

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

**II.**  
**O D Ů V O D N Ě N Í**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**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 JAROSLAVA**  
**DATUM : 06 / 2010**

**OBEC BUKOVÁ , KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES PLZEŇ-JIH**

## **II. O D Ů V O D N Ě N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U**

**OBJEDNATEL : OBEC BUKOVÁ, 334 52 BUKOVÁ č.67**

**POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 PŘEŠTICE**

**ZPRACOVATEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 PLZEŇ**

**ING.ARCH. LEXOVA JAROSLAVA**

**DATUM : 06 / 2010**

**OBSAH :**

### **II. O D Ů V O D N Ě N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U**

**A. TEXTOVÁ ČÁST - str. 1 - 16**

**B. GRAFICKÁ ČÁST - celkem 3 výkresy**

- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| 1) KOORDINAČNÍ VÝKRES .....     | 1 : 5 000  |
| 2) ŠIRŠÍ VZTAHY.....            | 1 : 50 000 |
| 3) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF..... | 1 : 5 000  |

# **A**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

## **O B S A H :**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje
- b) údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu ÚP
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
  - c.1. zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
  - c.2. vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování - ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo vyhodnocení respektováno
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

**a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje**

Dle Politiky územního rozvoje ČR leží správní území obce Buková v rozvojové oblasti OB 5 Plzeň. Pro řešení územního plánu nevyplýnuly z této lokalizace pro obec Buková žádné konkrétní úkoly.

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje bylo začlenění správního území obce Buková zpřesněno a zařazeno do území neležícího v rozvojovém území, v nadmístní rozvojové oblasti, v nadmístní rozvojové ose, ani ve specifické oblasti nadmístního významu. Obec Buková leží v území, na které jsou kladeny klasické urbanizační nároky.

Řešené území je tvořeno jedním katastrálním územím a jednou zastavěnou částí obce.

Obec Buková se rozkládá jihozápadním směrem od krajského města Plzně, při jihozápadním okraji okresu Plzeň-jih. Náleží do správního obvodu města Přeštice, které plní pro Bukovou funkci obce s rozšířenou působností.

Správní území obce Buková je totožné s katastrálním územím Buková, má rozlohu 616 ha, v současné době v Bukové trvale žije 215 obyvatel. Obec Buková sousedí se správním územím obce Merklín, obce Ptenín, obce Srbice, obce Poděvousy, obce Černá a města Staňkov.

Severozápadní, západní, jižní a východní okraj správního území obce Buková je lemován lesy, zbytek území tvoří ZPF. Kvalitní přírodní a krajinné prostředí je prezentováno především rybníkem Kacerna a jeho přílehlým okolím. Na břehu rybníka roste památný strom „Kacerenský dub“.

Celé řešené území leží v nadmořské výšce cca 420-450 m n.m., zastavěná část obce Buková je rozložena na terénní vyvýšenině v území, podél silnice II/183 Přeštice-Merklín-Domažlice. Zástavbu tvoří nízkopodlažní venkovská obytná plocha smíšená - původní venkovská stavení a novodobější rodinné domky izolované, místy s drobným podnikáním – doplněná základním občanským vybavením a zemědělskou živočišnou výrobou. Řada venkovských stavení je dnes využívána k rekreačním účelům.

Vyšším stupněm občanského vybavení spadáje obec Buková do města Přeštice, nedaleké obce Merklín, částečně i do Staňkova či Holýšova a do krajského města Plzně.

Historicky a architektonicky významnou stavební dominantou obce je nemovitá kulturní památka-kostel sv.Jiří.

Obec je plynofikována, má veřejný vodovod, elektrickou energií je zásobena z vedení VN 22 kV, procházejícího severojižním směrem územím obce.

V současné době připravuje obec Buková realizaci sportovního areálu.

Územní plán zajišťuje podmínky pro další postupný rozvoj žádoucí obytné výstavby a rozvoj ploch smíšených výrobních ( místní podnikání ).

Územní plán umožní v budoucnu zkvalitnění dopravní infrastruktury obce návrhem nových MK, zpřístupňujících především zastavitelné plochy, nevyhovující komunikace určuje k zásadní rekonstrukci, v dotyku s obytnou zástavbou navrhuje realizaci pěších chodníků.

V souladu se ZÚR Plzeňského kraje registruje územní plán obce Buková kromě Generelu místního ÚSES General revidovaného regionálního ÚSES a zajišťuje koordinaci obou úrovní ÚSES.

