

ZÁVAZNÉ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán Buková

Srovnávací text změny č. 2



Srovnávací text Z2

Duben 2026

Správní orgán:

Obec Buková
Buková 67
334 52 Merklín u Přeštic
Starostka obce:
Stanislava Mollerová

Pořizovatel:

Městský úřad Přeštice
Odbor výstavby a územního plánování
Husova 465. 334 01 Přeštice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Denisa Hocmannová, referentka úřadu územního plánování

Zpracovatel změny č. 2 ÚP:

Ing. arch. Blanka Hysková
Autorizovaný architekt ČKA 01142
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň
Spolupráce:
Ing. Jan Rucký

Zpracovatel změny ÚP a změny č. 1 ÚP:

Ing. arch. Jaroslava Lexová
Autorizovaný architekt ČKA 01847
Klatovská třída 16, 301 00 Plzeň

OBSAH

A.	Vymezení zastavěného území.....	10
B.	Základní koncepce rozvoje území obce	10
C.	Urbanistická koncepce	10
C.1	Návrh urbanistické koncepce	10
C.2	Návrh plošného a prostorového uspořádání území.....	11
C.3	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
C.4	Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	11
C.5	Systém sídelní zeleně	15
D.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	15
D.1	Dopravní infrastruktura.....	15
D.2	Technická infrastruktura	17
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	19
D.4	Veřejná prostranství.....	19
E.	Koncepce uspořádání krajiny.....	20
E.1	Územní systém ekologické stability	20
E.2	Prostupnost krajiny	21
E.3	Opatření ke snižování ohrožení území.....	21
E.4	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	21
E.5	Koncepce rekreačního využívání krajiny	21
F.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	21
F.1	Obecné zásady funkční regulace	22
F.2	Obecné zásady prostorové regulace	22
F.3	Přehled ploch s rozdílným způsobem využití	23
F.4	Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	24
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	40
G.1	Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	40
H.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	42
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	42

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části44**GRAFICKÁ ČÁST**

1	Základní členění území	1 /	5 000
2	Hlavní výkres	1 /	5 000
3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 /	5 000
4	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 /	5 000

V důsledku úpravy ÚP Buková dle „Jednotného standardu územních plánů MMR ČR“ (dále jen JSÚP) se v územním plánu mění označení a názvy standardizovaných jevů. Tyto změny jsou souhrnně popsány v tabulce 1. Změny označení a názvů standardizovaných jevů dle JSÚP. V následném srovnávacím textu jsou označení a názvy standardizovaných jevů uváděny bez vyznačení změny.

Změna názvů kapitol textové části v souladu s platnou legislativou nejsou v textu vyznačovány jako změny a nejsou uváděny jako změny ve srovnávacím textu a textu změny.

Tabulka 1 Změna označení a názvů standardizovaných jevů dle JSÚP

Územní plán Buková (2017)		JSÚP a Z2 ÚP Buková (2025)	
Označení	Popis	Označení	Poznámka

Poznámka:

	Změny vlivem JSÚP		Předmět změny č. 2 (Z2)
--	-------------------	--	-------------------------

Zastavitelné plochy			
Plochy bydlení			
Z1	plocha bydlení BRD pro výstavbu RD	Z.1	Ke Kačerně
Z2	plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské	Z.2	Buková - Západ I.
Z3	plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské	Z.3	Buková - Západ II.
		Z.6	Pod Kostelem
Plochy výroby a skladování			
Z5	plocha pro drobnou řemeslnou výrobu, popř. lehkou výrobu	Z.4	K Merklínu
Plochy veřejných prostranství			
Z6	plocha pro veřejnou zeleň a veřejné prostranství při jižní hranici areálu živočišné výroby		Z2 zastavitelnou plochu ruší
Plochy technické infrastruktury			
Z7	plocha určená k vybudování centrální ČOV	Z.5	ČOV

Transformační plochy			
Plochy výroby a skladování			
P2	plocha přestavby stávajícího nefunkčního zemědělského areálu živočišné výroby při V okraji zastavěného území	T.1	V Zemědělském areálu

Koridory			
----------	--	--	--

Územní plán Buková (2017)		JSÚP a Z2 ÚP Buková (2025)	
Označení	Popis	Označení	Poznámka
Koridory dopravní infrastruktury			
-	-	CNU.D1	komunikace při severní hranici zastavitelné plochy Z.1
-	-	CNU.D2	komunikace při jižní hranici zastavitelné plochy Z.2 a Z.3
-	-	CNU.D3	komunikace při jižní hranici zemědělského areálu západně od kostela sv. Jiří
-	-	CNU.D4	komunikace na rozhraní transformační plochy T.1 a zastavitelné plochy Z.4
-	-	CNU.D5	komunikace středem transformační plochy T.1 a zastavitelné plochy Z.4
-	-	CNU.D6	komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.6
-	-	CNU.D7	účelová komunikace spojující rybník Brůdek s lesem v lokalitě U Panské meze

Koridory technické infrastruktury			
-	-	CNU.T1	kanalizační řad odvádějící předčištěné splaškové vody z ČOV do stávající vodoteče
VITL 01	hlavní kanalizační řad přivádějící splaškové vody ze sídla Buková na ČOV	-	Z2 VPS ruší z důvodu posunutí lokality ČOV
VITL 03	venkovní vedení VN 22 kV k nové TS.A	CNU.T2	(VPS VT.4)
VITL 04	přeložka venkovního vedení a připojení na TS.1	CNU.T3	(VPS VT.5)
VITL 05	přeložka venkovního vedení do kabelu, připojení na TS.3	CNU.T4	(VPS VT.6)

Územní rezervy			
Plochy bydlení			
R1	plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské	-	Z1 ruší
R1	plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské	R.1	

Územní systém ekologické stability			
1058	RBC	RBC.1058	
196_03	LBC	LBC.RBK.196_03	
196_04	LBC	LBC.RBK.196_04	

Územní plán Buková (2017)		JSÚP a Z2 ÚP Buková (2025)	
Označení	Popis	Označení	Poznámka
196_05	LBC	LBC.RBK.196_05	
196_06	LBC	LBC.RBK.196_06	
-	LBC	LBC.PŘ084	
196_03- 196_04	RBK	RBK.196_03- 196_04	
196_04- 196_05	RBK	RBK.196_04- 196_05	
196_05- 196_06	RBK	RBK.196_05- 196_06	
196_06- 1058	RBK	RBK.196_06- 1058	
-	LBK	LBK.196_03- PŘ084	
-	LBK	LBK.PŘ084- 1058	

Plochy s rozdílným způsobem využití			
Brd	plochy bydlení - bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální
-	-	RH	rekreace hromadná - rekreační areály
OVvl	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OVx	plochy občanského vybavení - specifické využití		
OVk	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malé a střední	OK	občanské vybavení komerční
OVs	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OVh	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
VP	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Zv	plochy zeleně - veřejné, na veřejném prostranství	ZP	zeleň parková a parkově upravená
Zsv	plochy zeleně - soukromé vyhrazené	ZZ	zeleň zahradní a sadová
SOv	plochy smíšené obytné - venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
Dls	dopravní infrastruktura silniční - silnice II a III třídy	DS	doprava silniční
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VSz	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická

Územní plán Buková (2017)		JSÚP a Z2 ÚP Buková (2025)	
Označení	Popis	Označení	Poznámka
SV	plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
VV	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ	plochy nezastavěného území - zemědělské	AP	orná půda
-	-	AL	trvalé travní porosty
NL	plochy nezastavěného území - lesní (lesy hospodářské, lesy ochranné)	LU	lesní všeobecné
NP	plochy nezastavěného území - přírodní	NU	přírodní všeobecné
-	-	NU.1	přírodní všeobecné - dětský tábor
TN	plochy těžby nerostů	-	-

VPS/VPO			
Plochy dopravní infrastruktury			
VPS-VIDs	nové autobusové zastávky	VD.1	-
-	-	VD.2	komunikace při severní hranici zastavitelné plochy Z.1
-	-	VD.3	komunikace při jižní hranici zastavitelné plochy Z.2 a Z.3
-	-	VD.4	komunikace při jižní hranici zemědělského areálu západně od kostela sv. Jiří

