

**OBEC**  
**B U K O V Á**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ**  
**OKRES PLZEŇ - JIH**

**I.**  
**ÚZEMNÍ PLÁN**

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC BUKOVÁ, 334 52 B U K O V Á č.67**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 P Ř E Š T I C E**  
**ZPRACOVATEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. 16, 301 00 P L Z E Ň**  
ING. ARCH. LEXO V Á J A R O S L A V A  
**DATUM : 06 / 2010**

**OBEC B U K O V Á, KRAJ PLZEŇSKÝ,  
OKRES PLZEŇ - JIH**

**I.  
ÚZEMNÍ PLÁN**

**OBJEDNATEL : OBEC BUKOVÁ, 334 52 B U K O V Á č.67**

**POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 P Ř E Š T I C E**

**ZPRACOVATEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 P L Z E Ň**

**ING.ARCH. LEXO V Á JAROSLAVA**

**DATUM : 06 / 2010**

**O B S A H :**

**I. ÚZEMNÍ PLÁN**

**A. TEXTOVÁ ČÁST - str. č. 1 - 27**

**B. GRAFICKÁ ČÁST - celkem 6 výkresů**

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) HLAVNÍ VÝKRES - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	1 : 5 000
4) HLAVNÍ VÝKRES - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA :	
4.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ .....	1 : 5 000
4.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A PLYNEM .....	1 : 5 000
5) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	1 : 5 000

# **A**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

## OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání nerostů
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití ( hlavní využití ), přípustného využití a nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ( výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách )
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování , dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
- l) stanovení pořadí změn v území ( etapizace )
- m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177, odst. 1, stavebního zákona
- o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Buková bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), k datu : 09.2008

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

### **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Rozvoj správního území obce Buková, tvořeného katastrálním územím Buková a polyfunkčním územím zastavěné části Buková bude v budoucnu uplatněn zejména v oblasti staveb trvalého bydlení, v oblasti sportovního vyžití - volnočasových aktivit 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 Buková. Budou založeny plochy veřejné zeleně sídlištní, plnicí v území důležitou funkci.

Zásadním způsobem budou zkvalitněny podmínky životního prostředí obyvatel obce Buková : bude vybudována oddílná kanalizace, nová splašková kanalizace bude zaústěna do centrální ČOV. Tím bude dokončována stávající technická infrastruktura obce, tj. veřejný vodovod, 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. 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.

### **c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, územních rezerv a systému sídelní zeleně**

#### **c.1.) Návrh urbanistické koncepce**

- část Buková : bude se 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 navrženými 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 ;

#### **c.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 ;
- navržená výstavba na území obce Buková bude realizována jako nízkopodlažní ( 1 - 2 NP + podkroví ) s respektováním příslušného koeficientu míry využití zastavitelných ploch ;

### **c.3. Zastavitelné plochy**

Územní plán 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. ) :

- **BRD** plochy bydlení ( v rodinných domech )
- **SOv** plochy smíšené obytné ( venkovské )
- **OVvi** plochy občanského vybavení ( veřejná infrastruktura )
- **OVk** plochy občanského vybavení ( komerční zařízení )
- **OVs** plochy občanského vybavení ( tělovýchova a sport )
- **OVh** plochy občanského vybavení ( hřbitovy )
- **OVx** plochy občanského vybavení ( specifické )
- **VSz** plochy výroby a skladování ( zemědělská výroba )
- **SV** plochy smíšené výrobní ( drobná řemeslná výroba, lehká prům.výroba )
- **DIs** plochy dopravní infrastruktury ( silniční )
- **TI** plochy technické infrastruktury
- **VP** plochy veřejných prostranství
- **VV** plochy vodní a vodohospodářské
- **Nz** plochy nezastavěného území zemědělské
- **NL** plochy nezastavěného území lesní
- **NP** plochy nezastavěného území přírodní

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

- **Zv** plochy zeleně veřejné ( na veřejném prostranství )
- **Zsv** plochy zeleně soukromé vyhrazené

( viz zdůvodnění v odůvodnění opatření obecné povahy )