Územním plánem jsou v souladu s ochranou přírody a krajiny a ochranou civilizačních hodnot řešeného území vytvořeny základní pilíře možného ekonomického, sociálního a ekologického vývoje území.

## **b) Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Projednání návrhu zadání pro územní plán obce Buková zajistil pořizovatel ( odbor výstavby a územního plánování MěÚ v Přešticích, jako úřad územního plánování ) v souladu s § 47, zákona č. 183/2006 Sb. ( stavební zákon ).

Na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a v souladu s § 47 odst.5 stavebního zákona schválen zastupitelstvem obce Buková.

Územní plán respektuje vyhodnocené podmínky, požadavky a doporučení uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.

Vzhledem k tomu, že nebylo nezbytně nutné kompletně posuzovat územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a zároveň byl vyloučen vliv územního plánu na EVL či ptačí oblast ( viz stanovisko dotčeného orgánu - odboru ŽP, KÚ Plzeňského kraje ), bylo přistoupeno rovnou ke zpracování návrhu ÚP.

## **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

Přijaté řešení, zapracované do územního plánu, vychází z přípravných fází územního plánu - průzkumů a rozborů v řešeném území zpracovaných v úrovni ÚAP obce a schváleného návrhu zadání pro územní plán.

Náročnost urbanistického návrhu zakotveného v územním plánu obce Buková spočívá v kompromisním řešení požadavků, kladených na řešené území : z hlediska obce žádoucí rozvoj v oblasti trvalého bydlení a v oblasti možného podnikání na plochách smíšených výrobních, je limitován zásadami ochrany přírody a ochrany ZPF. Kompromisní návrh konkrétních zastavitelných ploch a nové technické a dopravní infrastruktury je základním podkladem, vytvářejícím v území podmínky pro možnost rozvoje obce a pro zlepšení podmínek životního prostředí.

Požadavky na variantní řešení určité části urbanistického návrhu nebyly v procesu pořizování územního plánu uplatněny.

### **c.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**

Územní plán vymezuje plochy stávající a navržené veřejné zeleně na veřejných prostranstvích :

- navržená plocha **Z6 (ZV)**

Zeleň na této ploše plní důležitou funkci ( **odstupovou - clonnou**, mezi stávajícím zemědělským areálem a kostelem sv. Jiří - nemovitou kulturní památkou - včetně hřbitova) a je v řešeném území bezpodmínečně nutná. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zaručují ochranu této plochy zejména před zastavěním.

Stávající veřejná zeleň vymezená v územním plánu plní v území rovněž důležitou funkci ( **parkovou - pobytovou**, v návaznosti na centrum obce - náves ) a je v řešeném území nenahraditelná.

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zaručují ochranu těchto ploch zejména před zastavěním.

Územní plán vymezuje plochy stávající zeleně soukromé a vyhrazené na soukromých pozemcích ( zahradách ). Zeleň soukromá plní v území důležitou funkci ( **estetickou - historickou**, na úpatí kopce kolem kostela sv. Jiří - nemovité kulturní památky) ; do budoucna je nežádoucí jakákoliv nová výstavba na těchto zahradách, pohledově rušící významnou historickou dominantu, kterou kostel sv. Jiří v krajině vytváří ;

## c.2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování - ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území, ochrana nezastavěného území

### c.2.1. Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití zapracované do územního plánu obce Buková jsou navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných stávajících či navržených limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě zemědělské půdy, skladebným částem ÚSES, RÚSES atd.

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb v území, tj. jeho funkční využití. Limity vyplývají z právních předpisů, jsou obsahem příslušných správních rozhodnutí, jejich návrh může stanovit i územně plánovací dokumentace.

V řešeném území obce Buková byly zjištěny v rámci provedených průzkumů a rozborů následující rozhodující limity využití :

- \* ochrana přírody: zákon č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ;
  - regionální ÚSES
  - území chráněná pro místní ÚSES
  - ochranné pásmo památného stromu
  
- \* ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa : zákon č. 289 / 1995 Sb., o lesích ;
  - ochranné pásmo 50 m
  - ochranné pásmo památného stromu
  
- \* ochrana zemědělského půdního fondu : zákon č. 334 / 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ;
  - tř. ochrany I a II
  
- \* ochrana území vodohospodářských zájmů : zákon č. 254 / 2001 Sb., o vodách ;
  - ochranná pásma vodních zdrojů podzemních i povrchových
  
- \* ochrana kulturně historických hodnot : zákon č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči ;
  - nemovité kulturní památky
  - archeologická naleziště
  
- \* plochy pro těžbu nerostných surovin : zákon č. 439 / 1992 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ;
  - poddolovaná území
  