Plochy technické infrastruktury			
VPS-VIT 01	obecní ČOV V Z.5 (TU)	VT.1	-
VPS-VIT 02	transformační stanice TS	VT.2	-
VPS-VITL 01	hlavní kanalizační řad přivádějící splaškové vody ze sídla Buková na ČOV	-	Z2 VPS ruší z důvodu posunutí lokality ČOV
Plochy technické infrastruktury s možností řešení věcným břemenem			
VPS-VITL 02	kanalizační řad odvádějící předčištěné splaškové vody z ČOV do stávající vodoteče	VT.3	-
VPS-VITL 03	venkovní vedení VN 22 kV k nové TS.A	VT.4	-
VPS-VITL 04	přeložka venkovního vedení a připojení na TS.1	VT.5	-
VPS-VITL 05	přeložka venkovního vedení do kabelu, připojení na TS.3	VT.6	-

Územní plán Buková (2017)		JSÚP a Z2 ÚP Buková (2025)	
Označení	Popis	Označení	Poznámka
Plochy veřejných prostranství			
-	-	VP.1	veřejné prostranství v zastavitelné ploše Z.1

Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability			
VPO-ÚS 01	regionální biokoridor navržený - západ k.ú. Buková		-
VPO-ÚS 02	část regionálního biokoridoru navrženého - jih k.ú. Buková		-
Technická infrastruktura			
Zásobování elektrickou energií			
TS1	stávající trafostanice v centrální části sídla Buková	TS.1	-
TS2	stávající trafostanice ve východní části řešeného území	TS.2	-
TS3	stávající trafostanice při severním okraji Z.1	TS.3	-
TSA	návrhová trafostanice severozápadně od zastavěného území	TS.A	-

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Buková (ZÚJ 546372 - Buková), tj. k. ú. Buková u Merklína (693162).

Zastavěné území je vymezeno změnou č. 2 ÚP Buková k 1. 8. 2025.

Zastavěné území obce Buková bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), k datu: 06.2016

Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

~~D.~~B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj správního území obce Buková, tvořeného katastrálním územím Buková u Merklína ~~polyfunkčním územím zastavěné části Buková~~, bude v budoucnu uplatněn zejména v oblasti staveb trvalého bydlení a v oblasti drobné řemeslné výroby. Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro realizaci zastavitelných ploch bydlení a zastavitelných ploch pro místní podnikání včetně zkvalitnění technické infrastruktury obce, čímž je vytvořen základní předpoklad pro žádoucí stabilizaci a další nárůst počtu obyvatel v obci.

Nadále bude respektováno občanské vybavení veřejné infrastruktury, základní občanské vybavení komerčního charakteru a část stávající zemědělské živočišné výroby. Podpora a péče bude věnována nemovitým kulturním památkám, nacházejícím se v zastavěném území ~~části~~ Bukov~~é~~á. Budou založeny plochy veřejné zeleně, sídelní, plnicí v území důležitou funkci.

Zásadním způsobem budou zkvalitněny podmínky životního prostředí obyvatel obce Buková: bude vybudována nová dešťová a splašková oddílná kanalizace, ~~nová~~ splašková kanalizace bude zaústěna do centrální ČOV. Stávající vodovodní řad bude rekonstruován, resp. nahrazen novým vodovodním řadem vedeným ve stávajících trasách. Tím bude dokončována ~~stávající~~ technická infrastruktura obce, tj. veřejný vodovod, oddílná kanalizace, plynofikace zastavěného území a zásobování elektrickou energií. Na výše uvedené inženýrské sítě bude v souladu s postupující realizací připojována navržená výstavba.

Řešené území vyznačující se přírodně krajinnými hodnotami, čistotou ovzduší, výhodnou polohou na terénní vyvýšenině, bude nadále poskytovat příznivé podmínky pro rekreaci, pěší turistiku a cyklistiku.

Navržený rozvoj správního území obce Buková bude respektovat kritéria, podmínky a zásady změn v území, stanovené Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění-Aktualizace č. 31).

V souladu s ochranou přírody a ochranou stávajících kulturně historických hodnot řešeného území bude realizací navrženého rozvoje obce Buková posílen ekonomický a sociální rozvoj území.

~~E.~~C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

~~E.1~~C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

~~Část~~ Buková se bude rozvíjet jako polyfunkční sídlo se stávající a k dalšímu rozvoji navrženou obytnou funkcí, s upravenou a stabilizovanou funkcí zemědělské živočišné výroby a rozvíjející se drobnou řemeslnou

výrobou, jako sídlo poskytující zázemí základního občanského vybavení veřejné infrastruktury a občanského vybavení komerčního charakteru, doplněného plochami pro sportovně rekreační vyžití obyvatel, s respektováním kulturně historických a přírodně krajinných hodnot v území; návrhem a realizací oddílné kanalizace bude dokončována stávající technická infrastruktura obce.

E.2C.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Zastavitelné plochy v obci Buková budou přednostně realizovány v prolukách stávající zástavby a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, lokality územního rozvoje ve volné krajině nebudou zakládány.

Vzhledem k dostatečné četnosti a plošnému rozsahu zastavitelných ploch registruje územní plán do budoucna pouze jednu plochu územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou.

Navržená výstavba na území obce Buková bude realizována jako nízkopodlažní (~~1~~—2 NP včetně+ podkroví) s respektováním příslušných podmínek prostorového uspořádání.

E.3 — VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

E.4C.3 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Viz kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Územní plán Buková registruje v souladu s §4—§19 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, následující základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití a následující podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití (§3, odst.4, vyhl. č.501/2006 Sb.):

~~BI — bydlení individuální~~

~~RH — rekreace hromadná — rekreační areály~~

~~SV — smíšené obytné venkovské~~

~~OV — občanské vybavení veřejné~~

~~v — veřejná správa~~

~~o — ochrana obyvatelstva~~

~~k — kultura~~

~~OK — občanské vybavení komerční~~

~~OS — občanské vybavení sport~~

~~OH — občanské vybavení hřbitovy~~

~~VZ — výroba zemědělská a lesnická~~

~~HU — smíšené výrobní všeobecné~~

DS — doprava silniční
 TU — technická infrastruktura všeobecná
 PU — veřejná prostranství všeobecná
 WU — vodní a vodohospodářské všeobecné
 AP — pole a trvalé travní porosty
 AP.t — pole a trvalé travní porosty — trvalé travní porosty
 LU — lesní všeobecné
 NU — přírodní všeobecné
 NU.1 — přírodní všeobecné — dětský tábor
 ZP — zeleň — parky a parkově upravené plochy
 ZZ — zeleň — zahrady a sady

Územní plán Buková registruje plochy s jiným způsobem využití, než stanoví §4-§19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§3, odst. 4):

(viz zdůvodnění v odůvodnění opatření obecné povahy)

E.4.28C.4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V části Buková budou realizovány tyto zastavitelné plochy, plochy přestavby a do budoucna budou zajištěny tyto plochy a koridory územní rezervy:

Z.1 Ke Kačerně

- **Využití území** **BI**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

~~(BI) — Zastavitelná plocha pro individuální bydlení je situována~~ při jihovýchodním okraji zastavěného území ~~části Bukové, plocha je~~ určená pro výstavbu RD, ~~plocha~~ bude dopravně napojená na severní ~~a jižní~~ ~~hranici zastavitelné plochy~~ straně na systém stávajících ~~MK~~ místních komunikací; ~~při severní hranici zastavitelné plochy~~ bude vedeno veřejné prostranství o min. šíři 8 m v koridoru CNU.D1; před realizací výstavby ~~je doporučeno nutno řešit přeložku vzdušného venkovního vedení VN 22 kV, procházející jižní částí v současné době probíhající přes zastavitelnou plochu, přeložit do zemního kabelu~~ (viz grafická část ÚP) — ~~výkres „Technická infrastruktura, zásobování elektrickou energií, spoje“ v měř. 1: 5 000~~.

Vzhledem k plošné rozsáhlosti zastavitelné plochy bude ~~v~~ výstavba na ploše Z.1 ~~bude (BI)~~ realizována postupně od západní hranice zastavitelné plochy po etapách (1. etapa výstavby RD, 2. etapa výstavby RD — viz grafická část ÚP, „Hlavní výkres urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“ v měř. 1: 5 000).

2. etapu výstavby lze zahájit po cca 80 % zastavění plochy 1. etapy výstavby; ~~p~~ Podmínkou pro realizaci 2. etapy výstavby rodinných domů bude povolení záměru umístění dopravní a technické infrastruktury včetně dělení pozemků pro konkrétní realizovanou část. Realizované rodinné domy mohou být užívány po vydání kolaudačního rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu.

