

# BUBOVICE

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŘIZOVATEL: Městský úřad Beroun – odbor územního plánování  
a regionálního rozvoje

PROJEKTANT: AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

červen 2017

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Bubovice  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Bubovice zahrnující katastrální území Bubovice

Pořizovatel: Městský úřad Beroun

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovali:*

Ing. Miroslav Fiala - urbanistická koncepce

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní infrastruktura

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

a) Postup při pořízení územního plánu.....	4
b) Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území .....	4
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	5
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, § 43 odst. 1 stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	23
e.1. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR .....	23
e.2. Soulad návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	25
f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	34
f.1. Soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	34
f.2. Soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území.....	34
g) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	40
h) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	40
i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	43
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	45
j.1. Limity využití území .....	46
j.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	47
j.3. Doprava.....	51
j.4. Občanské vybavení .....	54
j.5. Technická infrastruktura .....	54
j.6. Odpadové hospodářství.....	59
j.7. Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability.....	59
k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	60
k.1. Ochrana půdního fondu .....	60
Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF .....	65
k.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa .....	71
l) Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	71
m) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	71
n) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	72
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	72
p) Vyhodnocení připomínek.....	72
r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	72

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## **a) Postup při pořízení územního plánu**

O pořízení územního plánu (ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Bubovice svým usnesením č.11, ze dne 22.2.2011. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zpracování a pořízení územního plánu je starostka obce paní Věra Jaskevičová. Usnesením č.2/2011 ze dne 24.5. 2011 schválilo zastupitelstvo obce Bubovice pořizovatele územního plánu – Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Zpracovatele územního plánu vybrala obec firmu AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6 (zodpovědný projektant Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista), která v průběhu let 2011-2012 zpracovala doplňující průzkumy a rozbor, jako jeden z podkladů pro zadání územního plánu.

Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 20.11. 2012.

## **b) Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území**

Koordinace využívání území obce Bubovice, z hlediska širších územních vztahů, vychází z geografické polohy obce, která se nachází na východním okraji správního obvodu obce s rozšířenou působností – města Berouna a převážná část území obce (kromě severovýchodní části) spadá do Chráněné krajinné oblasti Český kras.

Obcí prochází v západo-východním směru silnice III/11610, spojující Hostim s Trněným Újezdem. Další silnice III. třídy č.11611 směřuje na sever do Loděnice.

Podle Politiky územního rozvoje ČR ani podle Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje neleží území obce Bubovice v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového ani krajského významu nebo ve specifické oblasti.

Obec Bubovice neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné mimořádně významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. V obci chybí většina zařízení základní občanské vybavenosti, nachází se zde pouze stravovací zařízení (klasické venkovské hospody). Do základní školy dojíždějí žáci do okolních obcí (Mořina, Loděnice), za lékařem zejména do Mořiny, Loděnice a do Berouna.

Obec plní především funkci obytnou a částečně i málo významnou funkci dopravní (prostřednictvím sportovního letiště, které zasahuje až do k.ú. Kozolupy). Regionální význam má na území obce těžba vápence a stavebního kamene, která sem okrajově zasahuje z k.ú. Kozolupy (ložisko stavebního kamene a vápence Kozolupy-Čeřinka) a z k.ú. Loděnice (schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů č.9116700 Loděnice-jih).

Z nadřazené sítě technické infrastruktury prochází řešeným územím pouze dálkový optický kabel. Žádné koridory či plochy nadmístního významu vymezené v ZÚR Středočeského kraje se území obce Bubovice nedotýkají. Naproti tomu se na území obce nacházejí až nadregionálně významné prvky územního systému ekologické stability a Natury 2000.

Místní vodní zdroje nestačí svou kapacitou pokrýt potřeby obce v zásobování pitnou vodou. Proto byly Bubovice v roce 2009 napojeny (ze směru od Loděnice) na skupinový vodovod BKDZH (Želivka). Odpadní vody vyčištěné v nové obecní ČOV jsou odváděny výtlačným potrubím za severní hranici obce přes nejvyšší bod trasy k obci Loděnice, kde je vypouštěna do vodního toku Loděnice. Plyn je do obce přiveden ze směru od Vysokého Újezdu a od Kozolup. Elektrická energie a telekomunikační kabely jsou přivedeny od Loděnice. Komunální odpady jsou vyváženy na skládku do Stašova u Hořovic.

Z regionálního a z nadregionálního územního systému ekologické stability zasahuje do jižního, jihozápadního a západního okraje řešeného území velmi cenné nadregionální biocentrum 22 „Karlštejn - Koda“, přesahující na k.ú. Svatý Jan pod Skalou, Hostim, Srbsko, Budňany, Kozolupy a Mořina. Severní část katastru leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K-54 „Pochvalovská stráž – Karlštejn-Koda“.

Z přírodní památek se na území obce (v její jižní, jihozápadní a západní části) vyskytuje národní přírodní rezervace Karlštejn č.164.

Sousedními katastry obce jsou na severu k.ú. Loděnice, na severovýchodě k.ú. Lužce, na východě k.ú. Kozolupy, na jihu k.ú. Budňany, na jihozápadě k.ú. Srbsko a k.ú. Hostim a na západě k.ú. Svatý Jan pod Skalou. Koncepte navrženého řešení územního plánu nemá na jednotlivé sousední katastrální území podstatný vliv.

### **c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Splnění jednotlivých bodů Zadání je podrobně popsáno v následujících bodech

#### ***a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů***

Požadavky a vyhodnocení viz kapitola e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### ***b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů***

V rámci požadavků na řešení vyplývajících z územně analytických podkladů územní plán navrhl řešení problémů k řešení uložených v rámci Zadání, a to tímto způsobem:

Územní plán navrhuje v první řadě plochy pro bydlení, které jsou hodnotné zejména polohou obce na kraji CHKO Český kras a dále díky technickému vybavení obce, které poskytuje napojení na veškeré inženýrské sítě (plyn, voda, kanalizace, čov apod.)

Dále územní plán navrhuje rozvoj ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury, které podporují rozvoj služeb, obchodu, sociálního zázemí obce, a dále umožňuje návrhem ploch smíšených obytných venkovských rozvoj drobných služeb a tím vytváří podmínky pro vznik nových pracovních míst.

Územní plán nenavrhuje lokality, které by zasahovaly či volně vybíhaly do krajiny a tím ji znehodnocovaly. Naopak se snaží zastavěné území zkompatnit a dát mu ucelený tvar.

Územní plán plně respektuje limity využití, uvedené v kapitole j.1.

### **c) Požadavky na rozvoj území**

#### *➤ účelné využití území a optimální zastoupení funkcí v území*

- Územní plán navrhuje rozvojové plochy zejména v prolukách a uvnitř zastavěného území a v bezprostřední návaznosti na něj. Územní plán využívá i plochy pro přestavbu a využívá je zejména v centru obce.

#### *➤ vyrovnaný poměr rozvoje bydlení a občanského vybavení, úměrný velikosti a významu obce, potřebám a zájmům obyvatel*

- Územní plán navrhl zejména plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury odpovídající nejen současným potřebám, ale hlavně s ohledem na budoucí rozvoj ploch – zejména bydlení. Drobná občanská vybavenost je přípustná i v plochách bydlení – v bytových domech a dále v plochách smíšených obytných – venkovských. V rámci toho je možné doplnění ploch základního občanského vybavení.

#### *➤ vyrovnaný poměr pracovní nabídky a poptávky, úměrný velikosti a významu obce*

- vzhledem k charakteru obce, kdy převládá zejména obytná funkce a vzhledem k poloze obce nedaleko velkých měst Beroun a hlavní město Praha územní plán nenavrhuje žádné velké plochy, které by poskytovaly dostatečnou nabídku pracovních míst. Dojíždka za prací se jeví jako výhodnější do větších měst i vzhledem ke kvalitě a kapacitě místních komunikací, které jsou již nyní zatíženy nadměrně nákladní dopravou. Určitý počet pracovních míst bude v rámci navržené občanské vybavenosti, zachování jedinečnosti, charakteru a identity sídla

- Územní plán vyspecifikoval architektonicko urbanistický charakter a strukturu stávající zástavby a v rámci podmínek využití území stanovil, že navrhované plochy musí tento charakter a strukturu respektovat. Územní plán zachovává stávající obytný charakter obce a vytváří podmínky pro kvalitní bydlení v hodnotném přírodním prostředí v CHKO Český kras.

➤ *zhodnotit zastavitelné plochy z platného územního plánu obce Bubovice s cílem jejich vymezení pokud možno zachovat*

- Územní plán zachovává většinu rozvojových ploch, které byly navrženy v rámci platného územního plánu. Částečně jsou omezeny rozvojové plochy na východě a severovýchodě obce, kde se navržené plochy bydlení dostaly do střetu s ochrannými pásmy letiště a zejména s ochranou ploch bydlení před hlukem z provozu letiště. Územní plán vymezuje také více ploch pro občanskou vybavenost a ploch smíšených obytných. Tím zvyšuje rozmanitost ploch s rozdílným funkčním využitím.

➤ *aktualizovat podmínky využití jednotlivých stabilizovaných ploch v souladu s jejich současným využitím*

- V rámci územního plánu došlo k úpravě využití ploch a změně podmínek využití území tak, aby vyhovovaly platné legislativě.

➤ *doplnit urbanistický půdorys v jihovýchodní části obce vhodnými plochami pro bydlení zachováním již vymezených ploch bydlení v rodinných domech v dosud platném územním plánu obce a prověřit možnost vymezení jedné plochy bydlení jižně od zemědělského areálu*

- Plochy v jihovýchodní části obce byly zachovány a jsou navrženy jako plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské. Návrh těchto ploch přirozeně uzavírá obec a navrženou linií zelené podél východní hranice plochy veřejných prostranství - veřejného prostranství PV1 vytváří přirozený přechod do nezastavěného území.

Plocha pro bydlení – jižně od zámku byla prověřena a v rámci ÚP není navržena, neboť se prokázalo, že není možné ji dopravně zpřístupnit (zejména z hlediska ekonomické návratnosti vybudování přístupové komunikace a inženýrských sítí).

➤ *umožnit přestavbu případných nevyužívaných objektů a ploch zejména v centru sídla s cílem posílit jeho význam.*

- Územní plán vymezuje v centru plochy smíšené obytné – venkovské a v rámci podmínek využití těchto ploch umožňuje jejich širší využívání oproti např. plochám bydlení. To je dáno např. možností využívání formou občanského vybavení, drobné podnikatelské činnosti apod. Územní plán také navrhl rozšíření ploch občanského vybavení, a to zejména v centru obce, a to z důvodu absence ploch občanského vybavení (obchod, mateřská škola, jesle, knihovna, multifunkční společenské objekty apod.). Umístění v centru obce je důležité zejména z toho důvodu, že zde bude docházet k setkávání původních a nově přistěhovaných obyvatel a bude podpořena a upevněna soudržnost a nebude docházet k segregaci obyvatel z okrajových částí obce. Postupné sblížování obyvatel je důležité i při trávení vol-

ného času a např. kulturních a společenských akcích, pro které budou využívány právě plochy občanského vybavení v centru obce.

- *do lokality „Boubová“ (samota na západ od zastavěného území obce při silnici III/11610) zahrnout i plochu pozemku parc.č. 105/7 v souladu s vydanými pravomocnými správními rozhodnutími*
- *navrhnout nové kompoziční uspořádání plochy v okolí zříceniny kaple Sv. Vojtěcha*
  - Územní plán respektuje kulturní nemovitou památku a z důvodu její ochrany vymezuje v jejím okolí plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň. Tuto památku zpřístupňuje prostřednictvím plochy veřejného prostranství – veřejné prostranství PV5 tak, aby mohla být zpřístupněna např. pro turisty a návštěvníky Bubovic. K samotné památce by měla být pouze pěší cesta s vyloučením jakékoli dopravy.
- *rozšířit zastavitelnou plochu bydlení o pozemky parc.č. 322/194 a 322/213 (požadavek na zvětšení zahrady u přilehlých rodinných domů) v souvislosti se změnou dopravního řešení v této části lokality*
  - Výše uvedené pozemky jsou vymezeny jako plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená
- *navrhnout plochu pro otáčení autobusů na severním okraji nově zastavěného území obce*
  - Na severním okraji obce - u silnice III/1161 směrem na Loděnici byla vymezena plocha dopravní infrastruktury – silniční – točna autobusů DSa2.
- *vymezit plochu - koridor pro komunikaci pro pěší, popř. i cyklisty spojující nově vybudovanou lokalitu rodinných domů „V hlubotocích“ na severu s centrem obce.*
  - Požadavek na pěší propojení lokality „V hlubotocích“ a centra obce řeší územní plán návrhem Plochy veřejného prostranství – veřejné prostranství, které umožňuje vybudování komunikace pro pěší a cyklisty.
- *zvážit možnosti komunikačního obchvatu obce a vymezit pro něj územní rezervu*
  - Územní plán vymezuje podél severního okraje řešeného území plochu územní rezervy – komunikační obchvat obce. Ta byla vymezena na základě požadavku odboru dopravy Městského úřadu Beroun, a to i přesto, že neřeší komplexně dopravu v této oblasti a bude nutná koordinace při tvorbě územních plánů okolních obcí, aby tato rezerva měla význam pro širší území.



- *doplnit a rozšířit plochy sídelní veřejné zeleně, zrušit plochu veřejné zeleně v platném ÚPO označenou č.3, využívanou jako orná půda*

- Územní plán vymezuje několik ploch veřejných prostranství veřejné zeleně, a to jak v plochách pro bydlení, ale také jako zeleň podél vodotečí, v „prolukách“ mezi jednotlivými částmi obce, ale připouští její realizaci i v rámci ploch bydlení, plochy smíšených obytných, ploch občanského vybavení apod. Plocha č.3 dle platného územního plánu byla vymezena v souladu se současným využitím jako plocha zemědělská – orná půda

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

##### **Urbanistická koncepce**

- *Zastavitelné i přestavbové plochy budou respektovat založenou urbanistickou strukturu obce, bude respektováno dané výškové uspořádání zástavby a veškeré urbanistické a architektonické hodnoty sídla.*

- V rámci územního plánu byl vyspecifikován architektonicko-urbanistický charakter a struktura stávající zástavby, kterou územní plán vyžaduje dodržovat v rámci návrhových ploch.

- *Bude sledováno posílení centra Bubovic z hlediska prostorového a funkčního.*

v rámci zastavitelných ploch ÚP navrhl využití ploch v centru obce jako ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení - veřejné infrastruktury

- *Návrh vymezí zastavěné území dle zákona č. 183/2006 Sb.*

ÚP vymezil zastavěné území v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění v rámci vyhotovení etapy „Průzkumy a rozborů“ a aktualizoval jej při tvorbě etapy návrhu a poslední vymezení proběhlo k datu 5/2016.

- *Před zástavbou zasahující do volné krajiny bude návrhem preferována regenerace stávajících nevyužitých, resp. nevhodně či nedostatečně využitých fondů a ploch či zástavba v prolukách před extenzivním rozšiřováním zastavěného území*

Územní plán využívá zastavěné území v co největší možné míře, a to využitím stávajících ploch v centru obce, kde jsou navrženy nevyužívané plochy k přestavbě. Územní plán také využívá v maximální možné míře proluk v zastavěném území. Územní plán ve velké míře přebírá plochy z platného územního plánu. Většina z nich se nachází v zastavěném území, či na něj bezprostředně navazuje.

- *Rozvojové plochy budou vymezeny tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace. Při vymezování no-*

*vých ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla*

Územní plán navrhl rozvojové plochy tak, aby nevybíhaly do volné krajiny a naopak tvar obce arondovaly a byly situovány v lokalitách, které umožňují jejich bezproblémové využití (dopravní napojení, napojení na inž. sítě apod.)

- *6) ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu. Definovat prostorové regulativy vycházející z tradičních místních urbánních vztahů a architektury a vyloučit výstavbu, která by svým charakterem zásadně měnila daný ráz území. Pro plochy bydlení zahrne tyto požadavky k ochraně krajinného rázu:*
- *a) minimální velikost pozemku pro jeden rodinný dům bude v zastavitelných plochách 1000 m<sup>2</sup>; v zastavěném území 600 m<sup>2</sup>*
- *b) zastavěnost pozemku bude činit max. 20% obytnými stavbami a 10% dalšími zpevněnými plochami;*
- *c) domy budou přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím (1,0 NP nebo 1,5 NP);*
- *Pro zastavitelné plochy bude v podmínkách prostorového uspořádání stanoven minimální koeficient zeleně.*

Územní plán stanovil podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem v rámci kapitoly f) výrokové části ÚP Bubovice. Zde stanovil hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití a také podmínky prostorového uspořádání. Oproti zadání na základě požadavku CHKO Český kras stanovil min. velikost nově vymezovaného pozemku v zastavěném území na 800 m<sup>2</sup> (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo ve zbytkových parcelách, lze minimální velikost pozemku snížit o 20 %).

- *Umožnit podnikání v plochách smíšených obytných, a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území; plochy smíšené obytné vymezit především v centrální části, zahrnout i plochu bývalé prodejny Jednoty.*

Územní plán stanovil podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci kapitoly f) výrokové části ÚP, a to takovým způsobem, že připouští drobné podnikání, a to za podmínky, že nebudou překročeny hygienické limity a jsou slučitelné s bydlením. Plocha bývalé prodejny Jednoty je vymezena jako přestavbová plocha - plocha smíšená obytná – venkovská.