- \* ochranné pásmo komunikace II. tř. : zákon č. 13 / 1997 Sb., o pozemních komunikacích a Vyhláška č. 104 / 1997 Sb. k provádění zákona o pozemních komunikacích ;

\* ochranné pásmo vedení VN 22 kV , bezpečnostní pásmo STL plynovodu : zákon č. 458 / 200 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetickém odvětví a státní energetické inspekci ;

\* pásma hygienické ochrany kolem specifických staveb - stanovená hygienickými předpisy, příslušnými normami či metodikami :

- PHO hřbitova : zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví
- PHO SCHHZ : Státní zdravotní ústav Praha, metodika z r. 1999

V obci Buková nebyla stanovena ( vzhledem k poloze zastavěné části na terénní vyvýšenině) záplavová území.

#### c.2.2. Ochrana kulturních hodnot v území

výčet nemovitých kulturních památek, nacházejících se ve správním území obce Buková:

**r.č. 17549/4 - 370 kostel sv. Jiří s areálem**  
(objekt kostela, ohradní zeď a brána )

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky nebylo vyhlášeno.

Areál kostela sv. Jiří je charakteristickou dominantou s historickými , architektonickými a památkovými hodnotami. Výrazně se uplatňuje v dálkových pohledech na obec.

Na jakékoliv stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen vlastník objektu vyžádat si závazné stanovisko MěÚ v Přešticích, odboru školství, kultury a cestovního ruchu ( § 14, odst. 1a2 zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči )

Řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy. Stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum ( § 22, zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ).

#### c.2.3. Požární obrana a civilní ochrana

Zásobování požární vodou bude nadále realizováno ze stávajících vodních nádrží ( rybník Brůdek, rybník Kacerna ). Územní plán zajišťuje příjezd požární technikou do všech zastavěných i rozvojových lokalit řešeného území.

Z hlediska civilní ochrany je žádoucí, aby byly zajištěny požadavky stanovené vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zejména zajištění 100% ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

#### c.2.4. Výskyt radónu

Správním územím obce Buková se rozkládá na ploše s převážně středním výskytem radónového rizika z podloží.

U všech nově budovaných objektů je nutné provést v rámci projektové přípravy individuální měření přirozené radioaktivity a potřebná opatření dle konkrétních výsledků měření navrhnout v rámci projektové dokumentace.

#### c.2.5. Ochrana nezastavěného území



Ochrana nezastavěného území v řešeném území obce Buková vyplývá především ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ze zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ze zák. č. 284/1995 Sb., o lesích a ze zák. č. 254/2001 Sb., o vodách.

Nezastavěné území je v územním plánu rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovil hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití. Respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna jeho základní ochrana.

Celé správní území obce Buková je zařazeno mezi stanovené zranitelné oblasti (nařízení vlády ČR, zák. č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, používání hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech). Povinná opatření, vyplývající z tohoto nařízení, musí respektovat především fyzické a právnické osoby provozující podnikatelsky zemědělskou činnost v řešeném území.

Ve volné krajině, odděleně od zastavěného území, nebudou zakládány nové rozvojové lokality a tzv. samoty. Toto opatření je nasměřováno především k ochraně ZPF, organizaci obhospodařování zemědělských ploch a celkové ochraně nezastavěného území.

Dopravní dostupnost nezastavěného území zajišťuje systém stávajících a navržených MK účelových - polních cest, turistických stezek a stávajících a navržených cyklotras.

Územní plán respektuje pozůstatek poddolovaného území č.655 Merklín u Přeštic 4, kde byla před r. 1945 těžena paliva.

Jedná se o území se zvláštními podmínkami geologické stavby, které mohou mít vliv na životní prostředí. Důlní díla jsou v rámci evidovaných ploch rozložena nepravidelně, v různých hloubkách a mohou zde být i nepoddolované úseky (možné poškození terénu hornickou činností může být tudíž menší než rozsah zákresu příslušné hranice).

Podnikání na tomto území je podmíněno souhlasem soudního znalce v oboru „těžba“ a souhlasným stanoviskem MŽP. Na poddolovaném území nebudou osazovány žádné stavební objekty.

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

Územní plán a odůvodnění obsahově odpovídají příloze č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán a odůvodnění obsahují textové a grafické části, které jsou v souladu s požadovaným obsahem a věcnou náplní uváděnou výše zmíněnou vyhláškou.

#### **e) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace zda a jak bylo vyhodnocení respektováno**

Dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Požizovatel v návrhu zadání tudíž neuvedl požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo nutné vypracovat.