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

**Z1 (BRD)** - zastavitelná plocha bydlení při jihovýchodním okraji zastavěného území části Buková, určená pro výstavbu RD, dopravně napojená na severní a jižní straně na systém stávajících MK ; před realizací výstavby nutno řešit přeložku vzdušného vedení VN 22 kV, v současné době probíhající přes zastavitelnou plochu ( viz grafická část ÚP - výkres „Technická infrastruktura, zásobování elektrickou energií, spoje“ v měř. 1 : 5 000 ) ; vzhledem k plošné rozsáhlosti zastavitelné plochy bude výstavba na ploše Z1(BRD) realizována 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 ; podmínkou pro realizaci 2. etapy výstavby je pořizování územní studie, která na této části zastavitelné plochy Z1 (BRD) navrhne parcelaci, dopravní řešení, napojení na inženýrské sítě, řešení veřejné zeleně atd ;

**Z2 (SOv), Z3 (SOv), Z4 (SOv)** - zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské při západním okraji zastavěného území části Buková, dopravně napojené na nově vybudovanou

MK požadovaných parametrů - pokračování stávající MK napojené ve stávající zástavbě části Buková na silnici II/183 Merklín - Poděvousy ; v blízkosti zastavitelných ploch se rozkládá poddolované území č. 655 Merklín u Přeštic - budoucí stavební objekty na těchto plochách budou osazeny mimo poddolované území ;

**Z5 (SV)** - zastavitelná plocha smíšená výrobní při východním okraji zastavěného území části Buková, určená především pro drobnou řemeslnou výrobu a event. nerušící lehkou průmyslovou výrobu ( podnikání ), dopravně napojená na stávající silnici II/183 ze severní strany přiléhající k zastavitelné ploše ; při východní straně zastavitelné plochy Z5 (SV) se předpokládá vybudování výtlačného potrubí veřejné splaškové kanalizace včetně čerpací stanice ( viz grafická část ÚP - výkres „Technická infrastruktura, zásobování pitnou vodou, odkanalizování“ v měř. 1 : 5 000 ) ;

**Z6 (ZV)** - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství při jižním okraji zastavěného území části Buková, lemující z jižní strany stávající zemědělský areál živočišné výroby a pohledově uzavírající zemědělskou výrobu od sousedního kostela sv. Jiří - nemovité 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 ;

**Z7 (TI)** - zastavitelná plocha technické infrastruktury při severovýchodním okraji zastavěného území, dopravně napojená na přilehlou stávající silnici II/183, určená pro vybudování centrální ČOV ;

**P1 (OVs)** - plocha přestavby uvnitř zastavěného území části Buková v místech stávající neudržované zástavby smíšené obytné venkovské ; plocha určena k přestavbě ( demolice a nová výstavba ) a novému funkčnímu využití pro tělovýchovu a sport ; dopravní napojení plochy přestavby na stávající přilehlé veřejné prostranství a silnici II/183 ; na ploše přestavby P1 (OVs) se předpokládá i vybudování parkoviště pro osobní automobily místní potřeby ;

**P2 (SV)** - plocha přestavby stávajícího nefunkčního zemědělského areálu živočišné výroby při východním okraji zastavěného území části Buková ; plocha určena k přestavbě ( rekonstrukci a dostavbě, demolici a nové výstavbě ) stavebního fondu a změně funkčního využití : původní zemědělská živočišná výroba bude změněna na nerušící výrobu smíšenou - převážně drobnou řemeslnou ; dopravní napojení na přilehlou stávající silnici II/183 a na nově vybudovanou MK směřující do středu plochy přestavby a navazující na dopravní systém obce ;

**R1 (SOv)** - 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 R1 (SOv) 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 ) ;

#### **c.4. Systém sídelní zeleně**

- územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň stávající a navrženou na samostatných plochách veřejných prostranství ( 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 ( v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá a vyhrazená ), plnicí v zastavěném území obce Buková kromě základního funkčního využití funkci estetickou - historickou ( na úpatí kopce kolem nemovité kulturní památky - kostela sv. Jiří ) ;
- výše uvedené kategorie zeleně registrované v územním plánu tvoří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

### **d.1. Dopravní infrastruktura**

#### **d.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 dovybudovány doprovodné chodníky pro pěší s návazností na zastávky veřejné autobusové dopravy ;
- zastávky autobusů budou zrealizovány 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 místních a účelových komunikací stávajících na průtah silnice II. třídy ; 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 ;
- přístup na zastavitelnou plochu tělovýchovy a sportu bude rovněž součástí podrobnějšího řešení daného prostoru ; v rámci této zastavitelné plochy bude řešeno i parkoviště ;
- zastavitelné plochy budou zpřístupněny stávajícími (rekonstruovanými) nebo nově vybudovanými místními komunikacemi funkční skupiny C a D1 ; stávající komunikace na východě zastavěného území mezi rodinnými domky budou řešeny jako obytné zóny s vazbou na místní komunikaci obslužnou (příjezd k výrobním plochám) ;
- 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 ;