- *Při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí nebo navrhnout přeložení inženýrských sítí procházejících přes navrhované rozvojové plochy.*
  - Územní plán respektuje plně stávající ochranná pásma inženýrských sítí, která jsou uvedena v kapitole J.1. Limity využití území.
- *Nevymezovat plochy, jejichž využití by zakládalo rámec záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.*
  - Územní plán nenavrhl žádné plochy jejichž využití by zakládalo rámec záměrů uvedených v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
- *ÚP navrhne doplnění ploch ochranné a izolační zeleně zejména z hlediska eliminace negativních vlivů z dopravy, ke snížení prašnosti šířené z ploch orné půdy a za účelem zabránění splachování půdy do zastavěného území, případně dokomponování pohledově exponovaných okrajů zástavby.*
  - Územní plán navrhl v rámci zeleně – liniové krajinnotvorné zeleně doprovodnou liniovou krajinnotvornou zeleň, a to zejména podél stávajících i navrhovaných komunikací, podél vodotečí a také jako izolační a krajinnotvornou zeleň podél ploch pro bydlení. Jako protierozní ochrana je navrženo zatravnění některých ploch, a to v rámci ploch zemědělských – trvalé travní porosty.
- *V řešeném území nepřipustit umístování výškových staveb, větrných elektráren, reklamních zařízení (billboardů) a v nezastavěném území fotovoltaických elektráren.*
  - Územní plán ve výrokové části ÚP nepřipouští v řešeném území umístování výše uvedených zařízení.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

- *Územní plán prověří a navrhne změny využití ploch v nezastavěném území k ochraně přírodních a kulturních hodnot krajiny - zvýšení ekologické stability, udržitelnosti způsobu jejího využívání a posílení její estetické hodnoty.*
  - Územní plán navrhl ke zvýšení přírodních a krajinných hodnot jednotlivé prvky ÚSES. ÚP plně respektuje jednotlivé přírodní hodnoty NPR Karlštejn, Natura 2000, CHKO Český kras apod. Ke zvýšení hodnoty přírodního prostředí ÚP navrhuje liniovou zeleň podél cest a vodotečí, jako protierozní opatření navrhuje zatravnění několika ploch a jako ochranu před nepříznivými vlivy z provozu letiště navrhuje ÚP plochu zeleně – zeleň přírodního charakteru ZP1.

- *Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území umožní vybudovat polní cesty a společná zařízení (vodohospodářská, protierozní apod.), dále sítě technické infrastruktury a nezbytná zařízení technické infrastruktury a zajistí zachování průchodnosti krajiny.*

Územní plán připouští v rámci podmínek využití území (kapitola f výrokové části ÚP) budování výše uvedených zařízení, technické infrastruktury apod.

- *Navrhnout řešení ke snížení erozních jevů na orné půdě a posílení retenčních schopností území, prověřit možnost obnovy případně vymezení nových vodních ploch.*

Územní plán navrhuje v rámci protierozního opatření plochy zemědělské – trvalé travní porosty, a to zejména v nejbližším okolí obce, kde dochází ke splachům orné půdy z pozemků. Územní plán také v rámci protierozních opatření navrhuje několik ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky (poldry, rybníky).

- *V nezastavěném území umožnit obnovu či založení nelesních prvků dřevinné vegetace – především alejí podél komunikací, liniové zeleně podél mezí, remízků, břehové vegetace vodních toků a pásů izolační zeleně.*

Územní plán připouští v rámci podmínek využití území (kapitola f výrokové části ÚP) výše uvedené využití aleje, liniová zeleň, remízky apod.).

- *Při řešení krajiny bude zohledněna její poloha v CHKO Český kras.*

Územní plán svým návrhem respektuje polohu v CHKO Český kras, jednotlivé etapy zpracování byly s Agenturou ochrany přírody konzultovány a upraveny dle jejich vyjádření. ÚP navrhuje především plochy, které jsou slučitelné s polohou obce v CHKO (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení apod.).

- *Upřesnit vymezení lokálního ÚSES, přesně vymezit jeho prvky včetně interakčních prvků, prověřit jeho funkčnost a případně navrhnout opatření pro jeho doplnění a zvýšení ekologické stability krajiny.*

Jednotlivé prvky ÚSES byly vymezeny a jsou podrobně popsány v kapitole j.6. Koncepte uspořádání krajiny této textové části. ÚP navrhuje doplnění liniové zeleně a několik ploch k zatravnění, jako protierozní opatření.

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura**

- *Základní koncepce dopravy v obci je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní plochy (silnice III. třídy, místní a účelové komunikace). V případě napojení rozvojových lokalit na stávající komunikace III.tř. bude počet výjezdů*

*minimalizován a bude navržen takový způsob, který nezatíží stávající místní komunikace v obci zvýšeným provozem.*

Územní plán respektuje stávající dopravní plochy a jednotlivé rozvojové plochy dopravně obsluhuje plochami veřejných prostranství – veřejná prostranství. V rámci těchto ploch je možné umisťovat místní komunikace, chodníky, veřejnou zeleň, parkoviště apod. Územní plán navrhuje rozvojové plochy rovnoměrně a tím nezahušťuje dopravu v centru apod. Navíc ÚP navrhuje plochu rezervy pro komunikační obchvat, který by měl v budoucnu ulevit dopravě přes Bubovice.

- *zvážit možnosti komunikačního obchvatu severně od obce a vymezit pro něj územní rezervu*

Územní plán rezervu pro komunikační obchvat vymezuje

- *Navrhnout řešení dopravních závad, zejména křižovatky silnic III/11610 se silnicí III/11611 a v případě potřeby vymezit odpovídající plochu pro dopravní infrastrukturu.*

- Územní plán konkrétní řešení této dopravní závary nenavrhuje, ale vymezuje plochu dopravní infrastruktury – silniční - křižovatka DSk1, která umožní budoucí řešení křižovatky dle následné podrobné dokumentace.

- *ÚP bude navržen v souladu právními předpisy pro navrhování komunikací – rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro dopravní připojení na dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace. Určit prostorové parametry pro šířku místních komunikací a navrhnout plochy pro rozšíření na normové parametry. V silničních ochranných pásmech nevymezovat nové zastavitelné plochy.*

- ÚP je navržen v souladu s právními předpisy pro navrhování komunikací. ÚP nenavrhuje konkrétní silnice či komunikace, ale připouští jejich budování v rámci ploch veřejných prostranství. Tyto plochy byly navrženy v min. šířce veřejných prostranství 8m. Pokud jsou tyto plochy navrženy uvnitř historického centra obce, kde není možné vymezit tuto min. šířku veřejných prostranství, bude se jednat např. o jednosměrný provoz či zúžení v místě, kde jiné řešení není možné.

- *Navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném a zastavitelném území, vymezit plochu - koridor pro vybudování chodníku, popř. i pásu pro cyklisty, spojující nově vybudovanou lokalitu rodinných domů „V hlubotcích“ na severu s centrem obce*

Územní plán vymezuje plochu veřejných prostranství – veřejné prostranství PV6, která umožní v rámci podmínek využití vybudování komunikace pro pěší.

- *Navrhnout plochu pro otáčení autobusů na severním okraji nově zastavěného území obce, plochu vymezit tak, aby umožnila i případné umístění autobusové zastávky; v grafické části vyznačit docházkovou vzdálenost z výchozích a cílových míst na zastávky BUS, případně řešit nevyhovující stav této jediné veřejné dopravy v území.*

ÚP vymezuje plochu pro otočku autobusů plochu dopravní infrastruktury – silniční – točna autobusů DSa2. Docházková vzdálenost je zakreslena v grafické dokumentaci.

- *Vyhodnotit potřebu veřejných odstavných a parkovacích ploch pro návštěvníky obce, navrhnout jejich umístění a způsob využití plochy. Odstavování vozidel v nových rozvojových plochách přikázat na pozemcích vlastníků, stanovit minimální počet parkovacích stání.*

Územní plán nevymezuje konkrétní pozemky pro odstavování vozidel, ale připouští jejich budování v rámci podmínek využití jednotlivých ploch. Územní plán vymezuje, že na každém pozemku pro rodinné domy budou alespoň dvě parkovací stání. V rámci nových návrhových ploch není přípustné trvalé parkování na místních komunikacích.

- *Zohlednit stávající přístupy a příjezdy k lesním a polním pozemkům.*

Územní plán zachovává systém lesních a polních cest a obnovuje tuto cestní síť návrhy jednotlivých nových komunikací v rámci ploch zemědělských – polních cest NZC.

- *Posoudit potřebu realizace cyklostezek, hipostezek, tematických cyklotras a naučných stezek. Respektovat a v koordinačním výkresu vyznačit stávající turistické trasy.*

Územní plán nenavrhuje konkrétní cyklostezky, hipostezky, cyklotrasy a naučné stezky, avšak připouští jejich budování jako nezbytné technické a dopravní infrastruktury v rámci podmínek využití jednotlivých ploch. Turistické trasy jsou zakresleny.

- *Veřejné vnitrostátní letiště Bubovice je zaměřené na sportovní létání kluzákové i motorové. Protože plocha letiště přesahuje do správního území sousední obce Vysoký Újezd, místní část Kozolupy, je plochou nadmístního významu. Z nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje) pro letiště Bubovice nejsou stanoveny žádné požadavky k řešení v územním plánu. Rozšíření letiště zastupitelstvo obce neodsouhlasilo. Územní plán vymezí přesně stávající plochu letiště v řešeném území a stanoví podmínky pro její využití včetně regulace výstavby v ploše, stanoví i podmínky pro úpravu svahů kolem letiště.*

Územní plán vymezuje plochu letiště jako plochu dopravní infrastruktury – letecké – letiště. Územní plán nepřipouští jakékoli rozšiřování letiště. ÚP stanovuje podmínky pro využití této plochy v rámci kapitoly F) výrokové části ÚP Bubovice. ÚP také stanovuje ve výrokové části ÚP, jakým způsobem budou upraveny svahy kolem letiště a dále navrhuje odclonění letiště formou zeleně přírodního charakteru.

## **Technická infrastruktura**

- *V návrhu zohlednit současný stav technického vybavení území, jeho intenzitu využití, respektovat ochranná pásma TI.*

Územní plán nenavrhuje konkrétní sítě technického vybavení, ale připouští jejich budování v rámci nezbytné technické infrastruktury. ÚP provedl výpočet bilanci stávající a požadované potřeby inženýrských sítí. Ochranná pásma inženýrských sítí jsou plně respektována.

- *Zásobování vodou – bude respektována stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu BKDZH.*

Územní plán zásobování vodou respektuje a nic na něm nemění.

- *Odvádění a čištění odpadních vod – obec má zavedený systém oddílné splaškové kanalizace s vlastní čistírnou odpadních vod umístěnou jihozápadně od sídla. Územní plán vymezí novou příjezdovou komunikaci k ČOV jako veřejně prospěšnou stavbu.*

Příjezdová komunikace byla vymezena v rámci ploch veřejných prostranství – veřejné prostranství (PV)

- *Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány nebo zadržovány na pozemcích. Navrhnout řešení na zvýšení retenční schopnosti území.*

Územní plán navrhuje v rámci zvýšení retenční schopnosti území a také jako protierozní opatření zatravnění několika ploch v okolí samotné obce. Zároveň ÚP navrhuje vybudování několika vodních ploch a poldrů, aby docházelo k pomalejšímu odtoku dešťových vod z území.

- *Energetika, spoje*

- Řešit přemístění trafostanice ze soukromého pozemku v severní části sídla.

- Přeložka trafostanice je navržena, a to nejen formou návrhu ÚP, ale také je navržena jako veřejně prospěšná stavba.

- Provéřit stav v zásobování území elektrickou energií, zejména s ohledem na plánované záměry, a v případě potřeby vypracovat odpovídající návrhy opatření.

- Územní plán provedl bilanci stávající potřeby elektrické energie a provedl odhad budoucí potřeby. ÚP nenavrhuje (kromě přemístění výše uvedené trafostanice) konkrétní umístění nových trafostanic, ale připouští jejich budování v rámci nezbytné technické infrastruktury.

- Provéřit, případně navrhnout plynofikaci řešeného území tam, kde doposud nebyla plynofikace realizována.

- Obec nenavrhuje konkrétní plynofikaci a doplnění plynovodů ve stávajících a navrhovaných plochách, ale připouští budování plynovodu v rámci nezbytné technické infrastruktury
  - Respektovat stávající trasy telekomunikačních sítí v souladu s platnou právní úpravou, navrhnout jejich ochranu a v nezbytném případě navrhnout jejich přeložení.
    - ÚP respektuje telekomunikační sítě, která jsou uvedena v kapitole j.1. Limity využití území této textové části. Zároveň jsou zakreslena v koordinačním výkrese. Přeložení není navrženo
  - Respektovat a uvést v textové části odůvodnění ochranná pásma rozvodných zařízení podle energetického zákona včetně jejich vzdáleností.
    - Ochranná pásma rozvodných zařízení jsou uvedena v kapitole j.1. Limity využití území této textové části. Zároveň jsou zakreslena v koordinačním výkrese.
  - Veškerá nová energetická a telekomunikační vedení budou v zastavěné části umístěna pod zemí.
    - ÚP nenavrhuje konkrétní energetická a telekomunikační vedení. Připouští pouze jejich budování jako nezbytná technická infrastruktura v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- *Nakládání s odpady - nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu; bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území. Umožnit využití vhodné plochy veřejného prostranství pro umístění kontejnerů na složky tříděného komunálního odpadu.*
- ÚP nenavrhuje žádné změny v nakládání s odpady a respektuje stávající systém. ÚP nenavrhuje konkrétní umístění kontejnerů na tříděný odpad. To bude řešit následná dokumentace (ÚR, DSP apod.). Kontejnery budou umístěny v rámci ploch veřejných prostranství.

### **Veřejná prostranství**

- *Provéřit strukturu, kvalitu a uspořádání veřejných prostranství v sídle. Vymezit samostatně plochy veřejných prostranství a stanovit podmínky pro jejich využití se zřetelem na zkvalitnění prostředí veřejných prostranství uvnitř zastavěných částí obce.*
- Územní plán prověřil strukturu, kvalitu a uspořádání veřejných prostranství a v rámci navrhovaných ploch doplňuje stávající plochy veřejných prostranství a zároveň navrhuje zpřístupnění zastavitelných ploch vymezením nových ploch veřejných prostranství.



➤ *Respektovat stávající plochy veřejné zeleně.*

- ÚP stávající plochy veřejné zeleně respektuje a také doplňuje o nové plochy. Budování ploch veřejné zeleně je možné v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

➤ *Věnovat pozornost prostupnosti pro pěší v zastavěném území a do krajiny.*

- Územní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství, v rámci kterých je možné budování komunikací pro pěší. ÚP zároveň navrhuje obnovu polních cest v rámci ploch zemědělských.

### **Občanské vybavení**

➤ *Prověřit vymezení a kapacitu ploch občanského vybavení, včetně ploch určených pro sport*

- Územní plán prověřil plochy občanského vybavení a navrhl jejich rozšíření a nově je vymezil. Plochy pro sport ÚP nevymezuje, ale připouští jejich budování v rámci ploch pro bydlení, plochy smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství.

➤ *Návrh územního plánu bude preferovat integraci objektů a zařízení občanského vybavení do ploch smíšeného obytného území. V odůvodněných případech budou vymezeny plochy občanského vybavení jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.*

- Územní plán připouští budování občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných a kromě toho vymezuje samostatné plochy občanského vybavení, a to z důvodu využití těchto ploch převážně pro občanské vybavení (domov důchodců, mateřská škola, jesle, společenské kulturní centrum apod.)

➤ *Návrh bude lokalizovat případné návrhové plochy pro tyto funkce přednostně do jádra sídla v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení v obci.*

- Plochy občanského vybavení jsou situovány převážně v centru obce a jsou rovnoměrně rozloženy po jeho obvodu.

➤ *Vytvořit podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí a podporu cestovního ruchu - umožnit služby v plochách s rozdílným způsobem využití, kde provoz služeb nebude v rozporu s jejich hlavním využitím*

- Územní plán vytváří podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí tím, že umožňuje v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných drobné podnikatelské činnosti (auto-

servis, kadeřnictví, truhlárna, prodejny apod.) a umožňuje i provozování služeb v rámci občanské vybavenosti, stravování a ubytování apod.

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- *Památkově chráněné objekty se v řešeném území nevyskytují, územní plán proto zajistí vhodnou ochranu cenným objektům a lokalitám místního významu, bude respektovat stávající siluetu obce.*

- Během zpracování územního plánu došlo k vyhlášení kaple sv. Vojtěcha za nemovitou kulturní památku. Tu ÚP respektuje a vymezuje v jejím okolí plochu veřejného prostranství – veřejnou zeleň. Ta je vymezena z důvodu ochrany této památky a zajištění kulturního prostředí v bezprostředním okolí této památky.