~~— konkrétním řešením zastavitelné plochy Z.1 (BI) — 2. Etapa výstavby RD — bude vymezena s touto Pro~~ zastavitelnou plochou bude vymezena související plocha veřejného prostranství s funkcí, např. plocha veřejné zeleně pobytové relaxační, o výměře min. 1 5000 m² (ZP Zeleň parková a parkově upravená, do této plochy se nezapočítávají plochy MK) — § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. V platném znění.

Zástavba bude členěna místními komunikacemi ve směru sever-jih. Ve směru východ-západ bude realizováno pěší propojení při jižním okraji zastavitelné plochy přes vymezené veřejné prostranství. Uspořádání veřejných prostranství s komunikacemi v zastavitelné ploše bude řešeno s ohledem na budoucí možnou zástavbu v ploše územní rezervy R.1.

Minimální šířka veřejných prostranství s obousměrnými komunikacemi bude 8 m, tato veřejná prostranství je možné řešit formou obytných ulic. Pokud budou některé komunikace v zastavitelné ploše řešeny do doby realizace zástavby v ploše územní rezervy R.1 jako „slepé“ komunikace, budou tyto zakončeny obratištěm pro vozidla IZS a vozidla svozu komunálního odpadu.

Z.2 Buková – Západ I.

Z.3 Buková – Západ II.

o Využití území SV

o Požadavky na urbanistickou koncepci

~~(SV)~~ Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské jsou situovány při západním okraji zastavěného území části Bukové. Plochy budou dopravně napojené na nově vybudovanou místní komunikaci při severní hranici zastavitelných ploch požadovaných parametry - pokračování stávající místní komunikace napojené ve stávající zástavbě části Bukové na silnici II/183 Merklín – Poděvousy.

V blízkosti zastavitelných ploch se rozkládá poddolované území č. 655 Merklín u Přeštic. Poddolované území zasahuje část zastavitelné plochy Z.3, budoucí stavební objekty v zastavitelné ploše Z.3 na těchto plochách budou osazeny mimo poddolované území. Na pozemcích ležících mimo poddolované území v Z.3 mohou být umístěny tři rodinné domy, tj. jeden při severní a dva při jižní hranici zastavitelné plochy. V zastavitelné ploše Z.2 mohou být umístěny dva rodinné domy, tj. jeden při severní a jeden při jižní hranici zastavitelné plochy. Rodinné domy v jižní části pozemků budou obsluhovány obousměrnou komunikací v koridoru CNU.D2.

Minimální šířka veřejných prostranství s obousměrným provozem bude 8 m. Komunikace v severním i jižním veřejném prostranství bude zakončena obratištěm pro vozidla IZS a sběru komunálního odpadu.

Z.4 K Merklínu

o Využití území HU

o Požadavky na urbanistickou koncepci

~~(HU)~~ Zastavitelná plocha smíšená výrobní všeobecná je situována při východním okraji zastavěného území Bukové. Je určena především pro drobnou řemeslnou výrobu a event. nerušící lehkou průmyslovou výrobu (podnikání).

~~d~~ Dopravní napojení pro nákladní dopravu bude řešeno severo - jižním koridorem CNU.D4, napojeným na stávající silnici II/183, ze severní strany přiléhající ze severní strany k zastavitelné ploše. Min. šířka veřejného prostranství s obousměrnou komunikací bude 12 m.

Osobní doprava bude vedena veřejným prostranstvím s obousměrnou komunikací vedenou koridorem CNU.D.5, směřujícím do středu zastavitelné plochy a navazujícím na dopravní systém obce. Min. šířka tohoto veřejného prostranství je 10 m.

~~Z6 (ZV) — plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství~~ při jižním okraji zastavěného území části Buková, ležící z jižní strany stávající zemědělský areál živočišné výroby a pohledově uzavírající zemědělskou výrobu od sousedního kostela sv. Jiří — nemovitě kulturní památky — včetně hřbitova ; zeleň veřejná na ploše Z6

(ZV) bude plnit funkci odstupovou clonnou; na této ploše bude vysazena autochtonní vzrostlá stromová zeleň listnatá a jehličnatá; při výsadbě zeleně nutno respektovat stávající vodovodní řad, vedoucí přes tuto plochu;

Z.5 ČOV

○ Využití území TU

○ Požadavky na urbanistickou koncepci

~~Z.7 (TU) - zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné je určena pro vybudování centrální ČOV. Plocha je situována při severovýchodním okraji zastavěného území, dopravně napojení bude řešeno skrze přílehlou stávající silnici II/183, určená pro vybudování centrální ČOV.~~

Ze severní hranice zastavitelné plochy bude napojen kanalizační řad pro odvádění předčištěných splaškových vod z ČOV do stávající vodoteče. Kanalizační řad bude veden koridorem CNU.T1.

Z.6 Buková – Pod Kostelem

○ Využití území BI

○ Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha pro individuální bydlení je situována při jihovýchodním okraji zastavěného území Bukové, plocha je určena pro výstavbu RD, plocha bude dopravně napojená na severní, resp. západní hranici zastavitelné plochy na systém stávajících místních komunikací; při severní hranici zastavitelné plochy bude vedeno veřejné prostranství o min. šíři 8 m v koridoru CNU.D1; před realizací výstavby je doporučeno venkovního vedení VN 22 kV, procházející jižní částí zastavitelné plochy, přeložit do zemního kabelu (viz grafická část ÚP).

Výstavba na ploše Z.1 bude realizována postupně od západní hranice zastavitelné plochy.

Podmínkou pro realizaci výstavby rodinných domů bude povolení záměru umístění dopravní a technické infrastruktury včetně dělení pozemků pro konkrétní realizovanou část. Realizované rodinné domy mohou být užívány po vydání kolaudačního rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro zastavitelnou plochu bude vymezena související plocha veřejného prostranství s funkcí veřejné zeleně o výměře min. 1 500 m² (ZP Zeleň parková a parkově upravená, do této plochy se nezapočítávají plochy MK).

Zástavba bude členěna místními komunikacemi ve směru sever-jih. Ve směru východ-západ bude realizováno pěší propojení při jižním okraji zastavitelné plochy. Uspořádání veřejných prostranství s komunikacemi v zastavitelné ploše bude řešeno s ohledem na budoucí možnou zástavbu v ploše územní rezervy R.1.

Minimální šířka veřejných prostranství s obousměrnými komunikacemi bude 8 m, tato veřejná prostranství je možné řešit formou obytných ulic. Pokud budou některé komunikace v zastavitelné ploše řešeny do doby realizace zástavby v ploše územní rezervy R.1 jako „slepé“ komunikace, budou tyto zakončeny obratištěm pro vozidla IZS a vozidla svozu komunálního odpadu.

E.4.30C.4.2 PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

T.1 V Zemědělském areálu

○ Využití území HU

○ Požadavky na urbanistickou koncepci

P.2-(HU) – transformační plocha stávajícího nefunkčního zemědělského areálu živočišné výroby při východním okraji zastavěného území ~~části Buková; je plocha~~ určena k přestavbě (rekonstrukci a dostavbě, resp. demolici a nové výstavbě) stavebního fondu a změně funkčního využití. Původní zemědělská živočišná výroba bude změněna na nerušící výrobu smíšenou - převážně drobnou řemeslnou s možností kancelářského zázemí výrobních činností.

Dopravní napojení pro nákladní dopravu bude řešeno z na přilehlou stávající silnici II/183, resp. severo - jižním koridorem CNU.D4, napojeným na stávající silnici II/183. Min. šířka veřejného prostranství s obousměrnou komunikací bude 12 m.

Osobní doprava bude vedena veřejným prostranstvím s obousměrnou a na nově vybudovanou místní komunikaci v koridoru CNU.D5, směřující do středu transformační plochy a navazující na dopravní systém obce. Minimální šířka tohoto veřejného prostranství s obousměrným provozem bude 10 m.