- po silnicích III. a II. třídy ve směru od Staňkova na Poděvousy je vedena dálková cyklotrasa č. 3 ; 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 Kacerna 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

## **d.2. Technická infrastruktura**

### **d.2.1. Zásobování pitnou vodou**

#### **Katastrální území Buková, část Buková :**

- zastavitelné plochy Z2, Z3, Z4 a P1 budou připojeny koncovými větvemi na rozšířený systém stávajícího veřejného vodovodu,
- vodovodní síť bude dobudována v místech, kde bude řešena nová výstavba,
- vodovodní řad bude prodloužen ve směru příjezdové silnice od Merklína, z tohoto řadu bude zásobována plocha Z5 smíšená výrobní ;
- při postupné zástavbě plochy Z1 pro bydlení lze vodovodní systém ve svém spodním pásmu zokruhovat současně s řady nad plochou přestavby P2 smíšené výrobní ;
- způsob zásobování pitnou vodou bude zachován i pro další zástavbu ;
- postupně budou rekonstruovány jednotlivé vodovodní trubní řady tak, jak bude provozování vodovodního systému vyžadovat ;

### **d.2.2. Odkanalizování**

#### **Katastrální území Buková, část Buková :**

- bude vybudován splaškový kanalizační systém jako zcela nová stavba ;
- stávající kanalizace bude využita jako dešťový kanalizační systém, 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 ;
- splaškové vody z části obce spádově skloněné k rybníčku Brůdek budou přečerpávány ČS 1 výtlačným řadem do kanalizační sítě obce Buková na horizontu pod plochou Z2 ;
- splaškové odpadní vody z ploch Z5, P2 , Z1 a stávající zástavby nad plochou Z1, tj. části

obce spádově odkloněné k jihovýchodu, budou přečerpávány výtlačným řadem do kanalizační sítě obce Buková před ČOV z ČS 2, umístěné v nejnižším místě plochy Z5 smíšené výrobní ;

- 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 ;

### **d.2.3. Zásobování elektrickou energií**

#### **Katastrální území Buková, část Buková :**

- stávající transformační stanice TS1 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 22kV pro TS 1 a TS-3 tak, aby nezasahovala návrhovou lokalitu Z1 ; vedení k TS-3 bude v souběhu s předpokládanou komunikací, procházející zastavitelnou plochou Z1 ( po hranici 1. a 2. etapy výstavby ), bude provedeno izolovaným venkovním vedením se sníženým ochranným pásmem ;

- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely ;

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;  
v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení ;

### **d.2.4. Zásobování plynem**

#### **Katastrální území Buková, část Buková :**

- stávající STL plynovodní řad, vedený v souběhu se silnicí II/183 od obce Kloušov, rozvětvený do stávající zástavby části Buková, 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 ;

### **d.3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

- územní plán respektuje stávající občanské vybavení tohoto charakteru a v řešeném území nenavrhuje další ;

**ostatní občanské vybavení :**

**d.3.1. 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 tohoto charakteru jako doplňkového na plochách bydlení, plochách smíšených obytných venkovských a dalších - viz bod f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ;

**d.4. Veřejná prostranství**

Územní plán vymezuje :

- veřejná prostranství v prostorech ( koridorech ) místních komunikací, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu ( parkovištích ), v pruzích 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 na veřejných prostranstvích - tj. stávající a navrženou veřejnou sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území nezastupitelná ( zeleň odstupová-clonná, parková-estetická na návsi ) ;

**e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, opatření ke snižování ohrožení území, koncepce rekreačního využívání krajiny**

**e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

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

**e.2. Územní systém ekologické stability**

- bude respektován 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, 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 ;

### **e.3. Prostupnost krajiny**

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

### **e.4. Opatření ke snižování ohrožení území**

- budou zrealizována 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 ;

### **e.5. 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“ ) ;

### **e.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

- nadále bude intenzivně využíván rekreační potenciál krajiny a to zejména pro celoroční pobytovou rekreaci 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 ;

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití ( hlavní využití ), přípustného a nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu**

Územní plán 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. 501/2006 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 obecné povahy ).