- *Vyznačit a respektovat historicky a architektonicky hodnotné stavby místního významu, které dokumentují typickou architekturu obce:*

- č.p. 21 - hlavní (vstupní) objekt areálu statku

- kaplička na křižovatce silnic III. třídy v centru obce včetně prostranství se vzrostlými stromy

- torzo kaple Sv. Vojtěcha

- typické vesnické usedlosti a hospůdka na návsi

- Územní plán vzhledem k vyhlášení kaple sv. Vojtěcha za nemovitou kulturní památku upustil od vyznačení výše uvedených staveb a uvádí je pouze v textové části

- Vymezit veřejný prostor v okolí torza kaple Sv. Vojtěcha, jako významné dominanty obce. ÚP v okolí kaple Sv. Vojtěcha vymezuje plochu veřejného prostranství – veřejnou zeleň, a to hlavně z důvodu vytvoření přiměřeného okolí této památky a také z důvodu ochrany této památky

- *Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území. Nastavení těchto podmínek bude sledovat směřování k ucelení výrazu obce přesto, že hranice CHKO protíná zastavěné území a charakter zejména nové výstavby za hranicí CHKO se výrazně liší.*

- ÚP stanovil podmínky využití území, a to pro celou obec ve stejné míře. ÚP nečlení podmínky využití, i když se část obce nachází v CHKO Český kras. Charakter obce by měl být jednotný. Z toho důvodu ÚP vydefinoval architektonicko-urbanistický charakter a strukturu stávající zástavby. ÚP požaduje, aby nová zástavba v obci tento charakter a strukturu respektovala.

- *Umístění nových zemědělských, velkovýrobních nebo skladových areálů bude na správním území obce nepřípustné.*

ÚP nenavrhuje žádné výše uvedené využití na území obce

- *Respektovat EVL – Natura 2000 - CZ0214017 - Karlštejn – Koda.*

ÚP výše uvedené respektuje. Do blízkosti nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

- *Respektovat národní přírodní rezervaci Karlštejn 164.*

ÚP výše uvedené respektuje. Do blízkosti nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

- *Respektovat CHKO Český kras.*

ÚP respektuje oblast CHKO Český kras. Veškeré návrhy byly konzultovány se správou této chráněné krajinné oblasti. Z důvodu polohy obce v této oblasti se snaží obec rozvíjet v souladu se zásadami ochrany přírody v této chráněné krajinné oblasti a návrhem rekultivace lomů po ukončení těžby podporuje obnovu krajiny, která byla zasažena těžbou nerostů.

- *Zajistit ochranu památného stromu.*

ÚP zajistil ochranu památného stromu tím, že do jeho okolí nenavrhuje žádné stavby či zařízení, která by jej poškodila. ÚP v jeho okolí naopak vymezuje plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně. Tím se památný strom stane součástí sídelní zeleně a začlení se do ní. ÚP respektuje ochranné pásmo tohoto památného stromu.

#### ***g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace***

- Územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, a to pouze s možností vyvlastnění. Stavby či opatření, pro která lze uplatnit jen předkupní právo, územní plán nevymezuje. Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny z důvodu řešení dopravních závad – křižovatky centru obce a rozšíření silnice (zlepšení rozhledových poměrů) nedaleko letiště. Dále ÚP vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění novou trafostanici na severním okraji zastavěného území. Tato nová trafostanice nahradí stávající, která je situována jižně od navrhované a omezuje možnost výstavby na pozemcích pro výstavbu rodinných domů.

- Územní plán také vymezuje jako veřejně prospěšná opatření prvky územního systému ekologické stability.

- Veškeré veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou uvedena v textové a grafické části ÚP.

***h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

➤ *Obrana státu*

- Vzhledem k tomu, že se na území žádná zařízení obrany státu nevyskytují, územní plán žádné požadavky vyplývající z obrany státu neřeší. ÚP je řešen v souladu s platnými právními předpisy o zajištění obrany státu.

➤ *Civilní obrana*

- Územní plán stanovil pro civilní ochranu zásady jejího zajištění v souladu se stávajícím plánem ukrytí. Stanovil také rozšířit pokrytí území výstražným signálem koncových prvků varování (např. sirény) a z důvodu zabezpečení kvalitní a dostatečné slyšitelnosti místního rozhlasu formou bezdrátového rozhlasu v nově navržených plochách.

➤ *Požadavky z hlediska protipožární ochrany*

- Územní plán zabezpečuje zdroj vody pro hašení požárů, a to využitím stávajícího i navrhovaného vodovodu a využitím vodních ploch v řešeném území.

- Územní plán nenavrhuje žádné neprůjezdné komunikace, ale z důvodu jejich možného budování v rámci jednotlivých ploch stanovuje územní plán v podmínkách prostorového uspořádání, že nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky.

- Územní plán stanovuje z důvodu protipožární ochrany za nutné umísťovat komunikace a vedení vysokého napětí v souladu s požárními předpisy.

➤ *Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby*

- Územní plán v plné míře respektuje z důvodu ochrany nerostných surovin všechna území ložiskové ochrany a nenavrhuje do nich žádné stavby či zastavitelná území. Jedná se o:

- stanovené CHLÚ Kozolupy – Čeřinka (06530200)
- dobývací prostor Kozolupy – Čeřinka (60714)
- CHLÚ Loděnice (12450000)
- schválený prognózní zdroj Loděnice – jih (9116700)

➤ *Ochrana před povodněmi*

- Vzhledem k tomu, že vodní toky nacházející se na území obce nemají stanovena záplavová území, územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Územní plán po-

nechává podél vodotečí nezastavěný nezorněný pás, aby byl zajištěn přístup ke korytům vodotečí.

➤ *Ochrana ZPF a PUPFL*

- Územní plán z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) respektuje zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno v souladu s § 3 a § 4 přílohy č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb., a bilance ZPF je uvedena v kapitole k.1. „Ochrana půdního fondu“.

- Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa se nestanovuje, neboť nedochází k záboru těchto pozemků (viz kapitola k.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa).

***i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území***

- Územní plán vyřešil problémy s nadměrným zatížením centra obce nákladní dopravou vymezením plochy rezervy pro komunikační obchvat na severním okraji řešeného území. Areál koupaliště je navržen jako přestavbové plocha k navrhovanému využití jako plocha Občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

- Územní plán také vymezil plochu letiště a stanovil pro ni podmínky využití. ÚP stanovuje jako nepřípustné rozšíření ploch letiště, a výstavbu jakýchkoli nových objektů.

Územní plán stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to z důvodu ochrany krajinných, kulturních a urbánních hodnot území. Územní plán navrhuje rekultivaci po plochách těžby, aby byly zmírněny zásahy lidské činnosti v přírodě. Z důvodu ochrany přírody a krajinného rázu vymezuje územní plán plochy pro rozvoj obce v návaznosti na stávající zastavěné území a snaží se půdorys sídla zkompatnit a nevybíhat do volné krajiny. Územní plán respektuje z důvodu ochrany přírody všechny prvky ÚSES a také doplňuje krajinotvornou zeleň kolem sídla, podél vodotečí a komunikací.

***j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose***

- I přesto, že obec Bubovice se nachází vně rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast Praha, vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch pro novou bytovou výstavbu. ÚP vymezuje zejména plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné, neboť obec bude i nadále plnit funkci zejména rezidenčního bydlení. Tomu odpovídá i návrh ploch občanského vybavení.

- Nové plochy pro bydlení jsou přitom navrženy tak, že bezprostředně navazují na zastavěné území sídla, nebo využívají proluk a ploch přestavby a nenarušují tak krajinný ráz okolní krajiny na okraji CHKO Český kras. Potřeba pokrytí nároků rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu je řešena návrhem inženýrských sítí v rámci technické infrastruktury a návrhem nových komunikací v rámci ploch veřejných prostranství.

- Územní plán vymezuje jak plochy zastavitelné, tak ve velké míře využívá proluk v zastavěném území a navrhuje také několik ploch přestavby, a to z důvodu využití volných a zdevastovaných ploch v zastavěném území.

***k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií***

- Územní plán navrhuje 3 plochy (BV4, OV3 a OV4) k prověření změn využití územní studií, přičemž stanovuje lhůtu pro pořízení územní studie 5 let.

***l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem***

- Územní plán nestanovuje žádnou plochu ani koridor, u kterých je využití podmíněno zpracováním regulačního plánu.

***m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptací oblast***

- Zadání územního plánu nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

***n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant***

- Vzhledem k tomu, že není potřeba variantního řešení, nepožaduje zadání územního plánu zpracování konceptu.

***o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení***

- Obsah územního plánu je v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

**Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním**, vyjma následujících bodů, které nemají na ÚP žádný vliv.

- nové odstavné a parkovací plochy nejsou navrženy, v rámci regulativů jsou však stanoveny jako přípustné využití v jednotlivých funkčních plochách,
- žádné nové cyklostezky nejsou vzhledem k poměrně nízké frekvenci automobilového provozu navrhovány, územní plán však v rámci regulativů připouští cyklistický provoz po stávajících silnicích III. třídy, místních komunikacích a na polních a lesních cestách,
- čistírna odpadních vod na jihozápadním okraji sídla je přístupná z nové komunikace (vybudované na náklady obce), a tudíž územní plán žádnou novou přístupovou komunikaci k ČOV nenavrhuje,
- územní plán nenavrhuje žádnou novou plochu pro umístění kontejnerů na složky tříděného komunálního odpadu, ty je možné umístit v rámci ploch bydlení a ploch veřejných prostranství,

**d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, § 43 odst. 1 stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

**e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

***e.1. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR***

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, a aktualizována ke dni 15.4.2015, vyplývají pro zpracování ÚP Bubovice z republikových priorit (v následujícím textu uváděné typem písma – kurzívou) zejména následující zásady obsažené v bodech 14, 16, 19, 20, 22, 25, 28 a 30:

*Bod č.14 – V tomto bodě je prioritou ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s cílem zachovat strukturu území, osídlení a krajiny jako předpoklad rozvoje*

*ekonomického a sociálního potenciálu území, včetně cestovního ruchu. Specifický důraz je v bodě 14 kladen na ochranu zemědělské krajiny.*

V územním plánu Bubovice je tento bod naplněn především tím, že územní plán zajišťuje ochranu zemědělské krajiny. Nevytváří žádné odloučené plochy nové bytové výstavby. Veškeré rozvojové plochy bydlení, ale i občanské a dopravní infrastruktury navazují bezprostředně na stávající zástavbu obce. Zároveň jsou respektovány přírodní hodnoty tím, že do prvků územního systému ekologické stability není navrhována žádná výstavba ani zařízení omezující jejich funkci (zařízení technická, dopravní apod.).

- Bod č.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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.*

Územní plán plně respektuje geografickou polohu řešeného území, které se nachází na okraji Chráněné krajinné oblasti Český kras, nedaleko hradu Karlštejn. Z této polohy vyplývá i snaha o stabilizaci až útlum ekonomické základny (včetně potlačení záměru provozovatele bubovického letiště o jeho rozšíření) a návrh na rozšíření ploch občanského vybavení o domov důchodců a o moderní areál pro volný čas s kulturně společenským domem, sportovní halou aj.

- Bod č.20 – *Tento bod sleduje usměrnění rozvojových záměrů v ÚPD tak, aby nebyl významně ovlivněn charakter krajiny, s cílem zajistit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí, formou ochrany soustavy Natura 2000, mokřadů, vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, zemědělského a lesního půdního fondu a ploch územního systému ekologické stability, s cílem ochrany krajinného rázu ve všech souvislostech.*

Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by negativně ovlivňovaly charakter krajiny. Územní plán řeší nové rozvojové plochy v rámci zastavěného území, event. v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Okolní volnou krajinu ponechává pro intenzivní zemědělskou výrobu.

- Bod č.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).*

Administrativní území obce Bubovice je vysoce přírodně hodnotné a z hlediska cestovního ruchu má (vzhledem k poloze nedaleko hradu Karlštejn) mimořádný potenciál. V jihozápadní části sídla vymezuje plochy pro komerční občanskou vybavenost. Cyklistický provoz bude stejně jako dosud probíhat po stávajících silnicích III. třídy a místních a účelových komunikacích. Turisté mohou i nadále využívat stávající turistické trasy.

- Bod č.25 – *Tento bod ukládá, aby byly v ÚPD vytvořeny podmínky pro ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.) prostřednictvím retence a akumulace vod.*

Bubovicemi protéká Bubovický potok, v jehož blízkosti není navrhována žádná další výstavba. Jako ochranu proti erozi navrhuje územní plán podél vodních toků výsadbu zeleně. V návrhu ÚP je stanovena podmínka zasakování dešťových vod, pokud to dovolují lokální poměry a stupeň znečištění vod. Navíc ÚP vymezuje



východně od obce poldr pro zachycení přívalových vod a několik dalších vodních ploch. Územní plán také navrhuje několik ploch k zatravnění v rámci protierozních opatření.

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

Tento bod byl podrobně respektován v rámci tvorby zadání tohoto územního plánu, přičemž byli do tohoto procesu zapojeni téměř všichni obyvatelé obce, čímž tvorba zadání územního plánu v podstatě připravila zásadní koncepční záměry pro návrh ÚP.

Bod č.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.*

Územní plán nenavrhuje konkrétní rozšíření stávající vodovodní, kanalizační a plynovodní sítě o nové řady napojující rozvojové plochy, avšak připouští jejich budování v rámci technické infrastruktury.

Závěr: Návrh územního plánu Bubovice je s Politikou územního rozvoje ČR **v souladu**.

## **e.2. Soulad návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území jsou závazné „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje“. Z této dokumentace vyplývá pro zpracování územního plánu povinnost respektovat limity dané chráněnými ložiskovými územími (ložisek vápence a stavebního kamene) a zejména nadregionálním územním systémem ekologické stability.

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, v kapitole 1. „**Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**“, je stanoveno 9 priorit (uvedených v následujícím textu typem písma – kurzívou), z nichž se řešeného území týkají body 01, 04, 06 a 07. Naplnění těchto devíti priorit je v územním plánu Bubovice uvedeno v navazujícím textu:

### **1. Stanovení priorit 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.*

Územní plán Bubovice vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje respektováním příznivého životního prostředí na území celé obce, která částečně spadá do celostátně významné chráněné krajinné oblasti Český kras. Tato skutečnost předurčuje nejen urbanistickou koncepci rozvoje obce, ale i uspořádání ploch mimo zastavěné území Bubovic. Pro zajištění optimálního územního uspořádání území navrhuje územní plán prověřit plochy BV4, OV3 a OV4 územní studií.

V územním plánu Bubovice jsou vytvořeny územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva formou vymezení 7 ploch bydlení v rodinných domech – venkovských a dvou ploch smíšených obytných. Vzhledem k poloze obce na území CHKO Český kras navrhuje územní plán stabilizaci až útlum ekonomické základny, když prostor zemědělského areálu na jihozápadě sídla navrhuje k přestavbě na areál občanské vybavenosti. Úroveň životního prostředí je zajištěna zejména formou návrhu nových ploch veřejné zeleně a ochranné a izolační zeleně. Vymezen je také komplexní územní systém ekologické stability (který tvoří kostru ekologické stability území a je v souladu s okolními sídly regionu).

Územní plán Bubovice navrhuje nové plochy pro další rozvoj především formou zastavitelných ploch v prolukách ve stávající zástavbě, nebo ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Využití plochy BV4 je však podmíněno nejen vypracováním územní studie, ale i podmínkou, že uvedené plochy musejí být využívány komplexně se zajištěním parcelace ploch a veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu tak, aby nedošlo ke tříštění ploch pro individuální zájemce v jejichž zájmu není nezajištění komplexnosti využití daného území, v souladu s regulativy pro jednotlivé funkční plochy.

- (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.*

Území obce Bubovice se nachází pouze v zájmovém území města Berouna, jehož existence plně podporuje dojížděku dětí do středních škol, občanů do nemocnice a za kulturou, event. za další občanskou vybaveností, a také vyjížděku za prací.

- (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 zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Územní plán Bubovice zachovává venkovský charakter sídla, bez nutnosti měnit jeho architektonicko-urbanistický výraz, ani měnit ráz okolní krajiny.

Územní plán Bubovice tak nenarušuje komplexní architektonicko-urbanistickou koncepci obce a nenavrhává žádné nevhodné stavby, které by rušily zdejší hodnoty přírodního prostředí na území Chráněné krajinné oblasti Český kras. Územní plán také vyspecifikoval architektonicko-urbanistický charakter a struktura stávající zástavby a požaduje, aby se nová výstavba svým charakterem blížila stávající zástavbě. Územní plán považuje přírodní prostředí za velice hodnotné a do volné krajiny neumisťuje žádné stavby či rozvojové plochy. Ty jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, či využívají proluk v obci.

- (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 včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- 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;
- 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;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- 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;
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- 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 Bubovice respektuje historický vývoj sídla a udržuje vyvážené a efektivní využívání jeho zastavěného území, zejména s ohledem na polohu obce v CHKO Český kras. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území tak, že zkompaktnuje a aronduje urbanistický půdorys sídla. Územní plán posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí návrhem na výstavbu rodinných domů s relativně velkými parcelami s cílem, aby zahradní zeleň výrazně převažovala nad zpevněnými plochami, a také návrhem na výsadbu veřejné zeleně v západní části sídla. Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním stávajících polních cest a návrhem původních i nových polních cest, které slouží ke zlepšení prostupnosti území a také ke zpřístupnění jednotlivých zemědělských ploch a pozemků.

## **2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

Území obce Bubovice se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového ani krajského významu. Obec se dotýká pouze na hranicích s obcí Loděnice rozvojová oblast OB1. Ta však nemá přímý vliv na obec a ÚP.

### **3. Zpřesnění specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 a vymezení specifických oblastí krajského významu**

Území obce Bubovice se nenachází v žádné specifické oblasti republikového ani krajského významu.