F.5C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

- územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň stávající a navrženou na samostatných plochách veřejných prostranství ZP – zeleň parková a parkově upravená (v grafické části ÚP značeno ZV – zeleň veřejná);
- existence stávající a navržené veřejné sídelní zeleně na těchto plochách je nutná - zeleň zde plní zvláštní funkci (odstupovou - clonnou, parkovou - estetickou ve středu stávající zástavby obce - na návsi);
- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v ÚP zahrnuta do ploch veřejných prostranství; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití;
- územní plán vymezuje stávající zeleň soukromou ~~a vyhrazenou - zahradní a sadová~~ (v grafické části ÚP značeno ZSV-ZZ - zeleň soukromá a vyhrazená zahradní a sadová), plnící v zastavěném území obce Buková kromě základního funkčního využití (užitkové zahrady) i funkci estetickou - historickou (na úpatí kopce kolem nemovité kulturní památky - kostela sv. Jiří - pozemky parc. č. 2/1, 2/2 a částí pozemků parc. č. 790/17, 790/18 a 790/19 k. ú. Buková u Merklína);
- výše uvedené kategorie zeleně registrované v územním plánu tvoří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné;

F.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

F.1D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

F.1.1D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Katastrální území Buková, část Buková:

- silnice II/183 procházející celým katastrálním územím a zastavěným územím obce Buková bude nadále probíhat ve stávající trase; postupně budou realizovány šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání komunikace;
- v dotyku s obytnou zástavbou budou vybudovány doprovodné chodníky pro pěší s návazností na zastávky veřejné autobusové dopravy;
- zastávky autobusů budou realizovány v zálivech, přibližně v místech dnešních poloh;
- na severozápadní hranici katastru ~~(již mimo řešené území)~~ odbočuje silnice III/18320 ~~– v grafické části ÚP (výkres Dopravní infrastruktury) je pouze vyznačeno místo připojení;~~
- postupně bude upraveno napojení stávajících místních a účelových komunikací na ~~průtah~~ silnicí ~~II. třídy /183;~~ napojení dvou místních komunikací v centru obce přes volné asfaltové plochy (u pomníku padlých a v místě dnešní zastávky autobusů) si vyžádá podrobnější řešení celého prostoru v dalším stupni projektové dokumentace;
- zastavitelné plochy budou zpřístupněny stávajícími (rekonstruovanými) nebo nově vybudovanými místními komunikacemi funkční skupiny C a D1;
- územní plán navrhuje koridory pro tyto komunikace:
 - CNU.D1 komunikace při severní hranici zastavitelné plochy Z.1,
 - CNU.D2 komunikace při jižní hranici zastavitelné plochy Z.2 a Z.3,
 - CNU.D3 komunikace při jižní hranici zemědělského areálu západně od kostela sv. Jiří,
 - CNU.D4 komunikace na rozhraní transformační plochy T.1 a zastavitelné plochy Z.4,
 - CNU.D5 komunikace středem transformační plochy T.1 a zastavitelné plochy Z.4,
 - CNU.D6 komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.6,
 - CNU.D7 účelová komunikace spojující rybník Brůdek s lesem v lokalitě U Panské meze
- při místních komunikacích MK C budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší;
- na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace, resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech; ~~nová účelová komunikace bude zrealizována po jižním okraji zástavby podél stávajícího zemědělského areálu;~~
- nově navrhovaná napojení komunikací na nadřazenou silniční síť budou respektovat rozhledové trojúhelníky;
- při západní hranici správního území po silnici II/183 je vedena cyklotrasa č. 2305 (Koloveč – Poděvousy – Merklín); po silnicích III. a II/183. třídy ve směru od Staňkova a po účelové komunikaci ve směru na Ptenín na Poděvousy je vedena dálková cyklotrasa č. 3-2185; místní cyklotrasa č. 2185 vede od této trasy od hranic katastru v souběhu se silnicí II/183 do obce Buková, zde odbočuje po místní komunikaci ke kostelu a dále po účelové komunikaci k rybníku Kačerna a dále pokračuje ve směru na Ptenín (viz. grafická část ÚP, výkres Dopravní infrastruktury v měř. 1:5000);

návrhové kategorie silnic: silnice II. a III. tř. - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání: MO2 10/8/50 - C - v zastavěném území - silnice II. třídy

místní komunikace MO2 10/7/50 - C

F.2D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Přesná lokalizace navržených liniových vedení inženýrských sítí v zastavěném území sídel bude upřesněna následnou dokumentací. Změny vedení liniových inženýrských sítí, které jsou v souladu s celkovou koncepcí inženýrských sítí, je možné provádět beze změny ÚP.

F.2.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Katastrální území Buková, část Buková:

- ~~zastavitelné plochy Z.2, Z.3, Z4 a P1 budou připojeny koncovými větvemi na rozšířený systém stávajícího veřejného vodovodu;~~
- stávající vodovodní řad bude rekonstruován, resp. nahrazen novým vodovodním řadem vedeným ve stávajících trasách; v ploše územní rezervy R.1 bude v případě nového vodovodního řadu jeho trasa koordinována s předpokládanou novou zástavbou
- ~~vodovodní síť bude dobudována v místech, kde bude řešena nová výstavba;~~
- zastavitelné plochy a transformační plocha budou připojeny na rozšířený systém stávajícího veřejného vodovodu;
- ~~vodovodní řad bude prodloužen ve směru příjezdové silnice od Merklína, z tohoto řadu bude zásobována plocha Z.4 smíšená výrobní;~~
- při postupné zástavbě plochy Z.1 pro bydlení lze vodovodní systém ve svém spodním pásmu zokruhovat současně se stávajícími vodovodními řady severně od Z.1 a s vodovodními řady v Tnad plochou přestavby P.1 smíšené výrobní všeobecné;
způsob zásobování pitnou vodou bude zachován i pro další zástavbu;
postupně budou rekonstruovány jednotlivé vodovodní trubní řady tak, jak bude provozování vodovodního systému vyžadovat;

F.2.D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Katastrální území Buková, část Buková:

- stávající kanalizační systém bude nahrazen novou bude vybudován oddílnou kanalizací splaškový kanalizační systém jako zcela nová stavba;
- splašková kanalizace bude zaústěna na ČOV v zastavitelné ploše Z.5, vyčištěné odpadní vody z ČOV budou koridorem CNU.T1 zaústěny do bezejmenné vodoteče v severní části k.ú. Buková u Merklína; stávající kanalizace bude využita jako dešťový kanalizační systém
- dešťová kanalizace bude zaústěna do bezejmenných vodotečí severně od zastavěného území;

- ~~—, v zastavitelných plochách bude systém doplněn o nové dešťové stoky s připojením na stávající kanalizační systém;~~
- ~~— splašková kanalizace bude zaústěna do centrální čistírny odpadních vod Buková;~~
- ~~— místo centrální čistírny odpadních vod bylo vybráno s ohledem na minimalizaci finančních nákladů při její výstavbě: pro centrální ČOV je nutné zajistit možný příjezd speciálních vozidel, připojení na el. síť, připojení na zdroj vody – veřejný vodovod a nutné je také neprodlužovat splaškovou kanalizační síť;~~
- ~~— vyústění vyčištěných odpadních vod je navrženo pod soutok vodotečí;~~
- při řešení umístění technologie centrální ČOV uvnitř opláštěného (obezděného) objektu je ochranné pásmo okolo ČOV k obytné zástavbě 20 m; v případě otevřených technologických nádrží je ochranné pásmo ČOV k obytné zástavbě 50 m; obě OP budou vzhledem k lokalizaci centrální ČOV Buková respektována;

F.2.6D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Katastrální území Buková, část Buková:

- ~~— stávající transformační stanice TS.1 a TS.3 budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximální typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice TS.A 1SL400/250kVA Buková sever; navržena je přeložka přípojky VN 22 kV pro TS.1 a TS.3 tak, aby nezasahovala návrhovou lokalitu Z.1; vedení k TS.1 se předpokládá venkovním vedením 22 kV (CNU.T3), vedení k TS.3 bude řešeno zemním kabelem v souběhu s předpokládanou komunikací, procházející zastavitelnou plochou Z.1 (CNU.T4) ~~(po hranici 1. a 2. etapy výstavby), bude provedeno izolovaným venkovním vedením se sníženým ochranným pásmem;~~~~
- stávající transformační stanice TS.2 bude ponechána
- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabelem;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody;
- v rámci rozvodů zemními kabelem je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení;
- ~~— v řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren;~~
- ~~— v řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu (včetně ploch smíšených výrobních všeobecných);~~
- fotovoltaické panely (elektrárny) je podmíněně přípustné umísťovat na střechách objektů v celém správním území, není-li v konkrétní ploše uvedeno jinak (nevhodné např. z důvodu narušení vzhledu objektu nebo krajinného rázu).