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 a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

#### **f.1. Plochy bydlení - (BRD)**

##### **- bydlení individuální v rodinných domech**

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 ;

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, opravy 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 ( §13, vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu )
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : 30 - 40 %
- max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- min. ozelenění : 40%

## **f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv)**

### **- venkovského charakteru**

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. ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobné pěstitelské a chovatelské činnosti
- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou 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
- 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, lesnickou 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 000m<sup>2</sup>)
- 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 ( §13, vyhl. č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu )
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : 40 - 60 %
- max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- min. ozelenění : 25%

### **f.3. Plochy občanského vybavení - (OV<sub>VI</sub>)**

#### **- veřejná infrastruktura**

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

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru
- 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 využití

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ( §13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu )
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : 60%
- max. podlažnost : 3 NP

- min. ozelenění : 25%

#### **f.4. Plochy občanského vybavení - (OVκ)**

##### **- komerční zařízení malá a střední**

Hlavní využití :

- 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 ( §13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu )
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využívání území KZP : 60%
- max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- min. ozelenění : 30%

#### **f.5. Plochy občanského vybavení - (OVH)**

##### **- hřbitovy**

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 ( §13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu )
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- koeficient míry využití území KZP : 60%
- max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- min. ozelenění : 35%

#### **f.6. Plochy občanského vybavení - (OVs)**

##### **- tělovýchovná a sportovní zařízení**

Hlavní využití :

- plochy pro tělovýchovu a sport
- 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 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 ( §13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu )
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby těžké výroby, zemědělské areály živočišné výroby apod.

Podmínky prostorového využití :

- koeficient míry využití KZP : 50%
- max. podlažnost : 1 NP + podkroví ( mimo rozhledny a vyhlídkové věže )
- min. ozelenění : 30%

#### **f.7. Plochy občanského vybavení - (Ovx)**

##### **- specifické využití**

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 doplňkové

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

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

### **f.8. Plochy výroby a skladování - (VSz)**

#### **- zemědělství**

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 ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití :

- 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
- čerpací stanice pohonných hmot

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 krajinného rázu dle § 12, odst. 2 zákona o ochraně přírody.

Nepřípustné využití :  
veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :  
- koeficient míry využití území KZP : 70%  
- max. podlažnost : 1-2 NP  
- min. ozelenění : 15%

#### **f.9. Plochy smíšené výrobní - (SV)**

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  
- stavby a zařízení pro veterinární péči

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 krajinného rázu dle § 12, odst. 2 zákona o ochraně přírody.

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

Nepřípustné využití :  
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy a stavby pro rodinnou individuální rekreaci

Podmínky prostorového využití :  
- koeficient míry využití území KZP : 60%  
- max. podlažnost : 1-2 NP  
- min. ozelenění : 20%

#### **f.10. Plochy veřejných prostranství - (VP)**

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 ;

Hlavní využití :  
- 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, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Přípustné využití :

- prostory ( koridory ) místních komunikací, shromažďovací prostory, náves, náměstí, ulice, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.11. Plochy zeleně - (ZV)**

##### **- zeleň na veřejném prostranství**

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 ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnicí v území důležitou 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

#### **f.12. Plochy zeleně - (Zsv)**

##### **- zeleň soukromá a vyhrazená**

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 funkcí estetickou - historickou ( na úpatí kopce kolem nemovité kulturní památky - kostela sv. Jiří ) ;

Hlavní využití :

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

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **f.13. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)**

#### **- silniční**

plochy vymezené samostatně v případě, 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 LPF )
- 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 v krajině

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **f.14. Plochy technické infrastruktury - (TI)**

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
- 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

### **f.15. Plochy nezastavěného území - ( Nz)**

#### **- zemědělské**

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb ( např. přístřešků pro dobytek )
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření ( vsakovací travnaté pásy, suché zatrávněné poldry)
- 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.
- stavby pro skladování plodin ( např. seníky )
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- cyklostezky, turistické stezky, pěší cesty, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže
- obnova dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách ( tzv. zbořeniště ) stavbami pro bydlení a rekreaci - pouze v místech, kde to územní plán umožňuje

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **f.16. Plochy nezastavěného území - (NL)**

#### **- lesní**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek k využití pozemků pro lesní porosty ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené k plnění funkcí lesa

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 stezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení ( lavičky, odpočívadla apod. )
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.17. Plochy nezastavěného území - (NP)**

##### **- přírodní**

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 )

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
- 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 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 :

- 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.