### **4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 (aktualizované v roce 2015) a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

#### **4.1. Plochy a koridory dopravy**

Obec Bubovice se nenachází v žádném dopravním koridoru.

##### **Cyklistická doprava**

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

Územní plán nenavrhuje nové cyklostezky, ale v rámci regulativů připouští cyklistický provoz po stávajících silnicích III. třídy, místních komunikacích a na polních a lesních cestách.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí navrhopat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Územím obce Bubovice nejsou vedeny žádné cyklostezky a územní plán jejich výstavby nenavrhuje, neboť automobilový provoz na území obce není natolik frekventovaný, aby neumožňoval cyklistický provoz na silnicích III. třídy.

#### **4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury**

Na území obce Bubovice nejsou navrženy v rámci ZÚR žádné plochy a koridory technické infrastruktury.

#### **4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí**

Tato část se netýká řešeného území, neboť obcí Bubovice neprocházejí žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.

#### **4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability**

V ZÚR Středočeského kraje jsou rovněž uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro koridory a plochy nadregionálního a regionálního ÚSES. Do území obce Bubovice zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 22 „Karlštejn - Koda“. Pro tento prvek nadregionálního ÚSES platí následující zásady obsažené v bodě 194:

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální změny.

*kální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*

- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

Územní plán Bubovice respektuje na území obce nadregionální biocentrum NRBC 22 „Karlštejn-Koda“ a nenavrhuje v něm žádnou novou výstavbu.

(195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) 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;*
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*

Nadregionální biocentrum NRBC 22 „Karlštejn - Koda“, zasahující do jižní, jihozápadní a západní části správního území obce Bubovice, má v územním plánu vymezené dostatečné prostorové parametry dle metodiky ÚSES. Dále je v grafické části zobrazena ochranná zóna NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn - Koda, která zasahuje do severní části řešeného území.

## **5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

### **5.1. Přírodní hodnoty území kraje**

(197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

Ve správním území obce Bubovice se z přírodních hodnot vyskytuje:

- Chráněná krajinná oblast Český kras
- Národní přírodní rezervace Karlštejn
- Natura 2000 – evropsky významná lokalita
- chráněné ložiskové území č.06530200 Kozolupy (včetně ložiska stavebního kamene a vápence č.3065302 Kozolupy-Čeřinka), chráněné ložiskové území č.12450000 Loděnice (včetně prognózního zdroje vyhrazených nerostů – stavebního kamene a vápence č.9116700 Loděnice-jih) a dobývací prostor č.60174 Kozolupy-Čeřinka
- nadregionální biocentrum NRBC 22 Karlštejn-Koda
- dva lokální biokoridory
- jeden interakční prvek.

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území, z nichž lze na území obce Bubovice aplikovat body a, b, c, d, g, i, j a k:*

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
- c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*

- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

Územní plán Bubovice chrání a podporuje plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami především z důvodů existence území obce na území CHKO Český kras. Z toho důvodu jsou veškeré zastavitelné plochy vymezeny po dohodě se Správou CHKO Český kras, přičemž byly vyloučeny veškeré výškové stavby a rozmístění ploch bylo navrženo i s ohledem na existenci soustavy NATURA 2000. Rovněž rozvoj turismu a cestovního ruchu je podřízen poloze obce v CHKO Český kras.

Také umísťování lokálních prvků územního systému ekologické stability je řešeno po dohodě se Správou CHKO Český kras při respektování generelu ÚSES. Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) byly vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Vymezené prvky územního systému ekologické stability trvale zajišťují biodiverzitu, biologickou rozmanitost a celkovou rozmanitost ekosystémů. Pro umístění a vymezení biocenter a biokoridorů jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, rybníky, vodní toky, louky a existující porosty ekologicky významných dřevin. Prvky ÚSES jsou lokalizovány s cílem zajistit plnohodnotnou funkčnost krajiny i v dlouhodobém výhledu.

## **5.2. Kulturní hodnoty území kraje**

Ve správním území obce Bubovice se nenacházejí žádné kulturní památky UNESCO, národní kulturní památky, městská památková rezervace, městská památková zóna, vesnická památková rezervace, vesnická památková zóna, archeologická památková rezervace a krajinná památková zóna. Přesto se zde nacházejí historicky a architektonicky hodnotné stavby, které dokumentují typickou architekturu obce – hlavní vstupní objekt areálu statku čp. 21, kaplička na křižovatce silnic III. třídy v centru Bubovic, torzo kaple sv. Vojtěcha a hospůdka na návsi:

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické

*a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;*

*b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

Územní plán Bubovice respektuje nemovitou kulturní památku – zříceninu kaple sv. Vojtěcha, do jejíž blízkosti nenavrhuje žádnou výstavbu. ÚP chrání současný architektonicko-urbanistický výraz sídla a plochy negativně ovlivněné původní zemědělskou výrobou navrhuje k přestavbě.

### **5.3. Civilizační hodnoty území kraje**

Ve správním území obce Bubovice se nenacházejí žádné významné civilizační hodnoty.

## **6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

*(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy:*

Správní území obce Bubovice se nachází v krajinném typu: „P05 - krajina přírodní“.

*(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

*a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*

*b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;*

*c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*

*d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*

*e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*

*f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*

*g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;*

*h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*

Územní plán Bubovice chrání a rozvíjí základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny vymezením prvků ÚSES, tzn. vymezením sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů.

Územní plán rozvíjí retenční schopnost krajiny návrhem ochranné a izolační zeleně (ZO) o rozloze 1,08 ha a návrhem zeleně přírodního charakteru (ZP) o výměře 2,18 ha, ale hlavně vymezením ploch zemědělských – trvalý travní porost (NZZ) o celkové výměře 78,34 ha a ploch zemědělských – zahrady a sady mimo zastavěné území (NZZ) o rozloze 5,81 ha a také návrhem ploch vodních a vodohospodářských (vodní plochy a poldry) o výměře 1,79 ha.

Územní plán nenavrhuje žádné rozšiřování ani intenzifikaci chatových lokalit.

Územní plán nenavrhává žádné stavby negativně ovlivňující vzhled krajiny či pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zkomplektnuje a aronduje urbanistický půdorys a chrání krajinný ráz okolní zemědělské krajiny.

### 6.8. Krajina přírodní

(222) Správní území obce Bubovice se nachází v krajinném typu P05 – krajina přírodní s těmito charakteristikami:

- a) vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch;
- b) její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území.

(223) V krajině přírodní stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;
- b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Územní plán nenavrhává žádné plochy určené ke změně využití území, které by ohrožily přírodní a krajinářské hodnoty území, v souladu se zásadami využívání území v CHKO Český kras.

## 7. 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

### 7.8 Veřejně prospěšná opatření – Územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

Do správního území obce Bubovice zasahuje tato plocha biocentra ÚSES:

číslo VPO	NKOD	Název VPO	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
<b>NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA</b>					
NC 22	22	Karlštejn - Koda	Beroun	Beroun, Bubovice, Hlásná Třebáň, Karlštejn, Korno, Měňany, Mořina, Srbsko, Svatý Jan pod Skalou, Tetín, Vysoký Újezd	Hostim u Berouna, Bubovice, Hlásná Třebáň, Budňany, Poučnick, Korno, Tobolka, Mořina, Srbsko u Karlštejna, Svatý Jan pod Skalou, Tetín u Berouna, Kozolupy

## 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

ORP	OBEC	Veřejně prospěšné stavby			Veřejně prospěšná opatření
		Doprava	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Beroun	Bubovice		-	-	NC 22

(239) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb, ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy;



Ve správním území obce Bubovice se nenacházejí žádné koridory a plochy vymezené dle PÚR či ZÚR jako územní rezervy.

Územní plán vymezil plochu územní rezervy pro obchvat obce Bubovice v severní části řešeného území. Tato rezerva byla navržena na základě požadavku odboru dopravy – Městského úřadu Beroun, a to i přesto, že neřeší komplexní obchvat v koordinaci s okolními obcemi. Zejména obcí Kozolupy, kde bude muset dojít ke koordinaci při tvorbě ÚP této obce.

#### **9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

(241) *Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území dle ZÚR či PÚR, se nestanovují.*

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

(242) *Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.*

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

(243) *Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se nevymezují.*

#### **12. Zadání regulačního plánu**

(244) *Zadání regulačního plánu se nestanovuje.*

#### **13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

(245) *Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).*

Tyto priority se správního území obce Bubovice netýkají.

Zpracovaný územní plán Bubovice je se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje **v souladu**.

## **f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Bubovice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle § 18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu 3 základních pilířů, tj. podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

### ***f.1. Soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně hodnot architektonických a urbanistických, prostřednictvím stanovení podmínek využití území. Celková koncepce území splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území CHKO Český kras. Územní plán respektuje historicky a architektonicky hodnotné stavby (hlavní - vstupní objekt areálu statku č.p. 21, kaplička na křižovatce silnic III. třídy, torzo kaple sv. Vojtěcha, hospůdka na návsi) tím, že do jejich blízkosti nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Rovněž přírodní hodnoty obce (Natura 2000 - EVL – CZ0214017, NRBC 22 Karlštejn-Koda, přírodní rezervace Karlštejn, památný strom) nejsou návrhem územního plánu nijak dotčeny.

Za účelem optimálního využití priorit území a omezení rizik spojených s jeho rozvojem jsou formulovány regulativy pro jednotlivé funkční plochy, především s ohledem na stávající charakter zástavby v Chráněné krajinné oblasti Český kras.

### ***f.2. Soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území***

Ve volné krajině nenavrhuje územní plán žádnou novou výstavbu, v regulativech využití území zde připouští pouze stavby nutné k zemědělskému a lesnímu obhospodařování, vodo-hospodářská a protierozní zařízení a sítě technické infrastruktury.

Umísťování lokálních prvků územního systému ekologické stability respektuje stávající generel ÚSES. Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky), byly vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Pro umístění a vymezení biocenter a biokoridorů jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, rybníky, vodní toky, louky a existující porosty eko-

logicky významných dřevin. Prvky ÚSES jsou lokalizovány s cílem zajistit plnohodnotnou funkčnost krajiny i v dlouhodobém časovém horizontu. V rámci protierozních opatření je vymezeno 11 ploch pro trvalé travní porosty o výměře 78,34 ha a plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území o rozloze 5,81 ha a dále je navržena výsadba doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací.

### **Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování dle §18 Stavebního zákona**

*§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 Bubovice byl navržen s cílem zajistit **udržitelný rozvoj řešeného území**. Vzhledem k tomu žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Zejména jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a dále respektování přírodních ploch v krajině (včetně návrhu ÚSES), které zajistí stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině. Územní plán nenavrhuje žádné plochy výroby, neboť charakter obce je v převažující míře obytný a vzhledem k poloze v CHKO Český kras a nekapacitní dopravní infrastruktury by byl jakýkoli návrh zatěžující obec výrobou a skladováním nevhodný.

Územní plán Bubovice vytváří předpoklady pro výstavbu, a to návrhem zastavitelných ploch a formulováním regulativů i pro území zastavěné. Těžištěm nové výstavby bude výstavba na plochách bydlení a plochách smíšených obytných. Zejména v rámci občanské vybavenosti bude důležitá výstavba areálu pro veřejnou infrastrukturu (jesle, mateřská škola, obchod, prostory pro zájmové kroužky apod.) a také pro tělovýchovu a sport.

V rámci zajištění udržitelného rozvoje území navrhuje ÚP zajistit především ochranu hodnotného kvalitního životního prostředí v CHKO Český kras, tvořeného rozsáhlými plochami lesů v západní a jižní části řešeného území. Zbývající krajina je využívána pro zemědělské účely formou orné půdy a do jižního okraje zasahuje plocha těžby sousedního katastru obce Mořina.

Hospodářsky je obec závislá na vyjížděce za prací zejména do Berouna, Králova Dvora a hlavně do Prahy, přestože v obci je určitý omezený počet pracovních příležitostí.

Podmínky sociální soudržnosti se v územním plánu vylepšují návrhem zastavitelných ploch zejména pro bydlení – a to v různých lokalitách, které využívají buď přímou návaznost na zastavěné území, či proluk uvnitř sídla. Vzhledem k decentralizaci ploch nové výstavby a odpovídajícímu návrhu ploch vzhledem k velikosti obce dojde k postupnému začlenění nových obyvatel mezi stávající.

**§18 odst. 2 stavebního zákona** - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je v řešeném území částečně omezený. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat lokální mírné zlepšení sociálního pilíře a životního prostředí. Zbýlý pilíř hospodářského rozvoje nebude nijak velký a v řešeném území bude naplňován hlavně turistickým ruchem a činnostmi letiště.

Územní plán Bubovice navrhuje rozvoj řešeného území tak, aby byl zajištěn rozvoj v dlouhodobém časovém horizontu obce. Zároveň územní plán zohledňuje současné možnosti obce, které jsou dané polohou obce v regionu - v relativní blízkosti měst Berouna a Prahy, které disponují velkým ekonomickým, hospodářským a kulturním potenciálem. Z toho vyplývá, že obec Bubovice bude plnit vždy funkci obytného sídla s rozvojem cestovních ruchů, než hospodářského či plně zaměřeného na zemědělství, či průmysl.

**§18 odst. 3 stavebního zákona** - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání územního plánu. V návrhu územního plánu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány i limity v území.

**§18 odst. 4 stavebního zákona** - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom 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 se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územním plánem nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území sídla či v jeho prolukách. Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje. Tento rozvoj je navržen přiměřeně velikosti sídla s relativně minimálním rozsahem zastavitelných ploch s cílem vytvořit obec s kompaktním, arondovaným urbanistickým půdorysem, který se přirozeně začlení do přírodních a krajinných hodnot území obce v CHKO Český kras.

Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává akceptovatelným způsobem krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy. Územní

plán obnovuje cestní síť a tím zlepšuje průchodnost území a tuto stávající i navrhovanou cestní síť doplňuje o krajinnou a doprovodnou zeleň. Územní plán se zde také zaměřuje na obnovu a rozvoj vodohospodářských ploch, které také pozitivně ovlivňují stabilitu území. Tyto hospodářské stavby budou sloužit také pro ochranu před rychlým odtokem vody z území, včetně navrhovaných ploch k zatravnění.

Územní plán negativně neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje trasy a další ochranná pásma technického vybavení, která se v řešeném území vyskytují.

**§18 odst. 5 stavebního zákona** - *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

V nezastavěném území je možné v částí nacházející se v CHKO Karlštejn umísťovat stavby mimo zastavěné území a zastavitelné plochy pouze se souhlasem Správy CHKO.

**§18 odst. 6 stavebního zákona** - *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Územní plán Bubovice stanovil podmínky využití území tak, že v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území je umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, a to jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.

#### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle §19 odst. 1 stanoví následující úkoly:**

**a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.**

Územní plán prověřil a zohlednil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. Jako hlavní podklad pro tvorbu územního plánu byly použity Územně analytické podklady ORP Beroun, dále terénní průzkumy projektanta a jako doplňující (např. ÚSES, inženýrské sítě apod.) byly použity materiály, poskytnuté jednotlivými dotčenými orgány a organizacemi. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. Územní plán respektuje přírodní, kulturní hodnoty tím, že do okolí jednotlivých hodnotných staveb a památek nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by tak tyto hodnoty zničily.

**b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.**

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území ve výrokové části v kapitole B. a C. Koncepce rozvoje byla navržena tak, aby zohledňovala současný stav území, jeho potenciál a možnosti dalšího rozvoje sídla a nejbližšího okolí. Územní plán rozsahem návrhových ploch (zejména ploch bydlení a

plach smíšených obytných) vychází také z demografického vývoje obyvatelstva a také z polohy nedalekých měst Beroun a Praha. Rozvoj obce je navržen tak, aby plnil funkci obytnou se základním vybavením občanské vybavenosti a plach pro sport a rekreaci.

c) prověřovat a posuzovat 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,

Rozvoj obce a vymezení zastavitelných plach vychází z polohy obce relativně nedaleko měst Beroun a Praha. Návrh zastavitelných plach vychází ze současného stavu obce a jejího vývoje. Při tomto návrhu byly zohledněny stávající možnosti pro rozvoj obce, a to zejména dopravní napojení a stávající veřejná infrastruktura. Územní plán proto stanovuje, že v rámci podmínek využití území je nová veřejná infrastruktura přípustná na uvedených plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. výrokové části textové zprávy).

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití území tak, aby nebyla ovlivněna stávající urbanistická struktura obce. Územní plán stanovuje využití zastavitelných plach za podmínek, které povoluje stavební zákon. V rámci těchto podmínek je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití území. Neméně důležité je stanovení podmínek prostorového uspořádání, které je důležité pro budoucí vzhled a charakter obce.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných plach v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Stávající charakter zástavby je popsán v kapitole C) výrokové části územního plánu a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území příslušnému stavebnímu úřadu. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených plach na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury obce.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Územní plán etapizaci nenavrhuje.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Územní plán nenavrhuje žádné plochy na poddolované či sesuvné území.

