprávy o uplatňování zahájen proces pořízení územní studie. V případě prověření potřeby bude navrženo odpovídající prodloužení povinnosti zpracování územní studie u této plochy.

Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán navrhuje následující plochy územních rezerv s navrženým využitím:

R1	Bukovany	smíšené obytné – S
R2	Bukovany	smíšené obytné – S
R3	Bukovany	rekreace - RI

Změnou č.2 bude prověřena potřeba ponechání vymezení ploch územních rezerv.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Na základě aktuální verze ÚAP ORP Benešov (verze z roku 2020) nevyplývají pro řešené území žádné nové úkoly, které by bylo třeba řešit ve změně č.2.

Všechny obsažené úkoly již byly do územního plánu zapracované.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů pro zadání územního plánu:

1. Upřesnění prvku ÚSES v západní části katastru mezi vrcholy Taranka a Srbínov a vytvořit vhodné podmínky pro pozemky k plnění funkcí lesa.
2. Nezvyšovat stávající zornění zemědělské půdy a vytvořit podmínky pro lesní plochy.
3. Zajištění dostatečné prostupnosti komunikace č. II/106 Benešov - Týnec nad Sázavou i v zastavěném území obce.
4. Zohlednit blízkost měst Týnec nad Sázavou a Benešov včetně vhodné dostupnosti.
5. Vyšší zájem o stavební pozemky zapříčiněný výstavbou dálnice D3.

6. Regulovat rozvojové plochy.
7. Chránit podzemní zdroje vody a prověřit možnosti řešení čištění vody.
8. Záměr D3 s rizikem navýšení dopravy, hluku a emisí.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

ÚP-D-D-012 Silnice II/106 jako „bariéra“.	Komunikace rozděluje obec a v budoucnu nadměrná doprava může způsobit problémy.
ÚP-H-D-013 Riziko znečištění vodního zdroje II. třídy.	
ÚP-U-S-014 Střet zastavitelné plochy a BPEJ II. třídy.	Je nutné navrhnout řešení se zábořem ZPF.
ÚP-U-D-015 Střet TI a prvku ÚSES.	
ZÚR-U-K-066 Střet koridoru VPZ D204 a lokálního rekreačního potenciálu (osady Svárov) u Svárovského rybníka.	

Veškeré výše uvedené požadavky k řešení územním plánem nebo jeho změnou již byly dostatečným způsobem naplněny platnou dokumentací v dohodě s dotčenými orgány.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

- c.1)** Územní plán Bukovany při svém zpracování vycházel z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1. Od doby vydání ÚP nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4 a č.5 PÚR ČR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Bukovany v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK.
- c.2)** Územní plán Bukovany při svém zpracování vycházel ze ZÚR SK ve znění aktualizace č.1 a č.2.

Dne 30.5.2022 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 7. aktualizaci ZÚR SK, dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci. Z těchto aktualizací nevyplývá pro řešené území žádná změna.

Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která byla vydaná zastupitelstvem Středočeského kraje, ale prozatím nenabyla účinnosti a její výstupy nejsou pro řešené území prozatím závazné.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V platném ÚP bylo vymezeno v rámci ploch smíšených obytných celkem cca 14,77 ha zastavitelných ploch. Z tohoto rozsahu bylo k datu zpracování zprávy vyhodnoceno jako využitých cca 0,69 ha ploch. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 14,08 ha ploch.

U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nedošlo k jejich využití tak, aby mohlo být vyhodnoceno, že došlo k jejich naplnění.

Změnou č.2 se nebudou prověřovat nové plochy pro bydlení, protože nelze prokázat potřebu jejich vymezení.

Změnou bude prověřen návrh zastavitelné plochy pouze v rozsahu, dle bodu g.1 této zprávy o uplatňování, která svým rozsahem neumožňuje umístění nové rodinné zástavby.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Navrhované dílčí změny vyjmenované v kapitole g.1) jsou z hlediska prostorového uspořádání nevýznamnými změnami, a to i z hlediska jejich plošné výměry. Případné další úpravy požadované ve zbývajících kapitolách jsou úpravami vycházejícími z platné legislativy (návrh na aktualizaci zastavěného území, vyhodnocení změny ve vztahu k nadřazeným dokumentacím PÚR ČR a ZÚR SK).

U žádné z těchto dílčích změn uvedených v této zprávě o uplatňování vzhledem k jejich charakteru a konkrétnímu účelu pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhovaná změna č.2 svým charakterem rámeček pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládá.