#### **f.18. Plochy vodní a vodohospodářské - VV**

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.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné k uskutečnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, na které se vztahuje možnost vyvlastnění i možnost uplatnění předkupního práva ( § 170 a § 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon ) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury :

**Veřejná infrastruktura :**

**VID - dopravní infrastruktura** - silniční ; ( stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících ) :

**VID 01** - nově vybudované autobusové zastávky požadovaných parametrů v zálivech, přibližně v místech dnešních poloh - podél silnice II/183, procházející zastavěnou částí Buková ;

k.ú. Buková, č.kat. : 827/1, 827/2, 827/3, 827/8 ; PP : Plzeňský kraj ;

**VIT - technická infrastruktura** ( vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení ) :

**a) transformační stanice :**

**VIT 01** - transformační stanice TS A Buková sever ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 100/10 ; PP : obec Buková ;

**b) odbočky z vedení VN 22 kV k navrženým TS :**

**VIT 02** - venkovní vzdušná odbočka na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV - připojení TS A ( nad zastavitelnou plochou Z5 (SV), Z7 (TI) a zastavěným územím části Buková ) ;

### **c) přeložky vedení VN 22 kV :**

**VIT 03** - přeložka venkovní vzdušné odbočky na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV - připojení stávající TS 1 - přeložka vede podél jižní hranice zastavitelné plochy Z1 ; ( původní připojení TS 1 vedoucí přes zastavitelnou plochu Z1 zrušeno ) ;

**VIT 08** - přeložka venkovní vzdušné odbočky na sloupech - připojení stávající TS 3 na VIT 03 po hranici 1. a 2. etapy výstavby ( tj. podél předpokládané budoucí MK ) na zastavitelné ploše Z1 (BRD) ; ( původní připojení TS 3 vedoucí přes zastavitelnou plochu Z1 zrušeno ) ;

### **d) zastavitelné plochy TI :**

**VIT 04** - zastavitelná plocha Z7 (TI) při východním okraji části Buková, při silnici II/183 Merklín - Poděvousy : plocha určena pro výstavbu centrální ČOV ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 136/27, 29, 827/75 ; PP : obec Buková

### **e) čerpací stanice :**

**VIT 05** - pozemek pro čerpací stanici ČS 1, přečerpávající splaškové vody ze zastavěného území a zastavitelných ploch spádově skloněných k rybníku Brůdek ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 190/3 ; PP : obec Buková

**VIT 06** - pozemek pro čerpací stanici ČS 2, přečerpávající splaškové vody ze zastavěného území a zastavitelných ploch spádově skloněných k jihovýchodu ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 802/13 ; PP : obec Buková ;

### **f) hlavní odpadní kanalizační potrubí :**

**VIT 07** - hlavní kanalizační potrubí pro odvedení vyčištěných odpadních vod z ČOV s vyústěním pod soutokem stávajících vodotečí ;

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

**VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví**  
( založení prvků ÚSES ) :

**VPO-ÚS 01** - regionální biokoridor navržený : západní okraj k.ú. Buková ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 596/1, 591/8, 596/4, 596/3, 591/7, 596/2, 598, 599, 591/3, 600, 601, 591/4, 591/5, 591/6, 591/2, 595, 594, 593, 592, 591/1, 602, 603, 604, 606, 607, 608, 591/10, 611, 612, 617/1, 617/4, 617/5, 617/6, 617/3, 617/2 ; PP : obec Buková ;

**VPO-ÚS 02** - část regionálního biokoridoru navrženého : jižní okraj k.ú. Buková ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 783/25, 783/19, 783/24, 783/20, 783/23, 784/4, 783/21, 783/1, 783/26, 783/27, 783/29, 783/30, 783/31 ; PP : obec Buková ;

### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, na které se



vztahuje možnost uplatnění předkupního práva ( § 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon ) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány nově navržené a navržené k rekonstrukci místní komunikace v řešeném území , tj. nová veřejná prostranství :