Protipovodňová opatření nejsou navržena. Územní plán zachovává podél vodotečí volný, nezastavitelný pruh pro umožnění přístupu k vodnímu toku. Pro zlepšení odtokových poměrů a zpomalení odtoku srážkových vod navrhuje územní plán několik vodních plach či poldrů. Zároveň územní plán také navrhuje zatravnění rozsáhlých plach území tak, aby se snížil odtok vod z území a zabránilo se i vodní erozi či v případě přívalových dešťů drobným rozvodněním toků v řešeném území.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Územní plán stanovuje podmínky využití plach tak, aby bylo možné efektivně využít většinu plach (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti, a to jak sociální, tak hospodářské. V tomto směru jsou regulativy plach s rozdílným způsobem využití, do nichž jsou zařa-

zeny pozemky v zastavěném i nezastavěném území, natolik flexibilní, že umožňují jejich všestranné a různorodé využití (např. včetně různých druhů komerčních aktivit). To se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch smíšených obytných.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.*

Územní plán stanovuje podmínky využití území s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území, a to zejména u ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Jako jeden z hlavních cílů si územní plán stanovuje zachovat stávající charakter sídla, které plní převážně funkci obytnou, doplněnou funkcí výrobní.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Územní plán navrhuje všechny plochy v zastavěném území, či v bezprostřední návaznosti na toto území. Plochy jsou navrženy a situovány tak, aby v nejvyšší možné míře využívaly stávající (i budoucí) veřejnou infrastrukturu.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

V řešeném území se nenachází plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

V řešeném území je navržena rekultivace prostoru těžby na jižním okraji řešeného území. Zde bude po ukončení těžby území rekultivováno dle speciálních projektů. Žádné další asanační ani rekultivační zásahy do území nejsou navrženy.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.*

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytvářejí předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Ty jsou také zakresleny v koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v odůvodnění územního plánu.

Vzhledem k charakteru navrhovaného rozvoje formou ploch bydlení a ploch smíšených obytných se nepředpokládá negativní vliv těchto záměrů na území. Vzhledem k tomu nejsou navrhována ani žádná kompenzační opatření.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.*

Využití přírodních zdrojů se v řešeném území (s ohledem na polohu obce v CHKO Český kras) nepředpokládá (jedná se zejména o využití větrné, solární energie či nerostných surovin).

Pro celé území jsou nepřipustné větrné elektrárny a solární a fotovoltaické elektrárny.

*o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování územního plánu byly uplatněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**§19 odst. 2 stavebního zákona** - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu (kapitola E.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

#### **g) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán je řešen v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž respektuje § 102 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a zahrnuje do urbanistické koncepce i plochy ze stávajícího platného územního plánu.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, jak je uvedeno v úvodních kapitolách tohoto odůvodnění.

Rozvody technických sítí (příp. i nově zařazené vodní plochy) mohou představovat aktivity s charakterem podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona 100/2001 Sb. posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

#### **h) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Územního plánu Bubovice podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 16.12.2013 dopisem č.j.MBE/74246/2013/ÚPRR-SkO.

Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce současně pořizovatel upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, a sousední obce vyrozuměl o možnostech nahlížet do návrhu územního plánu jak v tištěné, tak v elektronické formě. Společné jednání se konalo dne 14.1.2014 v kanceláři MÚ Beroun. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci se zpracovatelem - projektantem AUA Ag-ourbanistický atelier, Ing. Miroslavem Fialou.



Oznámení o místě a době konání společného jednání bylo jednotlivě zasláno těmto dotčeným orgánům:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje - územní odbor Beroun, Pod studánkou 1258, 266 49 Beroun 2 - Město

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze územní pracoviště v Berouně, Politických vězňů č.p.455, 266 44 Beroun 2 - Město

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

Městský úřad Beroun, odbor ÚPRR, odd. pam. péče, Husovo náměstí č.p.68, 266 43 Beroun 1

Městský úřad Beroun, odbor dopravy, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun 1 - Centrum

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, Nábřeží L.Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Ministerstvo obrany, VUSS PRAHA, Tychonova 1, 160 00 Praha 6

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Ministerstvo životního prostředí ČR, úz. odbor pro středočeskou oblast a hl. město Prahu, Podskalská 19, 128 00 Praha 2

Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Praha, Kozí 4, 11001 Praha

Správa CHKO Český kras, Karlštejn 85, 267 18 Karlštejn

Státní energetická inspekce - Územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, Praha 1

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

Pořizovatel obdržel 11 stanovisek dotčených orgánů ve lhůtě stanovené podle § 50 odst. 2 stavebního zákona. 4 stanoviska dotčených orgánů byla bez připomínek. Požadavky obsažené ve stanoviskách dotčených orgánů byly splněny následovně:

- 1) Na základě požadavku Ministerstva dopravy byla do grafické části ÚP (do koordinačního výkresu) zakreslena ochranná pásma letiště Bubovice, která jsou návrhem ÚP plně respektována.

- 2) Dle požadavku Krajské hygienické stanice byla zmenšena část návrhové plochy BV1 přiléhající k areálu letiště a v zájmu omezení případných negativních vlivů letiště na okolní zástavbu bude zde vysázena ochranná a izolační zeleň.
- 3) V koordinačním výkrese jsou opravena původně chybně zakreslena ochranná pásma silnic, jak na to ve svém stanovisku upozornil odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje.
- 4) Požadavky odboru dopravy a správních agend Městského úřadu Beroun jsou splněny vymezením územní rezervy pro komunikační obchvat obce, návrhem přestavbové plochy – křižovatky silnic III/11610 a III/11611, vymezením nové plochy veřejného prostranství PV1 umožňující přístup k novým obytným lokalitám v jižní části sídla a návrhem chodníků vymezených v rámci ploch veřejného prostranství PV6 a PV7 v západní části sídla. Naopak byly z návrhu ÚP vypuštěny plochy BV3 (z důvodu obtížné dopravní zapojitelnosti) a DSa8.
- 5) V rámci regulativů využití území je v kapitole f) výrokové části ÚP stanovena v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných minimální výměra nových stavebních pozemků 800 m<sup>2</sup> v zastavěném území, dle požadavku Správy CHKO Český kras (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo na zbytkových parcelách, lze snížit minimální výměru pozemku o 20 %).

Vyhodnocení projednávání návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona provedl v souladu s ust. § 51 odst.1 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem 27. 2. 2014. Nebylo však sděleno stanovisko obce prostřednictvím určeného zastupitele k postupu při řešení konfliktních částí návrhu ÚP. Až po komunálních volbách v říjnu 2014 nově určený zastupitel spolu s pořizovatelem svolali dohodovací jednání o stanovisku odboru dopravy a správních agend MÚ Beroun na den 11.3.2015.

K projektantem nově navrženému řešení konfliktních částí návrhu ÚP Bubovice bylo dosaženo dohody a dotčený orgán - MÚ Beroun, odbor dopravy a správních agend vydal doplňující stanovisko dne 7.9.2015, které bude respektováno. Vyhodnocení je součástí dokladů o pořizování územního plánu. Na základě vyhodnocení a pokynů pořizovatele byl návrh Územního plánu Bubovice upraven a uveden do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Krajský úřad posoudil 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 shledal nedostatky, které je nutné odstranit. Stanovisko bylo vydáno 4.3.2014 pod Spisovou značkou: SZ 039028/201/KUSK REG/BT.

## **i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán sleduje cíl přispět k většímu sevření, zkompaktnění a arondaci sídla. Za tím účelem jsou rozvojové plochy vymezeny buď uvnitř zastavěného území, nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území tak, že zarovnávají urbanistický půdorys sídla do jednotného, uceleného a kompaktního tvaru. Pro nové stavby jsou vytvořeny takové prostorové regulativy, aby svou výškou a hmotovou kompozicí nenarušovaly stávající charakter Bubovic jako venkovského sídla na území CHKO Český kras. Územní plán přebírá většinu návrhových ploch z původního územního plánu.

Velkou pozornost věnuje územní plán regeneraci nevyhovujících objektů a využití proluk ve stávající zástavbě pro novou výstavbu. V lokalitě „V hlubotcích“ a v jižní části Bubovic vymezuje uvnitř zastavěného území celkem 6 rozvojových ploch (jednu plochu bydlení, 4 plochy veřejné zeleně a 2 plochy smíšené obytné), zatímco v centru a na jihozápadě sídla navrhuje využití objektů původní prodejny, statku a zemědělského areálu na objekty pro bydlení (na ploše SV1), resp. pro zařízení občanské vybavenosti (plochy OV1 a OV2). Mezi dvěma posledními sčítáními se obec rozrostla o více než 140 obyvatel (tj. cca o 60 % výchozího stavu) a v rámci bydlení zde dále bylo mezi roky 2010 a 2014 vybudováno 73 rodinných domů. Vzhledem k prudkému populačnímu nárůstu v minulém období a také s ohledem na polohu Bubovic ve vysoce hodnotném přírodním prostředí na území CHKO Český kras navrhuje územní plán dále již jen mírný rozvoj obce, odpovídající její velikosti. Nicméně vzhledem k velkému nárůstu a přesycení obcí v blízkém okolí Prahy a Berouna a výhodné poloze Bubovic na polovině cesty mezi Prahou a Berounem, nedaleko dálnice D5, je předpoklad, že obec bude dále růst, byť nijak výrazně. Obec má pro svůj další rozvoj dobré předpoklady dané zejména mimořádně příznivým věkovým složením místní populace, s téměř trojnásobnou převahou dětí do 14 let nad osobami staršími 60 let.

### **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ**

Současná rozloha zastavěného území.....52,02 ha

Návrh zastavitelných ploch .....8,30 ha (z toho 2,30 ha v zastavěném území)

Rozdíl: 43,72 ha (nárůst proti zastavěnému území 6,00 ha)

### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

#### **1) Východiska:**

- a) V obci přibýlo od roku 1991 celkem 93 bytových jednotek.

- b) V obci žilo k 31.12. 2015 celkem 490 obyvatel, z toho 115 osob (23,5 %) ve věku do 15 let, územní plán předpokládá že cca 60% z nich bude chtít v obci bydlet i nadále.
- c) V obci žije (k 31.12. 2015) celkem 338 obyvatel ve věku od 15 let do 60 let stáří (69,0 %) - v rámci této skupiny populace lze předpokládat, že v důsledku rozvodů, odstěhování se od rodičů, event. následkem jiného způsobu dělení stávajícího soužití se cca 50% obyvatel osamostatní a bude nárokovat nové vlastní bydlení.
- d) Obec má téměř ideální podmínky pro kvalitní bydlení, které určuje:
- dobrá dopravní dostupnost po silnicích III/11610 a III/11611,
  - blízkost dálnice D5 a silnic II. třídy č.116 a č.605, které budou napojeny na Pražský sběrný městský okruh,
  - sousedství s městem Karlštejnem a s průmyslovou obcí Loděnicí,
  - lesnatost území ve výši 31,7 % umocněná péčí o krajinné prostředí v důsledku polohy obce na okraji CHKO Český kras,
  - pracovní příležitosti v důsledku těžby v místním kamenolomu, provozu místního letiště a výrobních provozů v sousední Loděnici,
  - veškerá zařízení základní i vyšší občanské vybavenosti jsou v okolních nebo v nejbližších sídlech – Loděnice (2 km), Karlštejn (4 km), Beroun (6 km),
  - možnosti vyžití v rámci tělovýchovné, sportovní činnosti a bohaté turistiky, nejen v rámci CHKO Český kras.

## 2) Odhad potřeby nových bytových jednotek

- s ohledem na demografický vývoj.....	10 b.j
- s ohledem na nechtěné soužití.....	5 b.j
- s ohledem na geografickou polohu.....	20 b.j
- s ohledem na pracovní příležitosti.....	15 b.j
Obec Bubovice celkem.....	50 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bytových jednotek (b.j = v bytových domech 250 m<sup>2</sup>, v RD 1 200 m<sup>2</sup> – včetně veřejných prostranství), což činí v jednotlivých sídlech následující počty b.j.:

100 % bytů v rodinných domech.....43 b.j.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení za obec Bubovice celkem

- v rodinných domech .....cca 51 600 m<sup>2</sup>

+ 20% rezerva.....10 320 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 61 920 m<sup>2</sup>

Návrh ploch pro bydlení v obci Bubovice celkem činí 37 100 m<sup>2</sup>, což je o 24 820 m<sup>2</sup> méně než vypočtená teoretická potřeba ploch pro bydlení. Územní plán však s ohledem na vyčerpané plochy vhodné pro bytovou zástavbu nebude další plochy bydlení vymezovat.

### **j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Územní plán vymezuje nové plochy bydlení v souladu s dosud platným územním plánem obce Bubovice, tedy zejména uvnitř zastavěného území (v lokalitě „V hlubotcích“) a v návaznosti na východní a jihovýchodní okraj sídla. Dále jsou vymezeny v rámci přestavby nevyužívaných objektů a vyplnění proluky ve stávající zástavbě v centru obce čtyři plochy smíšené obytné.

Dnes částečně zchátralé objekty původního statku, zemědělského areálu na jihozápadě Bubovic a zchátralé plochy nádrže v centru obce budou využity pro budoucí domov důchodců, pro moderní areál trávení volného času s možností uspokojení kulturních, společenských a sportovních potřeb, školku, jesle, knihovnu apod. Tímto řešením bude pokryt současný deficit občanského vybavení v obci.

Územní plán rovněž řeší nové kompoziční uspořádání prostoru nemovité kulturní památky - zříceniny kaple sv. Vojtěcha, kde navrhuje výsadbu reprezentativní, parkově upravené veřejné zeleně. U severního okraje tohoto prostranství navrhuje územní plán předzahrádky před rodinnými domy čp. 257 a čp. 258.

Za účelem eliminace negativních vlivů z bubovického letiště je u severovýchodního okraje rozvojové plochy BV1 navržena výsadba ochranné a izolační zeleně.

Na úseku dopravního řešení navrhuje územní plán na severozápadním okraji sídla točnu autobusů (včetně autobusové zastávky) a podél silnic III/11610 a III/11611 na západním okraji a v centru sídla (v rámci ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství) nové chodníky. Na silnici III/11610 je navržena úprava silnice rozšířením dvou zatáček. Dopravní systém sídla je doplněn o 7 ploch veřejných prostranství, v rámci kterých je možné budování nových místních komunikací.

Uvedený rozsah ploch pro novou bytovou výstavbu je nezbytný proto, aby se pokryl nárůst potřeby nových bytů v souvislosti s velmi progresivním populačním vývojem obce v posledních letech (mezi roky 2001 a 2015 se zvýšil počet obyvatel Bubovic z 241 na 490 obyvatel, tedy více než dvojnásobně), navíc i věková struktura místní populace je příznivá (s téměř trojnásobnou převahou dětské složky nad osobami staršími 60 let), což v souvislosti s výhodnou polohou mezi hlavním městem Prahou a Berounem, nedaleko dálnice D5, vytváří dobré předpoklady pro další rozvoj obce. Na druhé straně existence Chráněné krajinné oblasti Český kras, na jejímž okraji se řešené území nachází, je limitujícím prvkem pro příliš expan-

živní plošný rozvoj obce. Proto územní plán předpokládá v následujících desetiletích jen mírný nárůst populační základny Bubovic, přiměřený jejich velikosti. Po naplnění všech rozvojových ploch by se měl počet obyvatel obce zvětšit o necelou pětinu současného stavu.

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Bubovice sleduje zkompaktnění a arondaci sídla. Nová výstavba pouze zarovnává stávající urbanistický půdorys do jednotného uceleného útvaru, popř. je navržena v prolukách stávající zástavby nebo formou přestavby a regenerace současných nevyužívaných budov a areálů, a respektuje tak původní historickou zástavbu. Četná vnitřní, obvodová a nově navrhovaná doprovodná a izolační zeleň prolíná zastavitelné plochy a svým výrazným výtvarným projevem příznivě omezuje uplatňování hmot stávajících staveb. Přitom ponechává plnohodnotné uplatňování historicky a architektonicky hodnotných staveb (zejména nemovité kulturní památky zříceniny kaple sv. Vojtěcha, kapličky na křižovatce silnic III. třídy v centru obce, hospůdky na návsi a vstupního objektu do areálu statku čp. 21).

Návrh územního plánu historické hodnoty obce plně zhodnocuje a ponechává lokální i dálkové pohledy na Bubovice jako trvalou hodnotu obce.