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

### **I.Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

Zemědělská příloha je zpracována podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovení kvality zemědělské půdy určené BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

Zemědělská příloha je zakreslena do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice zastavěného území , hranice zastavitelných ploch , zemědělské areály atd. Dále jsou v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje, ve kterých dochází k záboru.

Trasy polních cest a objekty zemědělské výroby jsou převzaty z přehledných map v měřítku 1 : 10 000.

#### **Kvalita ZPF a zemědělská výroba :**

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba je v řešené oblasti zaměřena na tradiční plodiny, např. obilí, kukuřici, řepku a řepu.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

0,33 % rozvojových ploch patří do třídy I. Do I.třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech , převážně v rovinných nebo jen mírně sklonitých plochách.

( záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany se nebylo možné vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování ,v rámci možností byl zábor těchto ploch minimalizován )

94,54 % záborových ploch patří do třídy III. Do III.třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

2,73 % záborových ploch patří do třídy V. Do V.třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) , které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých , velmi svažitých , hydromorfních , šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zbytek záborových ploch (1,40 %) tvoří nezemědělská půda.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1 a Tabulka 3) , která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

### **Charakteristika klimatického regionu :**

Část zájmového území a záborových ploch patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně suchého , který se označuje kódem 4 (Symbol MT 1)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2400 - 2600
Průměrná roční teplota	: 7 - 8,5 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 450 - 550 mm
Pravděpodobnost suchých veget.období	: 30 - 40

Zbývá část zájmového území a záborových ploch patří do klimatického regionu mírně teplého , mírně vlhkého , který se označuje kódem 5 (Symbol MT 2)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2500
Průměrná roční teplota	: 7 - 8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 550 - 650 mm
Pravděpodobnost suchých veget.období	: 15 - 30

### **Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :**

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

- HPJ 12 : Hnědozemě , případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované , včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách ; středně těžké , s těžší spodinou ; vláhové poměry jsou příznivé , ve spodině se projevuje místy převlhčení.
- HPJ 15 : Illimerizované půdy , hnědozemě illimerizované , hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované , včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí ; středně těžké až těžké ; s příznivým vodním režimem.
- HPJ 29 : Hnědé půdy , hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích ; lehčí až středně těžké ; většinou s dobrými vláhovými poměry.
- HPJ 32 : Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách , rulách , svorech a jim podobných horninách a kyselých výlevných horninách ; většinou slabě až středně štěrkovité ; s vyšším obsahem hrubšího písku ; značně vodopropustné , vláhové poměry velmi závislé na vodních srážkách.

### **Odtokové a hydrogeologické poměry**

Na přehledné situaci Zemědělské přílohy je graficky znázorněno odvodnění v obci a jejím nejbližším okolí. Toto znázornění je orientační, protože dnes se jednotlivé odvodněné plochy nikde neevidují , neboť meliorační opatření jsou plně v kompetenci vlastníků pozemků. V souvislosti s touto skutečností Zemědělská vodohospodářská správa neaktualizuje údaje o melioracích.

Odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny nebudou.

### **Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF**

Plánovanou zástavbou ÚP obce Buková dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 7,4372 ha (0,3311 ha v zastavěném území a 7,1061 ha mimo zastavěné území). Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastrálního území (k.ú.Buková).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem , který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení , nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 7,3329 ha zemědělské půdy (98,60 % záborových ploch) a to v kultuře :

orná -	4 , 4958 ha
zahrady -	0 , 0000 ha
sady -	0 , 0000 ha
travní porosty -	2 , 8371 ha

**Zábor ZPF celkem : 7 , 3329 ha**

Zbytek záborových ploch (1,40 %) tvoří nezemědělská půda a to v kultuře :

lesy -	0 , 0000 ha
vodní plochy -	0 , 0000 ha
ostatní plochy -	0 , 1043 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části ( Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3) , která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

### **Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů**

ÚP obce Buková předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení , v oblasti výstavby smíšené výrobní , tělovýchovy a sportu, zeleně a technické infrastruktury.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy , trvalých travních porostů a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

### **Soupis lokalit**

<b>k.ú.Buková</b>	Z1	Plochy bydlení
	Z2,Z3,Z4	Plochy smíšené obytné
	Z5	Plochy smíšené výrobní
	Z6	Plochy zeleně veřejné
	Z7	Plochy technické infrastruktury
	P1	Plochy občanského vybavení (Přestavba)
	P2	Plochy smíšené výrobní (Přestavba)

Při projednávání urbanistického návrhu byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- Zastavitelné plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- Minimálně zasahovat do ZPF, především do I.a II.třídy ochrany zemědělské půdy
- Maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy ( např. jako plochy přestavby )

### **II.Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Zemědělská příloha je zpracována podle platných předpisů zák.č.289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zastavitelné plochy se nalézají na území jednoho katastrálního území (k.ú. Buková).