**VPS-VPd - veřejně prospěšné stavby místních komunikací :**

**VPS-VPd 01** - nově vybudovaná MK obslužná, funkční skupina C, mezi zastavitelnou plochou Z2, Z3 a Z4 v trase stávající MK účelové ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 848, 848/27, 848/28, 848/2 ; PP : obec Buková ;

**VPS-VPd 02, VPS-VPd 03** - úprava křižovatkového napojení stávajících MK na silnici II/183 ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 848, 848/29, 827/4, 827/3, 829, 828/8, 827/7, 827/23, 827/3, 829/17 ;  
PP : obec Buková ;

**VPS-VPd 04** - nově vybudovaná MK se smíšeným provozem - funkční skupina D1, v trase stávající ulice uvnitř zastavěného území části Buková ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 831/2, 831/1, 711 ; PP : obec Buková ;

**VPS-VPd 05** - zrekonstruovaná účelová komunikace požadovaných parametrů - dopravní napojení stávajícího zemědělského areálu ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 741/3, 741/55, 741/53, 741/52, 741/54, 741/37, 741/39, 741/42, 831/2, 7/29, 7/18, 832/11, 832/12, 832/1 ; PP : obec Buková ;

**VPS-VPd 06** - úprava vzájemného křižovatkového napojení dvou stávajících MK ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 832/12, 832/2, 834/3, 828/10, 828/7 ; PP : obec Buková ;

**VPS-VPd 07** - nově vybudovaná MK obslužná, funkční skupina C, podél jižní strany zastavitelné plochy Z1 (BRD), v trase stávající účelové cesty ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 834/1, 834/4, 834/5, 794/6, 838/5, 797/67, 834/2, 834/3, 828/7, 828/10 ;  
PP : obec Buková ;

**VPS-VPd 08, 09, 10, 11** - dobudované MK se smíšeným provozem, funkční skupina D1, ve stávající obytné zástavbě v trasách stávajících ulic ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 800/21, 800/57, 800/45, 800/58 ; PP : obec Buková ;

**VPS-VPd 12** - nově vybudovaná MK obslužná, funkční skupina C, připojující plochu přestavby P2 (SV) na dopravní systém obce ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 800/50, 800/57, 800/59 ; PP : obec Buková ;

**VPS-VPd 13** - koridor územní rezervy pro vybudování MK obslužné, funkční skupina C, připojující plochu územní rezervy R1 (SOv) na dopravní systém obce ;  
k.ú. Buková, č.kat. : 829, 829/12, 829/13, 829/14, 500/42, 500/43, 741/36, 741/52 ;  
PP : obec Buková ;

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení v území, způsobeného civilizačními vlivy .

**VPO-Zvc - veřejně prospěšná opatření sloužící ke snížení ohrožení v území, způsobeného civilizačními vlivy :**

**VPO-Zvc 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 ;

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- územní plán vymezuje následující plochu územní rezervy :

**R1 (SOv)** - 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 R1 (SOv) 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 R1 (SOv) ;

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- územní plán vymezuje část zastavitelné plochy Z-1 (BRD), určenou pro 2. etapu výstavby jako plochu, pro kterou je změnu využití nezbytné prověřit územní studií ;

- územní plán nestanovuje lhůtu pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ; územní studie bude pořízena aktuálně dle potřeby, tj. po cca 80% zastavění plochy Z-1 (BRD), určené pro 1. etapu výstavby ;

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání 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 ;

**l) 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 **Z1 (BRD)** : 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 pořízení územní studie, která na této části zastavitelné plochy Z1 (BRD) prověří dopravní systém, napojení na inženýrské sítě, řešení veřejné zeleně atd. ;

**m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

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

**n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177, odst. 1, stavebního zákona**

- územní plán nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení ;

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

- územní plán obce Buková, okres Plzeň - jih, kraj Plzeňský obsahuje :

**I. ÚZEMNÍ PLÁN**

**A. TEXTOVÁ ČÁST** - str. č. 1 - 27 ;

**B. GRAFICKÁ ČÁST** - celkem 6 výkresů

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	1 : 5 000
3) HLAVNÍ VÝKRES - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	1 : 5 000
4) HLAVNÍ VÝKRES - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA :	
4.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ .....	1 : 5 000
4.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A PLYNEM .....	1 : 5 000
5) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	1 : 5 000

Plzeň, červen 2010

zpracovala : ing.arch. Lexová Jaroslava  
autorizovaný architekt ČKA 01847