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

### ***j.1. Limity využití území***

Území plán respektuje v rámci přijatého řešení následující limity využití území:

- ochranné pásmo silnic III/11610 a III/11611 (15 m),
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- manipulační pruh podél vodních toků pro umožnění přístupu správci toků (6 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV (10 m),
- ochranné pásmo podzemního kabelového vedení elektrické energie VN 22 kV (1 m),
- ochranné pásmo STL plynovodu (1 m),
- ochranné pásmo komunikačního vedení a zařízení (1,5 m),
- nadregionální biocentrum Karlštejn-Koda,
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda,
- lokální ÚSES,
- Natura 2000 – evropsky významná lokalita CZ0214017 „Karlštejn - Koda“,
- národní přírodní rezervace Karlštejn 164,
- zóny CHKO Český kras,
- nemovitá kulturní památka kaple sv. Vojtěcha
- památný strom – dub letní (včetně ochranného pásma),
- ložisko stavebního kamene a vápence č.3065302 Kozolupy-Čeřinka,
- schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů č.9116700 Loděnice – jih,
- chráněná ložisková území č.06530200 Kozolupy a č.12450000 Loděnice,
- dobývací prostor č.60174 Kozolupy-Čeřinka,
- ochranné pásmo letiště se zákazem staveb provozních ploch letiště

(je vymezeno plochou ve tvaru obdélníka s podélnou osou totožnou s osou fiktivního VPP, který zahrnuje VPP hlavní i ve-  
dlejší VPD. Fiktivní VPP má rozměry 790x110m. OP má šířku 180m a délku přesahující oba konce fiktivního VPP o 105m)

- **ochranné pásmo letiště se zákazem staveb zájmového území letiště**  
(je vymezeno hranicemi pozemku letiště přesahujícími OP provozních ploch, jako plocha umožňující výhledovou výstavbu dalších leteckých staveb. Jeho hranice vychází z hranic pozemku letiště a hranic OP provozních ploch)
- **ochranné pásmo letiště s výškovým omezením vzletových a přiblížovacích prostorů**  
(jsou vymezena rovinami ve tvaru rovnoramenného lichoběžníka s kratší základnou totožnou s kratší stranou ochranného pásma provozních ploch, s rameny rozvírajícími se o 15% na každou stranu od osy OP provozních ploch do vzdálenosti 3 km, měřené ve směru této osy)
- **ochranné pásmo letiště s výškovým omezením přechodových ploch**  
(plochy stoupají od krajů OP provozních ploch a od krajů OP vzletových a přiblížovacích prostorů až do výšky OP vodorovné roviny, případně OP kuželové plochy ve sklonu 1 : 7)
- **ochranné pásmo letiště s výškovým omezením vodorovné roviny**  
(rovina je vymezena kruhovými oblouky, se středy nad průsečíky osy OP provozních ploch s kratšími stranami OP provozních ploch, o poloměrech 2 000 m a jejich společnými tečnami)
- **ochranné pásmo letiště s výškovým omezením kuželové plochy**  
(plocha stoupá od kraje OP vodorovné roviny ve sklonu 1 : 25 až do dosažení výšky 35m nad OP vodorovné roviny)
- **ochranné pásmo letiště proti nebezpečným a klamavým světlům**  
(OP je omezeno obdélníkem s podélnou osou totožnou s osou OP provozních ploch. Má šířku 1 500m a délku přesahující za kratší strany OP provozních ploch 2 500m. V těchto OP nesmí být umístěna nebezpečná a klamavá světla. Posouzení světél z tohoto hlediska spadá do kompetence ÚCL ČR)
- **ochranné pásmo letiště s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN**  
(OP je vymezeno obdélníkem s podélnou osou totožnou s osou OP provozních ploch. Má šířku 2 000m a délku přesahující za kratší strany OP provozních ploch 2 500m. Umístění nových vzdušných vedení VN a VVN v těchto OP podléhá souhlasu ÚCL ČR.)
- **ochranné pásmo hřbitova**

Plochy navržené územním plánem nejsou většinou ve střetu s uvedenými limity využití území. Pouze pro plochu BV5, jejíž okraj probíhá ochranným pásmem elektrického vedení, je v rámci regulativů využití území stanoveno, že v tomto ochranném pásmu není přípustná žádná výstavba.

## **j.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Územní plán navrhuje 28 zastavitelných ploch, z nich se jedná o 6 ploch bydlení v rodinných domech - venkovských (BV), 7 ploch bude využito pro veřejná prostranství (PV), 3 plochy pro dopravní infrastrukturu silniční (DS), 5 ploch pro veřejnou zeleň (ZV) a 7 ploch pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Ze 7 ploch přestavby jsou 2 plochy smíšené obytné - venkovské (SV), 4 plochy pro veřejnou infrastrukturu (OV) a jedna plocha pro dopravní infrastrukturu (DS).

Zdůvodnění vymezení a využití zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce:

Plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
BV1	0,37	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití fragmentu zemědělské půdy mezi stávající obytnou zástavbou sídla a areálem letiště</li> <li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li> <li>- nižší třída ochrany ZPF</li> <li>- plochu BV1 bude od areálu letiště oddělovat ochranná a izolační zeleň</li> <li>- lokalita bude zpřístupněna ze stávající místní komunikace napojující se v centru obce na silnici III/11610</li> <li>- plocha převzata z původního územního plánu</li> <li>- orientační kapacita 4 rodinné domy</li> </ul>

Plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
BV2	0,70	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyplnění proluky v zastavěném území</li> <li>- nižší třída ochrany ZPF</li> <li>- napojení prostřednictvím stávající místní komunikace přicházející od bytových domů k severovýchodnímu okraji plochy BV2</li> <li>- plocha převzata z původního územního plánu</li> <li>- orientační kapacita 5-6 rodinných domů</li> </ul>
BV4	1,02	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita výrazně přispěje ke zkompaktnění a arondaci urbanistického půdorysu jihovýchodní části sídla</li> <li>- vhodná expozice pozemků pro výstavbu</li> <li>- nižší třída ochrany ZPF</li> <li>- dopravní zpřístupnění prostřednictvím stávající místní komunikace vedoucí od křižovatky silnic III/11610 a III/11611 k severozápadnímu okraji lokality</li> <li>- přímá návaznost na zastavěné území</li> <li>- plocha převzata z původního územního plánu</li> <li>- na plochu BV4 bude třeba vypracovat územní studii</li> <li>- orientační kapacita 8-10 rodinných domů</li> </ul>
BV5	0,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití proluky mezi hřištěm a rodinným domem na jihovýchodě sídla pro individuální bytovou výstavbu</li> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace vedoucí podél jižního okraje plochy BV5 , či navrhované plochy PV1</li> <li>- snadné napojení na vodovod a kanalizaci</li> <li>- plocha převzata z původního územního plánu</li> <li>- orientační kapacita 1-2 rodinné domy</li> </ul>
BV6	0,11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území</li> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace vedoucí podél jižního okraje plochy BV6, či navrhované plochy PV1</li> <li>- plocha převzata z původního územního plánu</li> <li>- orientační kapacita 1 rodinný dům</li> </ul>
BV7	0,39	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita přispěje ke zkompaktnění a arondaci urbanistického půdorysu jihovýchodní části sídla</li> <li>- snadné napojení na vodovod a kanalizaci</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí v podobě blízkého lesa</li> <li>- lokalita bude zpřístupněna ze dvou stávajících místních komunikací vedoucích při jižním a severním okraji plochy BV7 i z účelové komunikace probíhající podél jejího západního okraje či z navrhované plochy PV1</li> <li>- plocha převzata z původního územního plánu</li> <li>- orientační kapacita 3-4 rodinné domy</li> </ul>
ZS1	0,02	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnění plochy zeleně soukromé u stávajících objektů</li> <li>- plocha převzata z původního územního plánu</li> </ul>
ZS2	0,02	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnění plochy zeleně soukromé u stávajících objektů</li> <li>- plocha převzata z původního územního plánu</li> </ul>
ZS3	0,01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnění plochy zeleně soukromé u stávajících objektů</li> <li>- žádný zábor půdního fondu</li> </ul>
ZS4	0,11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití prostoru mezi veřejnými prostranstvími v centru obce pro soukromou zeleň</li> <li>- lokalita přispěje k příjemnějšímu prostředí v centru obce</li> </ul>



<b>Plocha</b>	<b>Rozloha v ha</b>	<b>Zdůvodnění změny využití plochy</b>
ZS5	0,06	- využití prostoru mezi veřejnými prostranstvími v centru obce pro soukromou zeleň - lokalita přispěje k příjemnějšímu prostředí v centru obce
ZS6	0,03	- využití prostoru mezi pěší cestou a obytnou zástavbou v západní části sídla pro soukromou zeleň - plocha převzata z původního územního plánu
ZS7	0,19	- vytvoření esteticky hodnotného prostoru s množstvím zeleně východně od zříceniny kapličky sv. Vojtěcha - plocha převzata z původního územního plánu
ZV1	0,24	- vytvoření reprezentativního prostoru s množstvím zeleně v okolí zříceniny kapličky sv. Vojtěcha - plocha převzata z původního územního plánu
ZV4	0,21	- vytvoření kvalitního prostředí pro odpočinek a relaxaci místních obyvatel při levém břehu vodoteče v severní části sídla
ZV5	0,65	- vytvoření oddychové zóny severozápadně od památného stromu v prostoru mezi budoucím domovem důchodců a novější zástavbou na jihozápadním okraji sídla - žádný zábor zemědělského půdního fondu
ZV6	0,06	- využití kvalitního prostředí v údolí Bubovického potoka v jižní části sídla pro výsadbu veřejné zeleně - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany
ZV7	0,06	- využití kvalitního prostředí v údolí Bubovického potoka v jižní části sídla pro výsadbu veřejné zeleně - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany
DSa2	0,10	- návrh točny autobusů na severozápadním okraji sídla - lepší dopravní obslužnost severní části obce - lepší časová dostupnost hromadné dopravy
DSs3	0,03	- zvětšení poloměru zatáčky na silnici III/11610 - větší bezpečnost silničního provozu - nižší třída ochrany zemědělských půd
DSs4	0,04	- zvětšení poloměru zatáčky na silnici III/11610 - větší bezpečnost silničního provozu - nižší třída ochrany zemědělských půd
PV1	0,55	- zpřístupnění plochy SV2 z jihu - zpřístupnění plochy BV4 ze severu - většina plochy leží na půdách nižší třídy ochrany
PV2	0,05	- zpřístupnění plochy BV1 ze severu
PV3	0,03	- návrh chodníku podél silnice III/11610 od křižovatky se silnicí III/11611 po obecní úřad - žádné nároky na zemědělský půdní fond
PV4	0,03	- propojení stávající místní komunikace s pěší cestou na západním okraji sídla
PV5	0,02	- zpřístupnění kapličky ze západu od pěší cesty
PV6	0,05	- návrh chodníku při silnici III/11611 - lepší dopravní bezpečnost obyvatel
PV7	0,05	- návrh chodníku při silnici III/11611 na západním okraji sídla - lepší dopravní bezpečnost obyvatel

Zdůvodnění vymezení a využití ploch přestavby je uvedeno v následující tabulce:

Plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
SV1	0,23	<ul style="list-style-type: none"> <li>- regenerace objektů bývalé prodejny formou rodinných domů doplněných objekty pro drobné podnikání</li> <li>- lokalita leží na neplodné půdě</li> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace vedoucí podél jižního okraje plochy SV1 a ze silnice v centru obce</li> <li>- severně od lokality je navržen nový chodník</li> <li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li> <li>- orientační kapacita 2-3 rodinné domy</li> </ul>
SV2	0,18	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití proluky ve stávající zástavbě</li> <li>- nižší třída ochrany ZPF</li> <li>- snadné napojení na plynovod</li> <li>- lokalita bude zpřístupněna ze severu ze stávající místní komunikace</li> <li>- orientační kapacita 2-3 rodinné domy</li> </ul>
OV1	1,23	<ul style="list-style-type: none"> <li>- regenerace nevyužitých objektů bývalého statku jihozápadně od křižovatky silnic III/11610 a III/11611 formou domova důchodců</li> <li>- lokalita leží na neplodných půdách</li> <li>- snadné napojení na vodovod a kanalizaci</li> <li>- dobré dopravní napojení ze silnice III/11610</li> <li>- elektrickou energii bude areál domova důchodců odebírat z trafostanice umístěné u severního okraje plochy OV1</li> <li>- u jihozápadního okraje lokality stojí památný strom – Bubovický dub</li> </ul>
OV2	0,46	<ul style="list-style-type: none"> <li>- regenerace nevyužitých objektů původního zemědělského areálu formou moderního areálu komerční občanské vybavenosti s kulturně společenským domem, saunou, sportovní halou apod.</li> <li>- žádné nároky na zemědělský půdní fond</li> <li>- snadné napojení na vodovod a kanalizaci</li> <li>- dobré dopravní napojení ze silnice III/11610</li> </ul>
OV3	0,29	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití prostoru původního sportoviště pro zařízení občanské vybavenosti</li> <li>- západní část lokality nemá nároky na zemědělský půdní fond</li> <li>- regenerace původního koupaliště</li> <li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li> <li>- napojení z centra obce a plochou PV1</li> </ul>
OV4	0,42	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití proluky v centru obce</li> <li>- nižší třída ochrany ZPF</li> <li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li> <li>- lokalita bude zpřístupněna z východu plochou PV1 a ze západu z centra obce</li> </ul>

V ÚP Bubovice byly vymezeny plochy, které se liší od ploch s jiným způsobem využití dle §4 až19 vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na základě §3, odst. 4 této vyhlášky, byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití území.

Jedná se o „Plochy zeleně“ - soukromá a vyhrazená (ZS),

- přírodního charakteru (ZP)
- ochranná a izolační (ZO)

*Tyto plochy byly vymezeny nad rámec ploch uvedených v §4 -19 vyhlášky 501/200 Sb., a to z důvodu, že vymezení těchto ploch bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c. vyhlášky č.500/2006 Sb., dále z důvodu, že v krajině plní každá plocha svoji specifickou funkci, např. přechod zastavěného území a volné krajiny, funkce ochranná – protierozní, funkce rekultivovaných ploch apod. **Tyto výše uvedené plochy nebylo možné zahrnout do ploch uvedených ve vyhlášce 501/2006 Sb. (např. plochy lesní, plochy přírodní či plochy smíšené nezastavěného území)***

V rámci sídelní zeleně je v západní části sídla vymezeno 5 ploch pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS1 a ZS2) o celkové rozloze 0,22 ha, a dále 6 ploch veřejné zeleně (ZV1 o rozloze 0,43 ha, ZV2 o výměře 0,03 ha, ZV4 o výměře 0,21 ha, ZV5 o rozloze 0,65 ha, ZV6 o výměře 0,06 ha a ZV7 o rozloze 0,06 ha).

Za předpokladu rozlohy stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území 800-1 000 m<sup>2</sup> a mimo zastavěné území 1 000-1 200 m<sup>2</sup> činí kapacita rozvojových ploch navržených územním plánem cca 35-40 rodinných domů. Z demografického hlediska tak vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj sídla. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohly by Bubovice zvýšit počet obyvatel ze současných cca 490 na cca 550 obyvatel (tj. o 12,2 % současného stavu - tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z předpokládaného počtu tří obyvatel na jeden nový rodinný dům a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

### ***j.3. Doprava***

#### ***Silnice***

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice. Severně od obce je vymezena územní rezerva,

Východně od sídla je ovšem navrženo zvětšení poloměrů zatáček na silnici III/11610, z důvodu větší bezpečnosti silničního provozu.

Návrh řešení dopravy na území obce vychází ze současného stavu silniční sítě na území obce. Dopravní napojení na ostatní lokality Středočeského kraje zprostředkují silnice třetí třídy. Silnice III/11611 vedoucí směrem do Loděnice umožňuje po navázání na silnici III/11612 napojení na dálnici D5 ve vzdálenosti 4 km. Tím se uskutečňuje spojení s obcí Loděnice, s městem Beroun a s hlavním městem Praha. Silnice III/11610 směřuje jednak do Hostimi s napojením do Srbska a Berouna a jednak opačným směrem do Kozolup, odkud vedou další komunikace do Mořiny a Karlštejna, do Rudné a do uskupení Dobřichovice – Řevnice.

Pro současné intenzity dopravy postačí kapacita dvoupruhových silnic typu S 7,5/50, a to jak v extravilánu, tak na průtazích obcemi. Jinde jsou sklonové a směrové poměry, jakož i šířkové a kvalitativní hodnoty uspokojivé. Všechny vozovky jsou živičné.

Obě silnice procházející obcí Bubovice a mající charakter místní sběrné komunikace jsou stavebně řešeny jako prosté silnice s příkopy. Až na krátký úsek poblíž autobusových zastávek jsou bez chodníků, což je nebezpečné zvláště při docházce cestujících ze severního osídlení v hlubotocích. Zlepšené uspořádání zastávek a obratiště, jakož i zřizování chodníků a přechodů pro chodce, se jeví jako neodkladná a z hlediska bezpečnosti zásadní záležitost. Rovněž křižovatka obou silnic v nepřehledném oblouku o poloměru 80 m vyžaduje vhodnější řešení.

### Místní komunikace

Územní plán nové místní komunikace nenavrhuje, avšak jejich budování je přípustné v rámci ploch veřejných prostranství. Návrh je odůvodněn potřebou zpřístupnit plochou PV1 plochy bydlení BV4, BV5 a BV6, plochy smíšené obytné SV2, SV3 A SV4 a plochu občanského vybavení OV3. Plocha PV2 zpřístupní plochu bydlení BV1. Plocha PV4 bude sloužit k obsluze stávajících ploch bydlení v západní části centra obce.

Ostatní plochy navržené územním plánem budou přístupné ze stávajících veřejných prostranství s místními komunikacemi. Další nové místní komunikace budou navrženy v rámci ploch veřejných prostranství, které budou součástí navržených ploch.

Návrh územního plánu vychází ze současného stavu. V historické zástavbě plochého údolí a na svahu Čerínky se s výjimkou obecní návsi vyskytují pouze komunikace jednopruhé na pozemcích o šířkách 2,5 až 6,5 m. Žádné nemají chodníky a některé nevyhovují průjezdu vozidel požární ochrany, neboť jsou užší než 3,5 m. Konstrukčně odpovídají silnicím v extravilánu a jejich příkopy – někde oboustranné – zužují prostor pro vozovku. Dvoupruhové vozovky nebo alespoň výhybny by bylo možno místy zřídit při zakrytí příkopů po vybudování dešťové kanalizace. Některé úseky těchto uliček vykazují nadměrné sklony a nekvalitní živičnou vozovku a jsou omezeny zdmi budov a zídkami oplocení.