F.2.7D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- stávající STL plynovodní řad, vedený v souběhu se silnicí II/183 od obce Kloušov, rozvětvený do stávající zástavby Bukové, bude prodloužen do zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití;
- kapacita plynovodní sítě je dostatečná pro napojení rozvojových lokalit; nejsou známa žádná omezení pro další rozvoj plynofikace obce Buková;

F.3D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- územní plán respektuje stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury tohoto charakteru, a v řešeném území nenavrhuje další plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ;

~~A.7.0 OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ:~~

~~A.8.0 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ZAŘÍZENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU~~

- ~~územní plán respektuje stávající občanské vybavení tohoto charakteru a v řešeném území nenavrhuje další;~~
- územní plán umožňuje zřizování občanského vybavení veřejné infrastruktury tohoto charakteru jako doplňkového v plochách bydlení, plochách smíšených obytných venkovských a dalších - viz kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;

F.4D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán Buková vymezuje:

- ~~veřejná prostranství ve stávajících plochách PU Veřejná prostranství všeobecná; nová veřejná prostranství PU navrhuje v koridorech veřejných prostranství s komunikacemi v zastavitelných a transformačních plochách;~~
- ~~v prostorech (koridorech) místních komunikací, v místech možných shromažďovacích prostorů, v plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pružích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicí II. tř. a s místními komunikacemi, na plochách zeleně, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod.;~~
- zeleň veřejnou ZP Zeleň parková a parkově upravená na stávajících veřejných prostranstvích v centru obce a nově v zastavitelné ploše Z.1, ~~tj. stávající a navrženou veřejnou sídelní parkovou zeleň~~, jejíž funkce této zeleně je v řešeném území nezastupitelná (zeleň odstupová-clonná, parková-estetická na návsi, rekreační);
- Územní plán Buková určuje pro zastavitelnou plochu Z.1 (BI) ~~2. etapa výstavby RD~~ povinnost vymezení plochy veřejného prostranství ZP o výměře min. 1 000 m², souvisejícího s touto zastavitelnou plochou, ~~a to~~ za účelem zajištění ~~(v podrobnějším řešení) např.~~ veřejné zeleně pobytově-relaxační, shromažďovací, tj. za účelem zajištění veřejného prostoru pro stabilizaci a utváření sociálních vazeb mezi obyvateli

~~prostoru apod. (§ 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“);~~

G.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh uspořádání krajiny

- bude respektováno hodnotné přírodně krajinné prostředí řešeného území;
- zastavitelné plochy, potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území, budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím negativně neovlivní kvalitní kulturní krajinu, která jej obklopuje;
- ve volné krajině nebudou zakládány samostatné lokality nové výstavby;

Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy:

Tabulka 2 Změny v krajině

Označení plochy	Popis	označení VPS, resp. VPO
CNU.D7	účelová komunikace spojující rybník Brůdek s lesem v lokalitě U Panské meze	-
K.1	zalučnění podél bezejmenné vodoteče mezi rybníkem Brůdek a rybníkem Drnovka	-
K.2	zalučnění orné půdy v rozsahu RBK.196_04-196_05	
K.3	zalučnění orné půdy v rozsahu RBK.196_06-1058	
K.4	zalučnění erozně ohrožené lokality pod kostelem sv. Jiří	-
K.5	zalučnění levého břehu Merklínky pod rybníkem Kačerna	-
K.6	rybník s retenčním prostorem v lokalitě U Panské meze, rybník lze nahradit kaskádou vodních tůní	-
K.7	rybník s retenčním prostorem v lokalitě Pod Soutokem	-

G.1E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- bude respektován Územní systém ekologické stability krajiny ~~návrh Generelu místního ÚSES a Generelu revidovaného regionálního ÚSES s vyřešenou vzájemnou koordinací (propojením) těchto systémů;~~
- plochy, na kterých se rozkládají příslušné biokoridory a biocentra budou využívány jako plochy přírodní, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské a plochy trvalých travních porostů, tj. plochy se zvýšenou ochranou, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území;
- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad, zakotvených v elaborátech výše uvedených Generelů ÚSES územním plánem;

G.2E.2 PROSTUPNOST KRAJINY

- prostupnost krajiny bude nadále zajišťována stávajícími a navrženými místními komunikacemi, účelovými cestami, systémem pěších cest a turistických ~~stezek~~ tras a stávajícími ~~a navrženými~~ cyklotrasami;

G.3E.3 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- ~~územní plán navrhuje zalučnění erozně ohrožené lokality jihovýchodně po nad kostelem sv. Jiří (K.4) budou realizována tato veřejně prospěšná opatření nestavební povahy:~~

~~a) snižování ohrožení v území způsobeného civilizačními vlivy:~~

- ~~— veřejná zeleň odstupová clonná na ploše Z6 (ZV), navržená podél jižního okraje stávajícího zemědělského areálu živočišné výroby, pohledově uzavírající zemědělskou výrobu od protějšího kostela sv. Jiří~~
- ~~— nemovité kulturní památky – včetně hřbitova;~~

G.4E.4 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

- ~~územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená k ochraně a k rozvoji přírodního dědictví; navrhuje úpravu krajiny založením vybraných - dnes nefunkčních - skladebných částí ÚSES (viz grafická část ÚP – „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“), tzn. zalučnění orné půdy v rozsahu vymezených biokoridorů RBK 196_04-196_05 (K.2) a RBK 196_06-1058 (K.3);~~
- ~~zalučnění podél bezejmenné vodoteče mezi rybníkem Brůdek a rybníkem Drnovka (K.1)~~
- ~~zalučnění levého břehu Merklínky pod rybníkem Kačerna (K.5)~~
- ~~rybník s retenčním prostorem v lokalitě U Panské meze, rybník lze nahradit kaskádou vodních tůní (K.6)~~
- ~~rybník s retenčním prostorem v lokalitě Pod Soutokem (K.7)~~

G.5E.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- ~~nadále bude intenzivně využíván rekreační potenciál krajiny, podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet stávající cyklotrasy a pěší turistické trasy v krajině;~~
- ~~východně od hráze rybníku Kačerna v ploše RH (rekreační hromadná – rekreační areály) a v ploše NU.1 (přírodní všeobecné – dětský tábor) je možné provozovat letní a zejména pro celoroční pobytovou rekreaci ve stanovém táboře individuální ve stávající trvale neobydlené zástavbě části Buková;~~
~~podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet stávající a navržené cyklotrasy a pěší turistické trasy v krajině;~~

H.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. Stavby doplňující užívání stavby hlavní, mohou být na pozemku umístěny pouze v souvislosti s umístěním stavby hlavní, jejich umístění nesmí předcházet umístění stavby hlavní.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem stanovené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
9. Veškeré nové pozemky rodinných domů budou přístupné z veřejných prostranství s komunikací pro motorová vozidla. Přístupy na pozemky rodinných domů nebudou vedeny přes pozemky jiných rodinných domů.
10. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány, přístřešky atp.) a drobná zahradní architektura (plastiky), není-li v konkrétní funkční ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
11. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely (elektrárny) a sluneční kolektory na objektech a střeších objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
12. V rámci všech ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
13. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality (s výjimkou fotovoltaických elektráren na terénu, větrných elektráren a bioplynových stanic), pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP a není-li v konkrétní ploše uvedeno jinak.
14. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických elektráren na terénu a bioplynových stanic, není-li v konkrétní ploše uvedeno jinak.
15. Na veškeré zemní práce a změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2 OBECNÉ ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:

- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
- stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
- dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.