U podnětů uvedených v kapitole g.1) na změnu využití části a vymezení nových zastavitelných ploch se nepředpokládá negativní vliv na životní prostředí.

Ve správním území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Při naplňování ÚP nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Bukovany. Přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území nejsou uplatňováním ÚP ohroženy. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Orgán ochrany přírody dne 21. 8. 2023, pod č.j. 105484/2023/KUSK z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv Zprávy o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č. 2 územního plánu Bukovany samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu.

Dne 7. 9. 2023 pod č.j. 105465/2023/KUSK vydal stanovisko orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušná podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kde k předloženému návrhu zadání změny č. 2 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Bukovany na životní prostředí (tzv. SEA).

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení požadavků na změnu územního plánu se rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit zprávu o uplatňování a na ní navazující změnu č.2 územního plánu. Potřeba pořízení změny územního plánu je vyvolána potřebou obce mimo jiné reagující i na změny právních předpisů a návrhy fyzických nebo právnických osob, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce.

Změna č.2 svým rozsahem a předmětem změny neovlivní koncepci stanovenou v platném územním plánu. Pořízení nového územního plánu tedy není požadováno.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

g.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změnou č.2 bude prověřena následující změna využití pozemku o jejíž vhodnosti rozhodlo zastupitelstvo obce. Návrh vymezení plochy k prověření je orientačně zakreslen na výřezu platného územního plánu, kde jsou zřetelné i další územní souvislosti. Další změny funkčních ploch prověřovány nebudou mimo možnosti změny vycházejícího k aktuálního mapového podkladu.

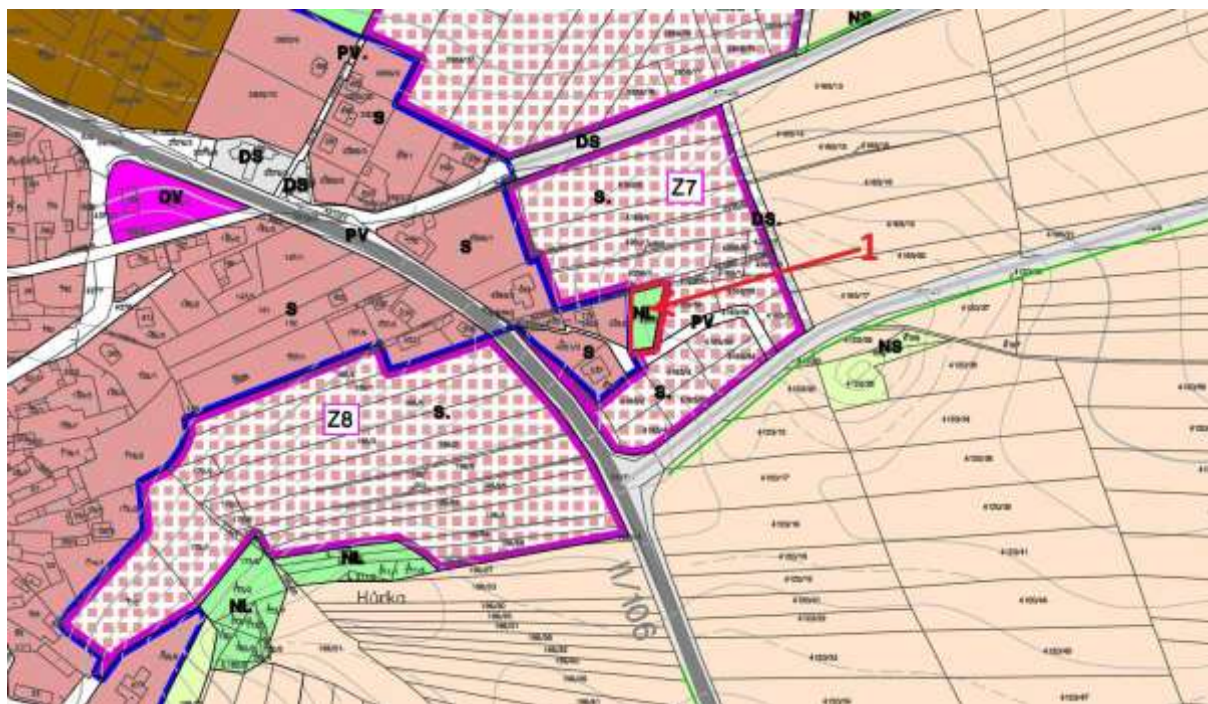
č.1 změna využití pozemku p.č. 4253 na plochy smíšené obytné (S)

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha lesní (NL) a má rozlohu 685 m². Jedná se o pozemek určený k plnění funkce lesa, který je vklíněný mezi pozemky zastavěné nebo zastavitelné určené pro funkci plochy smíšené obytné (S).