V novější zástavbě mají již komunikace normové šířky prostoru místní komunikace v hodnotách 6,5 až 12 metrů a odpovídají tak požadavkům na veřejná prostranství. Některé jsou vybaveny chodníky, některé jsou jednosměrné nebo upravené jako obytná zóna. Vozovky jsou živičné nebo dlážděné, dvoupruhové nebo jednopruhé s parkovacími pruhy. Výjimečně vykazují směrové závady, pokud jde o poloměry oblouků a rozšíření v obloucích.

Veřejně přístupné účelové komunikace jsou většinou pokračováním místních komunikací jako polní, případně lesní cesty, s žádným nebo lehkým zpevněním v šířce jízdního pruhu. Účelové komunikace v soukromém vlastnictví tvoří příjezdy na soukromé pozemky a mají většinou bezprašný povrch. Účelové komunikace nejsou předmětem dopravního řešení.

### Železnice

Katastrálním územím Bubovic v současné době neprobíhá žádná železniční trať. Dva kilometry severním směrem vede železniční trať č.167 (Praha-Beroun), čtyři kilometry jihozápadně od obce pak trať č.171 (Praha-Zdice). Nejbližší železniční zastávka se nachází v Loděnici.

### Veřejná doprava

V oblasti veřejné autobusové dopravy je z důvodu nedostatku místa pro otáčení autobusů v centru obce vymezena na severozápadním okraji sídla plocha pro točnu autobusů, autobusová zastávka (DSa2).

Pro potřeby autobusové dopravy byla v obci zřízena jedna autobusová zastávka nacházející se naproti samoobsluze. Její stav však není dobrý, neboť není upraven "záliv" pro zajištění autobusů do zastávky mimo vozovku.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Na úseku pěší dopravy navrhuje územní plán nové chodníky v rámci ploch veřejných prostranství, a to podél silnice III. třídy v úseku od lokality „V hlubotocích“ ke křižovatce silnic III/11610 a III/11611 (PV6), v centru obce západně od obecního úřadu (PV3) a západně od centra obce podél silnice III/11610 (PV7). Dále je navržena pěší cesta (PV5) zpřístupňující zřízení kapličky po jižním okraji plochy ZV1. Nové cyklostezky nejsou navrhovány, jelikož vzhledem k nízké intenzitě automobilové dopravy se předpokládá, že cyklistický provoz bude jako dosud probíhat po stávajících silnicích III. třídy a místních a účelových komunikacích.

### Plochy pro dopravu v klidu

Konkrétní plochy pro nová parkoviště územní plán nevymezuje, v rámci regulativů využití ploch s rozdílným způsobem využití však připouští jejich budování v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných i v plochách občanského vybavení.

Na pozemku p.č. 105/7 se nachází zpevněná manipulační plocha. K této ploše bylo vydáno stavebním úřadem dodatečné povolení a plocha byla potvrzena usnesením zastupitelstva č.6/2012.

Vzhledem k tomu, že místní komunikace jsou úzké, ve značném sklonu, je v současné době většinou parkování řešeno garáží na vlastním pozemku. Bubovice disponují jen dvěma odstavnými plochami - na jihovýchodním okraji letiště, u silnice III/11610 a v prostoru jižně od křižovatky silnic III/11610 a III/11611.

### Letecká doprava

Z důvodu ochrany hodnot území, zejména zemědělského půdního fondu, nenavrhuje územní plán další rozvoj letiště, přestože studie a projekty rozvoje bubovického letiště jsou již připraveny. Naopak pro snížení negativních účinků hluku na obytné prostředí Bubovic je navržena v prostoru mezi letištěm a sídlem výsadba ochranné a izolační zeleně (ZO1), trvalých travních porostů (NZT6) a zeleně přírodního charakteru (ZP1).

### **j.4. Občanské vybavení**

Územní plán navrhuje v jihozápadní části sídla plochu občanského vybavení OV1 - v prostorech bývalého statku a v prostorech původního zemědělského areálu areál plochu občanského vybavení OV2. Tyto plochy by měly sloužit jako zařízení pro volný čas a relaxaci místních občanů, domov důchodců, kulturní a společenské centrum apod.. V centru obce jsou navrženy další dvě plochy občanského vybavení – OV3 a OV4. Ty budou sloužit např. pro jesle, školku, knihovnu, prodejnu apod. Drobné služby v rámci občanské vybavenosti a tělovýchovná a sportovní zařízení jsou rovněž přípustné v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných, jako související občanská vybavenost.

Tento návrh vychází ze současného omezeného vybavení Bubovic jednotlivými zařízeními občanské vybavenosti, která je zastoupena pouze sportovním areálem, obchodem se smíšeným zbožím a hospodou.

### **j.5. Technická infrastruktura**

#### **Zásobování vodou**

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady nejsou navrhovány, avšak jejich budování je přípustné v rámci stanovení podmínek využití jednotlivých ploch jako nezbytná technická infrastruktura. Nově budované vodovodní řady budou sloužit i jako zdroje požární vody.

Návrh územního plánu vychází ze současného stavu, kdy jsou Bubovice zásobeny pitnou vodou z obecního vodovodu, vybudovaného v roce 2009. Tento vodovod je ze směru od Loděnice napojen na skupinový vodovod BKDZH (Želivka). Z vodojemu Kopanina situovaného na západním okraji Prahy je veden gravitační zásobní řad zhruba západním směrem na Beroun, Králův Dvůr, Zdice a Hořovice. V km 12,9 je zřízena odbočka do čerpací stanice Loděnice, z níž je voda dopravována společným výtlačným řadem pro Vysoký Újezd a Bubovice. Od rozdělovací vodoměrné šachty je veden výtlač do vodojemu 2x60 m<sup>3</sup> nacházejícího se za severní hranicí katastru Bubovic. Potrubím TvLT DN 100 je voda dopravována cca 400 m až na

kótu 343,5 m n.m. Zbytek trasy výtlačku do vodojemu s kótou 439,31 m n.m. je proveden z HDPE DN 110 (Js100) Jt 16.

Severně od Bubovic, na kótě (443 m n.m.), byl vybudován betonový podzemní dvoukomorový vodojem 2x60 m<sup>3</sup>. Tato kapacita byla vyprojektována pro vlastní obec Bubovice a pro plánované sídliště rodinných domů. V rámci dalšího rozšiřování zástavby je možné v případě zvýšené potřeby vody přistavět k vodojemu ještě třetí komoru. (Vodojem byl vyprojektován jako dvoukomorový s tím, že v případě pravidelné údržby komor, desinfekce a mytí bude v provozu vždy jedna komora a obec tak nezůstane bez vody.)

Z vodojemu, kde dochází k dávkování chlornanu sodného, je voda dopravována gravitačně do rozvodné vodovodní sítě v obci. Rozvody vody jsou provedeny po celém území sídla. Provozovatelem bubovického vodovodu jsou Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

### ***Výpočet potřeby vody:***

Počet obyvatel obce k 31.12. 2015 činil 490 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 130 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 20 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele v bytech s obvyklým technickým standardem 130 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 150 l/os/den.

### ***Současný stav***

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. Obyvatelstvo - bytový fond |                         |
| 490 obyvatel po 130 l         | 63,70 m <sup>3</sup> /d |
| 2. Občanská vybavenost        |                         |
| 490 obyvatel po 20 l          | 9,80 m <sup>3</sup> /d  |

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $73,50 \text{ m}^3/\text{d} = 3,06 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,85 \text{ l/s}}$   
Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 110,25 \text{ m}^3/\text{d} = 4,59 \text{ m}^3/\text{h} = 1,28 \text{ l/s}$   
Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 8,27 \text{ m}^3/\text{h} = 2,30 \text{ l/s}$   
Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% Q_m = \mathbf{66 \text{ m}^3}$ .

### ***Návrh:***

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. Obyvatelstvo - bytový fond |                         |
| 350 obyvatel po 130 l         | 45,50 m <sup>3</sup> /d |
| 200 obyvatel po 150 l         | 30,00 m <sup>3</sup> /d |
| -----                         |                         |
| Obyvatelstvo celkem           | 75,50 m <sup>3</sup> /d |

## 2. Občanská vybavenost

550 obyvatel po 20 l/os	11,00 m <sup>3</sup> /d
Domov důchodců 50 lůžek po 150 l	7,50 m <sup>3</sup> /d
Kulturně společenský areál 10 pracovníků po 60 l	0,60 m <sup>3</sup> /d
Mateřská škola 30 dětí po 60 l	1,80 m <sup>3</sup> /d
<hr/>	
Občanská vybavenost celkem	20,90 m <sup>3</sup> /d

### **Průměrná denní potřeba vody pro obec Bubovice celkem 96,40 m<sup>3</sup>/d**

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $96,40 \text{ m}^3/\text{d} = 4,02 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{1,16 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 144,60 \text{ m}^3/\text{d} = 6,03 \text{ m}^3/\text{h} = 1,67 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 10,85 \text{ m}^3/\text{h} = 3,01 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty  $Q_m$ , zvětšený o požární zásobu, tj.  $144,60 \times 0,60 = 87 + 14 = \mathbf{101 \text{ m}^3}$ .

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Územní plán navrhuje doplnění stávající kanalizační sítě

Územní plán nevymezuje novou příjezdovou komunikaci k ČOV, jelikož ta je přístupná ze stávající účelové komunikace.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Tento návrh je odůvodněn stávající situací v odvádění a čištění odpadních vod. Obec Bubovice má v současné době zavedený systém splaškové kanalizace, vybudované v roce 2009. Kanalizační síť je řešena jako oddílná tlaková s vlastní čistírnou odpadních vod postavenou na parcele p.č. st.č.310 a parc.č. 84/3 tvořící souvislý celek jihozápadně od sídla. Biologická čistírna odpadních vod 2 x 500 EO Bubovice je určena k čištění odpadních vod z intravilánu obce Bubovice. Vyčištěná odpadní voda je výtlačným potrubím dopravována za severní hranici obce přes nejvyšší bod trasy, odkud je gravitačním potrubím dále odváděna k obci Loděnice, kde je vypouštěna do vodního toku Loděnice. Provozovatelem místní kanalizace jsou Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

Obec má rovněž stávající dešťovou kanalizační síť, která v kombinaci s otevřenými příkopy a místními vodotečemi, odvádí dešťové vody do Bubovického potoka.

### ***Výpočet množství odpadních vod***

Údaje jsou převzaty z projektové dokumentace. Byly určeny na základě podkladů získaných od investora. Hydrotechnické výpočty jsou vztaženy na výhledový stav pro 1 000 ekvivalentních obyvatel.



Množství odpadních vod			
Q <sub>24</sub>	150,0 m <sup>3</sup> /den	6,3 m <sup>3</sup> /h	1,74 l/s
Q <sub>d</sub>	225,0 m <sup>3</sup> /den	9,4 m <sup>3</sup> /h	2,60 l/s
Q <sub>h</sub>		19,7 m <sup>3</sup> /h	5,47 l/s

Přiváděné znečištění		
BSK <sub>5</sub>	60,0 kg/den	400 mg/l
CHSK	110,0 kg/den	733 mg/l
NL	55,0 kg/den	367 mg/l
N celkem	10,0 kg/den	67 mg/l
P celkem	2,5 kg/den	17 mg/l

### **Elektrická energie**

Územní plán navrhuje přeložení stávající trafostanice na pozemku 285/20 na severovýchodní okraj sídla. Jinak není navržena konkrétní lokalizace žádných nových trafostanic, pouze je připuštěna výstavba trafostanic v přípustných regulativech pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na území celé obce.

V současné době je obec zásobována elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení o napětí 22 kV, které přichází na katastrální území obce od severu ze směru od Loděnice. Zde je vedení 22 kV rozvedeno do celkem 7 stávajících trafostanic, které jsou rozmístěny po celém obvodu obce (u silnice III/11610 jihozápadně od letiště, u objektu bývalého velkostatku, na jihozápadním okraji zástavby - jižně od silnice III/11610, u Bubovického potoka v jižní části obce - západně od rybníka, ve východní části, v severovýchodní části a na severozápadním okraji sídla).

### ***Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie***

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

**Návrh celkem .....498 kW**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Bubovic pro celkový počet 30 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Bubovic pro 7 rodinných domů

$$a) = Pb1 = 5,5 \times nb \times 0,3 = 5,5 \times 30 \times 0,3 = 50 \text{ kW}$$

$$a1) = Pb2 = 18 \times nb \times 0,3 = 18 \times 7 \times 0,3 = 38 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

domov důchodců – 250 kW

kulturně společenský areál – 80 kW

mateřská škola – 80 kW

### **Plyn**

Územní plán navrhuje nové plynovodní řady.

Návrh územního plánu je odůvodněn současným stavem, kdy jsou již Bubovice plynofikovány. Plyn je do obce přiveden prostřednictvím vysokotlakého přivaděče, který je u Vysokého Újezdu převeden na středotlak. Ten je pak zaústěn do středotlaké regulační stanice u Kozolup, odkud je plyn přiveden od východu do Bubovic. Tento záměr byl realizován v rámci sdružení VYKO.

### ***Výpočet spotřeby zemního plynu***

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 142 b.j.
- rodinné domy navrhované: 41 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající: 10 b.j.

Za předpokladu plynifikace 90 % stávajících (v případě Bubovic 128 bytů v rodinných domech a 9 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (37 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstvo:

#### **Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstvo – návrh:**

- vaření jídel 174 b.j x 120 m <sup>3</sup>	=	20 880 m <sup>3</sup> /rok
- příprava teplé užitkové vody 174 b.j x 600 m <sup>3</sup>	=	104 400 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů - etážové 9 b.j x 1 800 m <sup>3</sup>	=	16 200 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 165 b.j x 3 000 m <sup>3</sup>	=	495 000 m <sup>3</sup> /rok
<hr/>		
- součet	=	636 480 m <sup>3</sup> /rok
<hr/>		
sušička a mořička obilí	topení	7 050 m <sup>3</sup> /rok
	technologie	2 500 m <sup>3</sup> /rok
statek – zámeček: topení		47 000 m <sup>3</sup> /rok
letišť		52 000 m <sup>3</sup> /rok
<hr/>		
spotřeba plynu celkem		745 030 m <sup>3</sup> /rok

### **Spoje**

Územní plán navrhuje rozšíření místní telefonní sítě

Do obce jsou zavedeny spojové kabely z ústředny Loděnice. V současné době je zde cca 40 účastnických stanic.

## ***j.6. Odpadové hospodářství***

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí na vybraných plochách územní studie.

V současné době jsou komunální odpady z obce Bubovice odváženy na skládku mimo obec. Svoz se provádí na vyznačených místech. V obci se také provádí separace odpadů. V obci jsou rozmístěny kontejnery pro sklo, plasty a pro kov. Tento separovaný sběr odváží specializovaná firma.

## ***j.7. Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability***

V rámci zvýšení retenční schopnosti okolní krajiny vymezuje územní plán na Bubovickém potoce jihozápadně od Bubovic plochy pro vodní nádrže a jihovýchodně od sídla plochu pro poldr. Zároveň pro posílení ekologické stability území je navržena v okolí sídla na rozsáhlých plochách orné půdy změna kultury na trvalé travní porosty. Mezi severovýchodním okrajem sídla a letištěm bude vysazena zeleň přírodního charakteru, resp. zeleň ochranná a izolační.

Na pozemku p.č. 80, u plotu bývalého statku, stojí vyhlášený **památný strom – dub letní**.

Do jihozápadní části katastrálního území obce zasahuje rozsáhlá **evropsky významná lokalita CZ0214017 „Karlštejn - Koda“**, dále **národní přírodní rezervace Karlštejn**, která tvoří navíc i nadregionální biocentrum a zónu 1 CHKO. Rozlohou středoevropských vápencových bučin a panonských šipákových doubrav je Karlštejn - Koda jednoznačně nejvýznamnější v ČR, z hlediska výskytu chasmodontické vegetace vápnatých skalnatých svahů je třetí nejvýznamnější lokalitou v ČR, rozlohou dubohabřin patří mezi pět nejvýznamnějších lokalit v ČR, velmi významná je také počtem jeskyň nepřístupných veřejnosti, s častým výskytem netopýra velkého a netopýra černého a dalších chráněných druhů rostlin a živočichů – zvonovce liliolitého, včelníka rakouského, přástevníka kostivalového a roháče obecného.

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je důsledná ochrana a péče o přírodní prostředí. Za tím účelem byl vypracován pro obec Bubovice tzv. generel Územního systému ekologické stability (ÚSES). Jeho prvořadým posláním je registrovat a navrhnout opatření pro ochranu všech stávajících významných krajinných prvků, které budou v tomto systému sehrávat důležitou roli jako interakční prvky, scelující celý systém v jednu životodárnou krajinnou strukturu, umožňující existenci a migraci flóry a fauny. V budoucnu budou zaregistrované významné krajinné prvky doplněny o biocentra a biokoridory, které obohatí krajinnou zeleň v daném území s cílem vytvořit zde nejen zdravé a krásné přírodní prostředí, ale i plnohodnotné fungování všech krajinných struktur, zejména zemědělských a lesních půd, travních porostů a vodotečí.

Návrh systému ekologické stability území spočívá ve vytipování stávajících, vymezených a potenciálních biocenter, propojených vymezenými nebo navrženými biokoridory, v návaznosti na okolní krajinu mimo hranice zájmového území a ekostabilizační systém vyššího stupně (regionálního nebo nadregionálního významu).