~~Územní plán Buková rozděluje území obce Buková do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 – §19 vyhlášky č. 501/20006 Sb.) podrobněji. Územní plán využívá značení i jiného druhu plochy, než uvádí tato vyhláška, a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství – ZV a plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZSV (viz zdůvodnění v odůvodnění ÚP).~~

~~V grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy:~~

~~stabilizované (bez změny využití)~~

~~plochy změn (je navržena budoucí změna využití)~~

~~plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití)~~

~~Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání:~~

F.3 PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení

BI bydlení individuální

2. Plochy rekreace

RH rekreace hromadná – rekreační areály

3. Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

OK občanské vybavení komerční

OS občanské vybavení sport

OH občanské vybavení hřbitovy

4. Plochy veřejných prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

5. Plochy zeleně

ZP zeleň parková a parkově upravená

ZZ zeleň zahradní a sadová

6. Plochy smíšené obytné

SV smíšené obytné venkovské

7. Plochy dopravní infrastruktury

DS doprava silniční

8. Plochy technické infrastruktury

TU technická infrastruktura všeobecná

9. Plochy výroby a skladování

VZ výroba zemědělská a lesnická

9. Plochy smíšené výrobní

HU smíšené výrobní všeobecné

10. Plochy vodní a vodohospodářské

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

11. Plochy zemědělské

AP orná půda

AL trvalé travní porosty

12. Plochy lesní

LU lesní všeobecné

13. Plochy přírodní

NU přírodní všeobecné

NU.1 přírodní všeobecné – dětský tábor

H.6F.4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

H.6.1F.4.1 PLOCHY BYDLENÍ

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
----	----------------------

Obsah: Plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství i občanského vybavení;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků: 700 – 1 500 m² pro izolované RD a dvojdomy, ~~min. 350 m² pro řadové RD~~ (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod: min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost: ~~1-2~~ NP včetně podkroví
- charakter a struktura zástavby: ~~na v~~ zastavitelných plochách bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp. dvojdomy ~~či řadové RD~~; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz, odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla
- umístění objektů na pozemcích parc. č. 2/1, 790/17, 790/18, 790/19 max. ve vzdálenosti 25 m od severní hranice pozemků

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou nebo rekreačně pobytovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

F.4.2 PLOCHY REKREACE

RH	REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY
----	--------------------------------------

Obsah: Plochy pro zázemí stanového tábora v bývalém kamenolomu.

OBEZNÁ PROSTOROVÁ REGULACE

- Koeficient zastavění: max. 0,3
- koeficient zeleně: min. 0,4
- výšková regulace zástavby: max. podlažnost 2 NP včetně podkroví, resp. stávající stav

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- objekty pro zázemí stanového tábora (správa, varna a jídelna, sociální zázemí atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro obsluhu lokality místní obsluhu
- dočasné (sezónní) přístřešky
- hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod apod.

H.6.2 F.4.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV- ve	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
-------------------	---------------------------

Obsah: Plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- ~~doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků: dle konkrétní potřeby~~
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost: 2-~~3~~ NP + podkroví
 - Dominanta kostela sv. Jiří zůstane zachována, na tuto stavbu a s ní související stavby se výškové regulace nevztahují
- charakter a struktura zástavby: bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy občanského vybavení veřejného ~~ho~~ prospěšného charakteru – stavby pro ochranu obyvatelstva, pro veřejnou správu, pro kulturu, zdravotní služby, vzdělání a výchovu, pro sociální služby a péči o rodinu
- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~stavby a zařízení pro: vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva apod.~~
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu ~~jiného funkčního~~ hlavního využití (vyjma kostela sv. Jiří)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

OV- x	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – CÍRKEVNÍ STAVBY
------------------	---

Obsah: ~~Plochy specifického využití samostatně vymezené pro církevní stavby;~~

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- ~~• stávající stav~~
- ~~• stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ~~• stavby a zařízení specifického charakteru~~
- ~~• pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~• pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~• veřejná prostranství, veřejná zeleň~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~• stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)~~
- ~~• stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)~~
- ~~• areály nemovitých kulturních památek~~
- ~~• byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí~~
- ~~• drobný prodej, občerstvení~~
- ~~• nerušící provozy doplnkové~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím~~

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
-----------	-----------------------------------

Obsah: Plochy komerčních zařízení malé a střední velikosti.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- ~~• doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků: dle konkrétní potřeby~~
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost: 1-~~2~~ NP **+včetně** podkroví
- charakter a struktura zástavby: bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro maloobchod**
- ~~• plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu~~
- ~~• pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~• pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~• veřejná prostranství, veřejná zeleň~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~• stavby a zařízení cestovního ruchu~~
- ~~• stavby a zařízení pro ubytování, stravování~~
- stavby a zařízení pro maloobchod**
- ~~• stavby a zařízení pro nevýrobní služby~~
- ~~• zařízení nerušící zábavy~~
- ~~• byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru~~
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním ~~a přípustným~~ využitím, zejména ~~stavby pro těžkou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu apod.~~

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
----	-------------------------

Obsah: Plochy pro veřejně přístupná tělovýchovná a sportovní zařízení;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- ~~doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků: dle konkrétní potřeby~~
- intenzita využití stavebních pozemků: max 70 % minimální
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost: 1 NP + podkroví ~~(mimo rozhledny a vyhlídkové věže)~~
- charakter a struktura zástavby: objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat stávající venkovské zástavbě sídla;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy pro tělovýchovu a sport
- veřejně přístupná hřiště a hrací plochy
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sportovní areály
- ~~sportovní haly~~
- nezastřešená sportovní hřiště, ~~zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení~~
- pozemky ~~jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven~~
- ~~pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení~~
- ~~veškeré venkovní plochy hracích hřišť, dětská hřiště~~
- ~~zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)~~
- ~~turistické stezky, cyklostezky, hipostezky~~
- ~~byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí~~
- ~~prodejny integrované do objektu související s odlišnou hlavní funkcí~~
- ~~rozhledny a vyhlídkové věže~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby těžké výroby, zemědělské areály živočišné výroby apod.

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
----	----------------------------

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- ~~doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků: dle konkrétní potřeby~~
- intenzita využití stavebních pozemků: max 70 % minimální
- ozelenění stavebních pozemků: min 30 %
- ~~výšková regulace zástavby - max. podlažnost stavebních objektů: 1 NP~~

- charakter a struktura zástavby: zachovávající pietní charakter místa (dle individuálního posouzení)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s příslušným vybavením
- ~~pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~pozemky související technické infrastruktury~~
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~hřbitov~~
- rozptylová loučka
- urnový háj
- ~~administrativní budova s technickým a sociálním zázemím~~
- ~~krematoria se smuteční síní~~
- ~~doprovodné služby (prodej květin apod.)~~
- ~~vodní plochy~~
- ~~byty (služební, pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

H.6.3F.4.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
----	--------------------------------

Obsah: ~~Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (ulice, návesi, tržiště, parkoviště atp.) Plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem;~~

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- ~~minimální zástavba objekty, pouze v souvislosti s dopravou a veřejným užíváním prostranství~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ~~ulice~~
- ~~náves~~
- ~~tržiště~~
- ~~stezky pro pěší a cyklisty~~
- ~~stavby pro církevní účely (kaple, kapličky)~~
- ~~prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru~~
- ~~další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství~~
- ~~prostory (koridory) místních komunikací, shromažďovací prostory, náves, náměstí, ulice, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- objekty sloužící pro hromadnou dopravu (autobusové zastávky)
- zvonice, pomníky, památníky, plastiky, fontány atp.
- veřejná parkovací stání osobních automobilů, případně autobusů
- veřejná zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

H.6.4F.4.5 PLOCHY ZELENĚ

ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
----	----------------------------------

Obsah: Plochy veřejně přístupné parkové zeleně. Tyto plochy se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí prostor k relaxaci a pozitivně ovlivňují mikroklimatické a hygienické parametry blízkého okolí.~~Plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území;~~

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- bez zástavby, resp. s minimálním rozsahem zástavby vztahující se k relaxační funkci plochy
- ozelenění stavebních pozemků: min 90 %

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy veřejně přístupné zeleně parkového a sídelního charakteru, plnící v území důležitou estetickou a pobytovou funkci
- ~~pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~pozemky související technické infrastruktury~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy veřejné zeleně ochranné - izolační
- plochy veřejné zeleně odstupové - clonné
- ~~plochy veřejné zeleně parkové - estetické (náves)~~
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
----	-------------------------

Obsah: Plochy zahrad a sadů samostatných i sdružených do větších celků uvnitř i vně zastavěného území. Zahrady a sady příznivě ovlivňují vodní režim a mikroklimatické podmínky ve svém okolí.~~Plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území;~~

V ÚP je vyznačena tato kategorie zeleně plnicí kromě svého základního funkčního využití funkci estetickou - historickou (na úpatí ~~kopce svahu severně kolem od~~ nemovité kulturní památky kostela sv. Jiří).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- max. zastavěná plocha přístřešky a sklady nářadí na pozemku je celkem 12 m², výška stavby max. 2,5 m od rostlého terénu
- umístění drobných zahradních staveb a skladu zahradního nářadí na pozemcích parc. č. 2/1, 790/17, 790/18 viz regulativy plochy BI
- umístění drobných zahradních staveb a skladu zahradního nářadí na pozemku parc. č. 2/2 při severní hranici pozemku