Pozemek je z hlediska lesního hospodářství nevyužitelný. Pozemek nesplňuje charakter lesního pozemku a není popsán ani v LHO.

Změnou bude prověřena změna využití na plochy smíšené obytné (S) a využívat tak pozemek jako zahradu ke stávajícímu stavebnímu pozemku.

Zastupitelstvo obce o zařazení do změny č.2 rozhodlo dne 25.7.2023.



Nad rámec výše uvedeného požadavku bude změnou č.2 dále prověřena aktuálnost a vhodnost stanovených podmínek využití území v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, zastavitelných plochách i plochách v krajině (např. velikost doplňkových staveb, stanovení procenta zastavění, výměra stavebního pozemku ve vztahu k počtu bytových jednotek, atd.).

V rámci změny č.2 dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním.

Vyhodnocení vhodnosti odnětí PUPFL bude prověřováno se zohledněním vazby na navazující řešení vycházející z platné dokumentace, se zdůvodněním vhodnosti navrhovaného řešení včetně podrobného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení.

Výše uvedené požadavky na prověření dílčích změn nebudou, s ohledem na jejich charakteristiku, zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou územně plánovací dokumentací.

Změnou č.2 budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.

Změnou č.2 budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající ze ZÚR SK, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají.

Změna č.2 uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy – mj. zaktualizuje hranici zastavěného území.

Změna č. 2 nebude řešit vymezení nového zastavitelného území. Drobné úpravy grafické části dokumentace mohou vyplynout pouze z akceptování týkajícího se výhradně změn plynoucích z aktualizace nebo revize katastrální mapy, nebo případně z již léty funkčně bezproblémově vlastnický zaužívaného stavu plochy ležící v zastavěném území.

Změnou č. 2 bude prověřena možnost vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více (zejména fotovoltaických staveb nebo zařízení, větrných elektráren a malých vodních elektráren) v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při vylučování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výroby o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážit jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění změny územního plánu.

Změna č. 2 zapracuje limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny. Odůvodnění bude rozšířeno o Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, kde budou vyjmenovány druhy staveb, které si vyžádají závazné stanovisko MO (dle ÚAP jev 119). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Změna č.2 nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Vlastní změny v plochách nezasahují do řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeného platnou územně plánovací dokumentací.

Navrhovanou změnou bude provedena aktualizace všech limitů v řešeném území vyplývajících z aktuálních ÚAP ORP Benešov (např. zohlednění aktualizovaného limitu týkající se vymezení nového záplavového území).

Změna prověří možnost doplnění podmínek pro lokality obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných zákonem o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Změna č.2 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Variantní řešení návrhu změny č.2 není požadováno.

g.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezování nových ploch a koridorů územních rezerv nejsou v rámci pořízení změny č.2 stanoveny.

g.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou č.2 se nepředpokládá uplatňování nových požadavků na vymezování VPS, VPO či asanací.

g.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Stanovení požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

g.5) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsahový standard návrhu změny bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Změnou č.2 bude uveden ÚP do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění, včetně tzv. „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj.
- Návrh změny bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000.
- Návrh změny pro potřebu veřejného projednání bude odevzdán podle § 52 stavebního zákona ve dvou kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.
- Pro účely vydání změny, bude odevzdán výsledný návrh změny celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD, a to včetně strojově čitelného formátu. V počtu 4 vyhotovení bude zpracováno i úplné znění ÚP Bukovany.
- Při zpracování změny č.2 musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura, s výjimkou úprav vyplývajících z novel vyhlášek č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb. v platném znění.
- Členění odůvodnění bude vycházet z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude doplněno o požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a o náležitosti vyplývající ze správního řádu (postup pořízení, vyhodnocení připomínek, návrhy rozhodnutí o námitkách).

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR SK.

Zpracovali:

Obecní úřad Bukovany

- Pavla Bechyňová - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Miroslav Šiška – určený zastupitel

Použité zkratky:

ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č. 6
ÚAP ORP Votice	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Benešov
ZUR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.7 a č.6
ÚP	Územní plán
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ÚSES	územní systém ekologické stability