V administrativním území obce Bubovice byla vymezena, popř. navržena soustava jednoho nadregionálního biocentra, 2 lokálních biokoridorů a jednoho interakčního prvku. Lesní komplex na západě a na jihu řešeného území pokrývá rozsáhlé nadregionální biocentrum NRBC 22 Karlštejn-Koda. Severovýchodní hranici katastru obce sleduje lokální biokoridor LBK 6-13, zatímco druhý funkční lokální biokoridor LBK 0-10 vede v severo-j jižním směru jiho-východní částí řešeného území. Jediný interakční prvek (IP 54) zasahuje do severovýchodního okraje katastru.

Charakteristika lokálních biokoridorů a interakčního prvku je podána v následujících tabulkách.

#### LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Označení	Délka/šířka	Charakteristika	Stupeň ekologické stability
<b>6-13</b>	délka 100 m, šířka min. 20 m	Z LBC 6 lesem, loukou a liniovou zelení v poli, dále podél polní cesty (návrh) k melioračnímu příkopu a do LBC 13	4, 3
<b>0-10</b>	délka 170 m, šířka min. 20 m	deprese podél vodoteče k hranici	3

#### INTERAKČNÍ PRVKY

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Popis	Stupeň ekologické stability
<b>54</b>	<b>Na Branžovech</b>	10,0 ha	polokulturní louky na okraji lesa nad lomem a louky s protierozními mezemi navazující na CHKO Český kras	4, 3

### **k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### ***k.1. Ochrana půdního fondu***

#### **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Celkem jsou na správním území obce Bubovice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 98,98 ha. Z tohoto rozsahu je 4,50 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách a v případě návrhu trvalých travních porostů a zahrad a sadů mimo zastavěné území na rozloze 84,15 ha se jedná pouze o změnu kultury.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 10,33 ha zemědělské půdy – 2,30 ha v zastavěném území a 8,03 ha mimo zastavěné území obce. Z tohoto rozsahu připadá 7,93 ha, tj. 76,8 %, na ornou půdu, 2,18 ha (21,1 %) na trvalé travní porosty a 0,22 ha (2,1 %) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Bubovicích nejvíce plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (26,6 %), zbytek připadá na zeleň přírodního charakteru (21,1 %), plochy vodní a vodohospodářské (15,5 %), plochy zemědělské (12,2 %), veřejnou zeleň (5,2 %), veřejná prostranství (4,7 %), zeleň ochrannou a izolační (4,7 %), zeleň soukromou a vyhrazenou (4,2 %), plochy občanského vybavení (3,3 %), plochy smíšené obytné – venkovské (1,7 %) a na plochy dopravní infrastruktury - silniční (0,8 %).

Z hlediska kvality zabíraných půd připadá 0,54 ha (5,2 %) na půdy I. třídy ochrany, 2,17 ha (21,0 %) na půdy II. třídy ochrany, 2,23 ha (21,6 %) na půdy IV. třídy ochrany a 5,39 ha (52,2 %) na půdy V. třídy ochrany. Půdy III. třídy ochrany se neodnímají.

#### **Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

Východně a jihozápadně od sídla byly provedeny rozsáhlé meliorace na rozloze cca 111 ha. Z tohoto rozsahu spadá 5,37 ha do rozvojových ploch, konkrétně do ploch BV6, ZV4, W3, NZC4, NZC5 a NZC11 a do částí ploch BV1, BV2, BV4, BV5, BV7, PV1, ZO1 ZP1, NZC1, NZC6 a NZC10.

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

Na jihozápadním okraji sídla se nachází původní zemědělský areál, který navrhuje územní plán k přestavbě na areál zařízení pro volný čas a relaxaci, se saunou, kulturně společenským sálem, sportovní halou apod.

#### **Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

Pro k.ú. Bubovice nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

#### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Bubovice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje katastrální území.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán Bubovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompatňuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola j.2. odůvodnění.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci (v koordinačním výkrese, v hlavním výkrese a ve výkrese „Koncepte veřejné infrastruktury“) uvedeny polní cesty.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Na správním území obce Bubovice se nachází celkem 15 BPEJ dotčených rozvojovými záměry.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Bubovice leží v klimatickém regionu č.4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450-550 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 8 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny rozvojovými záměry:

**HPJ 11** Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovcích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry.

**HPJ 12** Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luviské, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.

- HPJ 18** Rendziny modální, rendziny kambické a rendziny vyluhované na vápencích a travertínech, středně těžké lehčí až těžké, slabě až středně skeletovité, méně vodo-  
držné.
- HPJ 19** Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- HPJ 26** Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
- HPJ 38** Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností.
- HPJ 48** Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření.
- HPJ 68** Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Následující tabulka uvádí celkovou bilanci ploch převzatých ze schváleného ÚPO Bubovice a ploch nově navržených:

Plochy převzaté ze schváleného ÚPO			Plochy nově navržené		
Označení plochy	Celková rozloha	Z toho zábor ZPF	Označení plochy	Celková rozloha	Z toho zábor ZPF
<b>Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</b>					
BV1, BV2, BV4, BV5, BV6, BV7	2,76	2,75	-	-	-
<b>Plochy smíšené obytné - venkovské</b>					
-	-	-	SV1, SV2	0,41	0,18
<b>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</b>					
OV1	1,23	-	OV2, OV3, OV4	1,17	0,34
<b>Zeleň soukromá a vyhrazená</b>					
ZS1, ZS2, ZS6, ZS7	0,26	0,26	ZS3, ZS4, ZS5	0,18	0,17
<b>Veřejná zeleň</b>					
ZV1	0,24	0,24	ZV4, ZV5, ZV6, ZV7	0,98	0,3
<b>Veřejná prostranství</b>					
PV4, PV5, PV6	0,1	0,03	PV1, PV2, PV3, PV7	0,68	0,46
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>					
-	-	-	Dsk1, Dsa2, Dss3, DSs4	0,29	0,08
<b>Zeleň přírodního charakteru</b>					
-	-	-	ZP1	2,18	2,18
<b>Ochranná a izolační zeleň</b>					
-	-	-	ZO1	1,08	0,48
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>					
W1, W2, W3	0,70	0,51	W4, W5	1,09	1,09

<b>Trvalé travní porosty</b>					
-	-	-	NZT1, NZT2, NZT2a NZT2b, NZT3, NZT4 NZT5, NZT6, NZT7 NZT8, NZT9	78,34	-
<b>Zahrady a sady mimo zastavěné území</b>					
			NZZ1	5,81	-
<b>Polní cesty</b>					
-	-	-	NZC1, NZC2, NZC3 NZC4, NZC5, NZC6 NZC7, NZC8, NZC9 NZC10, NZC11	1,48	1,26
<b>Obec Bubovice celkem</b>	5,29	3,79		93,69	6,54



## Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

### **PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)**

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	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)
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>									
BV1	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	0,37	0,37	orná půda	0,20 ha 4.48.11 0,17 ha 4.38.16	IV. V.	-	0,37	0,16
BV2	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	0,70	0,70	orná půda	4.38.16	V.	0,70	-	0,08
BV4	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	1,02	1,01	orná půda	0,61 ha 4.26.14 0,26 ha 4.48.14 0,14 ha 4.26.44	IV. V. V.	-	1,01	0,64
BV5	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	0,19	0,19	orná půda	0,17 ha 4.19.11 0,02 ha 4.18.14	II. V.	-	0,19	0,08
BV6	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	0,11	0,11	orná půda	4.19.11	II.	-	0,11	0,11
BV7	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	0,37	0,37	orná půda	0,25 ha 4.19.11 0,12 ha 4.26.14	II. IV.	-	0,37	0,32
Plochy bydlení celkem		2,76	2,75				0,70	2,05	1,39
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>									
SV1	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,23	-	ostatní plocha					
SV2	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,18	0,18	trvalý travní porost	0,11 ha 4.18.14 0,07 ha 4.26.14	V. IV.	0,18	-	-
Plochy smíšené obytné celkem		0,41	0,18				0,18	-	-
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>									
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	1,23	-	ostatní plocha					
OV2	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,46	-	ostatní plocha					
OV3	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,29	0,17	zahrada	4.19.11	II.	0,17	-	
OV4	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,42	0,17	trvalý travní porost	0,09 ha 4.48.14 0,08 ha 4.48.11	V. IV.	0,17	-	
Plochy občanského vybavení celkem		2,40	0,34				0,34	-	-

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	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)
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>									
ZS1	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,02	0,02	orná půda	4.11.10	I.	0,02	-	-
ZS2	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,02	0,02	orná půda	4.11.10	I.	0,02	-	-
ZS3	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,01	-	ostatní plocha					
ZS4	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,11	0,11	trvalý travní porost	4.11.10	I.	0,11	-	-
ZS5	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,06	0,06	trvalý travní porost	4.11.10	I.	0,06	-	-
ZS6	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,03	0,03	trvalý travní porost	4.11.10	I.	0,03	-	-
ZS7	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,19	0,19	orná půda	0,18 ha 4.38.16 0,01 ha 4.11.10	V. I.	0,19	-	-
Plochy zeleně celkem		0,44	0,43				0,43	-	-
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>									
PV1	Veřejné prostranství	0,55	0,46	0,34 ha orná půda 0,10 ha trvalý travní porost 0,02 ha zahrada	0,17 ha 4.48.14 0,16 ha 4.19.11 0,06 ha 4.26.14 0,06 ha 4.26.44 0,01 ha 4.38.15	V. II. IV. V. V.	0,08	0,38	0,29
PV2	Veřejné prostranství	0,05	-	ostatní plocha					
PV3	Veřejné prostranství	0,03	-	ostatní plocha					
PV4	Veřejné prostranství	0,03	0,01	trvalý travní porost	4.11.10	I.	0,01	-	-
PV5	Veřejné prostranství	0,02	0,02	orná půda	4.11.10	I.	0,02	-	-
PV6	Veřejné prostranství	0,05	-	ostatní plocha					
PV7	Veřejné prostranství	0,05	-	ostatní plocha					
ZV1	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,24	0,24	orná půda	4.11.10	I.	0,24	-	-
ZV4	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,21	0,21	trvalý travní porost	0,17 ha 4.12.10 0,04 ha 4.38.16	II. V.	0,21	-	0,21
ZV5	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,65	-	ostatní plocha					
ZV6	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,06	0,06	trvalý travní porost	4.48.14	V.	0,06	-	-
ZV7	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,06	0,03	zahrada	4.48.14	V.	0,03	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		2,00	1,03				0,65	0,38	0,50

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	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)
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>									
DSk1	Křižovatka	0,12	-	ostatní plocha					
DSa2	Točna autobusů	0,10	0,03	orná půda	0,02 ha 4.11.00 0,01 ha 4.12.10	I. II.	-	0,03	-
DSs3	Úprava zatáčky silnice III/11610	0,03	0,03	trvalý travní porost	4.38.15	V.	-	0,03	-
DSs4	Úprava zatáčky silnice III/11610	0,04	0,02	orná půda	4.38.15	V.	-	0,02	-
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,29	0,08				-	0,08	-
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>		8,30	4,81				2,30	2,51	1,89
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>									
ZO1	Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	1,08	0,48	orná půda	0,25 ha 4.38.16 0,23 ha 4.48.11	V. IV.	-	0,48	0,31
ZP1	Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru	2,18	2,18	orná půda	1,54 ha 4.38.16 0,64 ha 4.19.01	V. II.	-	2,18	2,02
Plochy zeleně celkem		3,26	2,66				-	2,66	2,33
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>									
W1	Plocha vodní a vodohospodářská - rybník	0,15	0,13	trvalý travní porost	4.48.11	IV.	-	0,13	-
W2	Plocha vodní a vodohospodářská - rybník	0,14	-	ostatní plocha					
W3	Plocha vodní a vodohospodářská - poldr	0,41	0,38	orná půda	0,23 ha 4.48.14 0,15 ha 4.19.11	V. II.	-	0,38	0,38
W4	Plocha vodní a vodohospodářská – rybník	0,50	0,50	trvalý travní porost	4.48.11	IV.	-	0,50	
W5	Plocha vodní a vodohospodářská - rybník	0,59	0,59	trvalý travní porost	4.68.11	V.	-	0,59	
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,79	1,60				-	1,60	0,38
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>									
NZZ1	Plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území	5,81	-	změna kultury					
NZT1	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	1,74	-	změna kultury					

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	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)
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>									
NZT2	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	21,17	-	změna kultury					
NZT2a	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	0,30	-	změna kultury					
NZT2b	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	0,02	-	změna kultury					
NZT3	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	3,86	-	změna kultury					
NZT4	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	13,44	-	změna kultury					
NZT5	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	13,96	-	změna kultury					
NZT6	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	5,81	-	změna kultury					
NZT7	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	11,46	-	změna kultury					
NZT8	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	0,61	-	změna kultury					
NZT9	Plochy zemědělské – trvalý travní porost	5,97	-	změna kultury					
NZC1	Plochy zemědělské – polní cesta	0,35	0,35	orná půda	0,23 ha 4.19.01 0,10 ha 4.18.14 0,02 ha 4.38.16	II. V., V.	-	0,35	0,09
NZC2	Plochy zemědělské – polní cesta	0,05	0,05	orná půda	4.18.14	V.	-	0,05	-
NZC3	Plochy zemědělské – polní cesta	0,08	0,08	orná půda	0,06 ha 4.18.14 0,02 ha 4.19.01	V. II.	-	0,08	-
NZC4	Plochy zemědělské – polní cesta	0,08	0,08	orná půda	4.19.01	II.	-	0,08	0,08
NZC5	Plochy zemědělské – polní cesta	0,11	0,11	orná půda	0,10 ha 4.48.11 0,01 ha 4.19.01	IV. II.	-	0,11	0,11
NZC6	Plochy zemědělské – polní cesta	0,02	0,02	orná půda	4.38.15	V.	-	0,02	0,01
NZC7	Plochy zemědělské – polní cesta	0,02	0,02	orná půda	0,01 ha 4.18.14 0,01 ha 4.38.15	V. V.	-	0,02	-

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	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)
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>									
NZC8	Plochy zemědělské – polní cesta	0,05	0,05	orná půda	0,03 ha 4.38.15 0,02 ha 4.18.14	V. V.	-	0,05	-
NZC9	Plochy zemědělské – polní cesta	0,08	-	ostatní plocha					
NZC10	Plochy zemědělské – polní cesta	0,49	0,35	orná půda	0,24 ha 4.48.14 0,10 ha 4.26.44 0,01 ha 4.38.15	V. V. V.	-	0,35	0,33
NZC11	Plochy zemědělské – polní cesta	0,15	0,15	orná půda	0,13 ha 4.26.41 0,02 ha 4.38.16	IV. V.	-	0,15	0,15
Plochy zemědělské celkem		85,63	1,26				-	1,26	0,77
<b>Nezastavitelné plochy celkem</b>		90,68	5,52				-	5,52	3,48
<b>BUBOVICE CELKEM</b>		<b>98,98</b>	<b>10,33</b>				<b>2,30</b>	<b>8,03</b>	<b>5,37</b>

Pozn.: Plochy označené typem písma – kurzívou byly součástí ploch projednaných v rámci schváleného územního plánu, zbývající plochy jsou nově navržené.

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	Celkem
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,70	2,05	2,75
Plochy smíšené obytné - venkovské	0,18	.	0,18
Plochy občanského vybavení	0,34	-	0,34
Veřejná prostranství	0,11	0,38	0,49
Veřejná zeleň	0,54	-	0,54
Zeleň soukromá a vyhrazená	0,43	-	0,43
Zeleň ochranná a izolační	-	0,48	0,48
Zeleň přírodního charakteru	-	2,18	2,18
Plochy vodní a vodohospodářské	-	1,60	1,60
Plochy zemědělské	-	1,26	1,26
Plochy dopravní infrastruktury -silniční	-	0,08	0,08
Celkem	2,30	8,03	10,33

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	1,19	6,74	7,93
Trvalé travní porosty	0,89	1,29	2,18
Zahrady	0,22	-	0,22
Celkem	2,30	8,03	10,33

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,52	0,02	0,54
II.	0,36	1,81	2,17
III.	-	-	-
IV.	0,21	2,02	2,23
V.	1,21	4,18	5,39
Celkem	2,30	8,03	10,33

## ***k.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa***

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 130 ha lesních pozemků. Lesnatost území (31,7 %) je na úrovni republikového průměru. Lesy se nacházejí zejména v jižní, jihozápadní a v západní části katastru obce.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

V druhovém složení jsou v převážné míře zastoupeny dub zimní, habr, smrk, akát, olše a jasan. Stáří lesů se pohybuje mezi 60 a 80 lety.

### **Navrhovaná opatření**

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Na lesních pozemcích se nevyskytuje žádná chatová zástavba.

### **Vyhodnocení požadavků na záměry pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhovaným řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

## **l) Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

Rozvody technických sítí (příp. i nově zařazené vodní plochy) mohou představovat aktivity s charakterem podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

## **m) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu (koncepce) na životní prostředí příslušným úřadem nebylo požadováno.

**n) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu (koncepce) na životní prostředí příslušným úřadem nebylo požadováno.

**o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je podrobně zpracováno a vyhodnoceno v opatření obecné povahy zpracovaném pořizovatelem.

**p) Vyhodnocení připomínek**

Vyhodnocení připomínek je podrobně zpracováno v opatření obecné povahy zpracovaném pořizovatelem.

**r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 72 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů.

Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000

Širší vztahy – v měřítku: 1:50 000

Předpokládané zábory půdního fondu - v měřítku 1:5 000