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy zahrad a sadů
- ~~plochy vzrostlé náletové zeleně (podél vodotečí) na soukromých pozemcích~~
- ~~zatravněné plochy tvořící proluky ve stávající zástavbě~~
- ~~tato zeleně je nezastavitelná~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány apod.)~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sklad na zahradního nářadí při dodržení prostorového uspořádání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

H.6.5F.4.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
----	--------------------------

Obsah: Plochy samostatně vymezené pro případ, kdy vzhledem k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby apod.;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků: 800 – 2 000 m² pro izolované RD a dvojdomy (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod: min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost: 1-2 NP ~~+včetně~~ podkrovní
- charakter a struktura zástavby: na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobné pěstitelské a chovatelské činnosti

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou, užitkovou nebo rekreačně pobytovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- ~~veřejná~~ prostranství
- ~~veřejná~~ zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- zemědělské provozy nerušící výroby ve spojení s agroturistikou
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby (pozemek do 1 000 m²)
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- ~~prodejní sklady~~
- ~~bytové domy nízkopodlažní~~
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

H.6.6F.4.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
----	------------------

Obsah: Plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního a místního významu, tj. silnice II. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti vně zastavěného území a zastavitelných a transformačních ploch. Plochy vymezené samostatně v případě extravilánu, kdy jejich využití zejména z důvodu intenzity dopravy a možných negativních vlivů vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití, dále tehdy, kdy jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~pozemky rychlostních komunikací, dálnic~~
- pozemky silnic ~~I., II., III.~~ třídy

- místní komunikace, účelové cesty v krajině, lesní cesty (součást PUPFLLPF)
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- ~~plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)~~
- parkoviště, odstavná stání
- ~~hromadné a řadové garáže~~
- ~~mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot~~
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky, ~~doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot – stravování, ubytování~~
- cyklostezky, hipostezky, turistické cesty v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

~~H.6.7~~F.4.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Obsah:	Plochy samostatně vymezené v případech, kdy využití těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné; v ostatních případech jsou v plochách jiného způsobu využití vymezeny pouze trasy vedení technické infrastruktury;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ~~objekty a zařízení technického vybavení území~~
- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- pozemky související dopravní infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou~~
- ~~stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod~~
- ~~stavby a zařízení odpadového hospodářství~~
- ~~stavby a zařízení pro zásobování teplem~~
- ~~stavby a zařízení pro zásobování plynem~~
- ~~stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií~~
- ~~stavby a zařízení telekomunikací a spojů~~
- ~~stavby a zařízení protipovodňových opatření~~
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

~~H.6.8~~F.4.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
Obsah:	Plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- ~~doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků: dle konkrétní potřeby~~
- intenzita využití stavebních pozemků: max 70 %
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost: 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby: objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat stávající venkovské zástavbě sídla;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby
- ~~stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí~~
- ~~stavby a zařízení pro chov koní~~
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- ~~veřejná prostranství, veřejná zeleň~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- ~~stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí~~
- ~~stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře~~
- ~~stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby~~
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (sila, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- obytné objekty, stavby pro ubytování a stravování v rodinných farmách zaměřených na agroturistiku
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- fotovoltaické elektrárny na střechách objektů
- čerpací stanice pohonných hmot

Jednotlivé nově povolované stavby v těchto plochách (podléhající zejména hlavnímu a přípustnému využití) je nutno s ohledem na okolní zástavbu posuzovat v rámci územního řízení z hlediska hygienických podmínek, které by mohly zhoršit pohodu bydlení v okolí areálu, dále pak z hlediska krajinného rázu ~~dle § 12, odst. 2 zákona o ochraně přírody.~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

H.6-9F.4.10 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HU	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
----	---------------------------

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: min. 0,3

- výšková regulace zástavby - max. podlažnost: 1-2 NP včetně podkroví (max. 10 m) ~~(kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)~~
- charakter a struktura zástavby: objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat í stávající venkovské zástavbě sídla;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- nerušící drobná výroba, obchodní a obslužné činnosti komerčního charakteru
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely
- autobazary
- stavby pro administrativu a veřejnou správu
- stavby pro ubytování a veřejné stravování
- kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- fotovoltaické elektrárny na střeších objektů
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- stávající objekt smíšené výroby na st. parcele č. 116 smí být zachován ve stávající výšce

Jednotlivé nově povolované stavby na těchto plochách (podléhající zejména přípustnému využití) je nutno s ohledem na okolní zástavbu posuzovat v rámci územního řízení z hlediska hygienických podmínek, které by mohly zhoršit pohodu bydlení v okolí areálu, dále pak z hlediska krajinného rázu ~~dle § 12, odst. 2 zákona o ochraně přírody.~~

~~Ø každé konkrétní stavbě tohoto charakteru bude rozhodováno na základě místního šetření KHS Plzeňského kraje.~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- halové objekty s plochou střechou
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy a stavby pro rodinnou individuální rekreaci

H.6.10F.4.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
----	-----------------------------------

Obsah: Plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, ~~plavební kanály~~, rybníky, ~~jezera~~, otevřené meliorační příkopy apod.)
- užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů
- ochrana povrchových a podzemních zdrojů vod

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

~~H.6.11 UPOZORNĚNÍ: ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ NESTANOVUJE PLOCHY, VE KTERÝCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, V PLATNÉM ZNĚNÍ;~~

~~H.6.12~~F.4.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP	ORNÁ PŮDA
----	-----------

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy. Plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ~~nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce~~
- obhospodařovaná orná půda a trvalé travní porosty
- ~~pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)~~
- ~~trvalé travní porosty – agrotechnická opatření~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- pěstování biomasy (bylin a dřevin k energetickému využití)
- jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- zakládání přírodních prvků ke snižování ohroženosti území větrnou a vodní erozí a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
- včelnice
- ~~sady, zahrady, chmelnice, vinice~~
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- cyklostezky, turistické stezky, pěší cesty, lyžařské trasy

- turistické přístřešky, odpočívadla
- ~~zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny~~
- pozemky a vedení tras nezbytné technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže
- ~~obnova dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách (tzv. zboženiště) stavbami pro bydlení a rekreaci – pouze v místech, kde to územní plán umožňuje~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² a max. výšce 3 m pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a mimo plochy ÚSES
- ohradníky pro účely pastevevství (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínek zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- fotovoltaické elektrárny na terénu, větrné elektrárny a bioplynové stanice
- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území
- oplocování pozemků z důvodů majetkových
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

AL	<u>TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY</u>
-----------	-------------------------------------

Obsah: Plochy luk a pastvin, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- trvalé travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- mokřady, stepní trávníky, podmáčená území atp.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- včelnice
- úcelové komunikace
- veřejná zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků

- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 70 m² a max. výšce 3 m pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků mimo údolní nivy vodních toků, zejména záplavová území, mimo plochy ÚSES
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- fotovoltaické elektrárny na terénu, větrné elektrárny a bioplynové stanice
- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území
- oplocování pozemků z důvodů majetkových
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- a vše ostatní

~~H.6.13~~ F.4.13 PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
----	-----------------

Obsah: Plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek k využití pozemků pro lesní porosty;

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené k plnění funkcí lesa
- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa~~
- ~~lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení~~
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezování ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezkytrasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras nezbytné technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny
- oplocování pozemků z důvodů majetkových a za účelem omezení obecného užívání lesa
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

~~H.6.14 UPOZORNĚNÍ: ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ NESTANOVUJE PLOCHY, VE KTERÝCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODBT. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, V PLATNÉM ZNĚNÍ;~~

H.6.15F.4.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
----	--------------------

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou.

~~Plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny;~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ~~• nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO – I. a II. zóna), plochy EVL, pozemky biocenter a biokoridorů) izolované plochy nízké a stromové zeleně a plochy stromové zeleně v návaznosti na lesní plochy neevidované v plochách PUPFL~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~• plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními~~
- ~~• zvláště chráněná maloplošná území~~
- ~~• zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)~~
- ~~• památné stromy s OP~~
- ~~• zakládání prvků ÚSES~~
- ~~• biocentra nadregionální, regionální, lokální~~
- ~~• biokoridory nadregionální, regionální, lokální~~
- ~~• registrované významné krajinné prvky~~
- ~~• hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES~~
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- ~~• změna kultury v prvcích ÚSES~~
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- ~~• rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území~~
- výstavba liniových staveb nezbytné technické infrastruktury ~~a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny, a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody~~
- výstavba vodních děl na vodních tocích, jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- ~~• výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ~~• nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů~~
- ~~• intenzivní chovy zvířete, například obory, farmové chovy, bažantnice~~
- ~~• stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití), které jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu~~
- a veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy apod.

~~**upozornění:** Územní plán Buková nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění;~~

NU.1 PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – DĚTSKÝ TÁBOR

Obsah: Plochy samostatně vymezené pro pořádání „letních“ táborů a pobytových aktivit.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stanové tábory bez možnosti výstavby trvalých rekreačních objektů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dočasné (sezónní) přístřešky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

I.3.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb. Související stavby mohou ležet mimo vyznačený koridor.

I.) Územní plán buková vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout – vyvlastnit (§ 170 zák. Č.183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, v platném znění):

Jako veřejně prospěšné stavby budou realizovány navržené stavby veřejné infrastruktury – stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury;

I.3.G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**I.3.1G.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Veřejná infrastruktura:

~~VD – veřejná infrastruktura dopravní – silniční; (stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících):~~

VD.1 ~~nově vybudované~~ autobusové zastávky požadovaných parametrů v zálivech, přibližně v místech dnešních poloh - podél silnice II/183 v zastavěném území, procházející zastavěnou částí Buková;

VD.2 komunikace při severní hranici zastavitelné plochy Z.1 (CNU.D1),

VD.3 komunikace při jižní hranici zastavitelné plochy Z.2 a Z.3 (CNU.D2),

VD.4 komunikace při jižní hranici zemědělského areálu (CNU.D3);

I.3.2G.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

~~VT – veřejná infrastruktura technická (stavby a zařízení technického vybavení):~~

~~a) ČOV (čistírna odpadních vod)~~

VT.1 obecní čistírna odpadních vod - zastavitelná plocha Z.5 (TU) při východním okraji části Buková, při silnici II/183 Merklín - Poděvousy;

b) TS (transformační stanice)

VT.2 transformační stanice TS.A Buková sever;

Územní plán Buková vymezuje ~~následující~~ veřejně prospěšné stavby (liniové stavby veřejné technické infrastruktury), ~~a veřejně prospěšná opatření~~, pro která lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (~~§ 170 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, v platném znění~~):

~~1) Jako veřejně prospěšné stavby budou realizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové:~~

~~VITL – veřejná infrastruktura technická liniová (vedení inženýrských sítí):~~

~~a) hlavní kanalizační sběrače~~

~~VT.L1 – hlavní kanalizační řad, přivádějící splaškové odpadní vody ze sídla Buková na ČOV;~~

VT.L13 kanalizační řad, odvádějící přečištěné splaškové odpadní vody z ČOV do stávající vodoteče (CNU.T1);

~~b) vedení VN 22 kV:~~

VT.L24 ~~venkovní vedení odbočka VN 22 kV ze stávajícího vzdušného vedení k nové TS severozápadně od obce (CNU.T2).A, vybudované nad severozápadním okrajem zastavěného území části Buková;~~

VT.L35 ~~přeložka venkovního vedení –VN 22 kV v zastavitelné ploše Z.1 vzdušné odbočky na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV – včetně připojení stávající TS.1 v obci (CNU.T3); (původní venkovní vedení VN a připojení TS v obci, vedoucí přes zastavitelnou plochu Z.1, bude zrušeno) – přeložka vede podél jižní hranice zastavitelné plochy Z.1; (původní připojení TS.1 vedoucí přes zastavitelnou plochu Z.1 bude zrušeno);~~

VT.L46 ~~připojení přeložka venkovní vzdušné odbočky na sloupech – připojení stávající TS v Z.1-3 zemním kabelovým vedením VN 22 kV na VT.L4 po hranici 1. a 2. etapy výstavby (tj. podél v předpokládaném budoucím veřejném prostranství s místní komunikací – budoucí MK) nav zastavitelné ploše Z.1 (B1) (CNU.T4); (původní venkovní vedení VN a připojení TS v obci, vedoucí přes zastavitelnou plochu Z.1, bude zrušeno);~~

L.3.3 G.1.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PVP.1 veřejné prostranství ZP v zastavitelné ploše Z.1

J. – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ SLOUŽÍCÍ K ROZVOJI A OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO DĚDICTVÍ PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

~~2) Jako veřejně prospěšná opatření budou realizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví založení prvků územního systému ekologické stability:~~

~~Založení prvků ÚSES:~~

~~VPO-US 01 – regionální biokoridor navržený: západní okraj k.ú. Buková u Merklína (K.2);~~

~~VPO-US-02 – část regionálního biokoridoru navrženého: jižní okraj k.ú. Buková u Merklína (K.3);~~

~~N. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~I.) Územní plán Buková nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, v platném znění);~~

~~II.) Územní plán Buková vymezuje veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, v platném znění):~~

~~VP-ZV – veřejné prostranství se zelení veřejnou:~~

~~VP-ZV-01 – zeleň veřejná na veřejném prostranství, lemující jižní okraj stávajícího zemědělského areálu živočišné výroby, pohledově uzavírající plochu zemědělské výroby od kostela sv. Jiří – nemovité kulturní památky – včetně hřbitova, plnící funkci odstupovou-clonnou;~~

~~k.ú. Buková, č.kat.: 869, 832/3, 871; PP: obec Buková;~~

~~U.H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY~~

~~posouzení vlivu navrženého řešení územním plánem na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno;~~

~~Územní plán Buková nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Kompenzační opatření nejsou požadována.~~

~~V.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV~~

~~územní plán vymezuje následující plochu územní rezervy:~~

~~R.1 (SV) – plocha územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou při jihozápadním okraji zastavěného území části Buková; dopravní napojení v budoucnu možné na nově vybudované pokračování stávající MK směřující do středu zastavěného území části Buková; plocha územní rezervy R.1 (SV) využitelná jako plocha zastavitelná po 80 % realizaci (zastavění) všech zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných v části Buková a po převedení do ploch zastavitelných změnou ÚP; (přes plochu územní rezervy vede stávající vodovodní řad – před zahájením výstavby nutno řešit);~~

~~plocha této územní rezervy je do budoucna nezastavitelná;~~

~~územní plán vymezuje následující koridor územní rezervy:~~

~~pro MK-obslužnou – funkční skupiny C, v trase stávající účelové cesty přiléhající k ploše územní rezervy R.1 (SV);~~

~~R.1 územní rezerva pro výstavbu rodinných domů ve funkční ploše BI; uspořádání veřejných prostranství naváže na uspořádání zastavitelné plochy Z.1, veřejná prostranství~~

~~**W. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**~~

~~územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování;~~

~~**X. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**~~

~~územní plán nevymezuje plochy ani koridory, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu; zadání regulačního plánu tudíž není součástí územního plánu;~~

~~**Y. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**~~

~~územní plán nevymezuje plochy ani koridory, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o změnách uzavření dohody o parcelaci~~

~~**Y. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**~~

~~časový postup realizace většiny zastavitelných ploch, zakotvených v územním plánu, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce; územní plán nestanovuje pro budoucí rozvoj části Buková etapizaci výstavby;~~

~~zastavitelná plocha Z.1 (BI): pouze uvnitř této plochy bude (s ohledem na plošnou rozsáhlost) respektována etapizace výstavby RD (1. a 2. etapa výstavby – viz grafická část ÚP); 2. etapu výstavby lze zahájit po cca 80 % zastavění plochy 1. etapy výstavby; podmínkou pro realizaci 2. etapy výstavby je ÚR na umístění dopravní a technické infrastruktury včetně dělení pozemků;~~

~~**Y. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**~~

~~územní plán nevymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt;~~

Z.J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části	35	formátů A4
Počet výkresů grafické části	4	

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	Čistírna odpadních vod
JSÚP	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
k. ú.	Katastrální území
kV	Kilovolt
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MK	Místní komunikace
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MO2	místní komunikace obslužná
NP	Nadzemní podlaží
OP	Ochranné pásmo
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RD	Rodinné domy
STL	Středotlaký plynovod
ÚP	Územní plán
US	Územní studie
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
ZÚJ	Základní územní jednotka