#### **Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF :**

**Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.**

**Zábor LPF celkem : 0,0000 ha**

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

#### **Soupis lokalit**

viz. I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

#### **III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

**Zábor ZPF celkem : 7,3329 ha**

**Zábor ost.pl. celkem : 0,1043 ha**

**Zábor LPF celkem : 0,0000 ha**

**Zábor celkem : 7,4372 ha**

**Změna kultury (bez záboru) : 0,0000 ha**

Přílohy :

1 - Průvodní zpráva

- I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu
- II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa
- III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

2 - Tabulková část :

- a) Tabulka 1 - Soupis lokalit - zábor ploch
- b) Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku
- c) Tabulka 3 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

3 - Grafická část :

Přehledná situace obce Buková v měřítku 1 : 5 000

## Soupis lokalit - zábor ploch

akce : Územní plán obce Buková  
k.ú. : Buková

Tabulka : 1  
Strana : 1

Lok.	Parcela	Výměra	Kul.	BPEJ	TOZP	Pozn.	LV	Jméno a adresa vlastníka
<b>Záborové plochy</b>								
<b>Z 1 - Plochy bydlení (Rodinné domy)</b>								
	797/1 č	66	7	41512	III.	mZÚ	10001	Obec Buková
	797/1 č	17140	7	41212	III.	mZÚ	10001	Obec Buková
	797/68	2681	7	41212	III.	mZÚ	56	Binderová M,Jiráskova 703-Stod
	797/69	2681	7	41212	III.	mZÚ	6000	Hyřhová D,Jiráskova 703-Stod
	797/70	2697	7	41212	III.	mZÚ	136	ČR-Úřad pro zastupování státu
	797/71	2213	7	41212	III.	mZÚ	17	Seidl J,Ptenín 44
	797/72 č	891	7	41212	III.	mZÚ	12	Peprný J,Buková 55
	797/67	2	7	41512	III.	mZÚ	10001	Lavičková J,Merklín 318
	794/7	592	2	41212	III.	mZÚ	10001	Obec Buková
	794/6 č	16	2	41512	III.	mZÚ	10001	Obec Buková
	794/6 č	49	2	41212	III.	mZÚ	10001	Obec Buková
	794/8	125	2	41212	III.	mZÚ	56	Binderová M,Jiráskova 703-Stod
	794/10	69	2	41212	III.	mZÚ	6000	Hyřhová D,Jiráskova 703-Stod
	794/11	31	2	41212	III.	mZÚ	136	ČR-Úřad pro zastupování státu
	794/12 č	640	2	41212	III.	mZÚ	10001	Seidl J,Ptenín 44
	794/9 č	5612	2	41212	III.	mZÚ	58	Obec Buková
	794/1 č	2691	2	41212	III.	mZÚ	218	Jindřich K,Sokolská 598-Stod
		<b>38196</b>						Šiman J,Poděvousy 16
<b>Z 2 - Plochy smíšené obytné (venkovské)</b>								
	402 č	12	2	53214	V.	vZÚ	113	Herajtová A,Prostřední 127-Plzeň
	402 č	2256	2	52914	III.	vZÚ	113	Herajtová A,Prostřední 127-Plzeň
		<b>2268</b>						
<b>Z 3 - Plochy smíšené obytné (venkovské)</b>								
	404 č	977	2	53214	V.	mZÚ	241	Hájek D,Čermná 48
	404 č	1905	2	52914	III.	mZÚ	241	Hájková I,Buková 28
	405 č	635	2	53214	V.	mZÚ	128	Hájek D,Čermná 48
	405 č	1784	2	52914	III.	mZÚ	128	Hájková I,Buková 28
	500/32 č	408	2	53214	V.	mZÚ	128	Štengl Z,Buková 3
		<b>5709</b>						Štengl Z,Buková 3
<b>Z 4 - Plochy smíšené obytné (venkovské)</b>								
	393/14 č	2461	2	52914	III.	mZÚ	268	Herajt M,Prostřední 127-Plzeň
	393/12 č	335	2	52914	III.	mZÚ	36	Herajtová E,Fügenerova 579-Blatná
		<b>2796</b>						Bárta M,Kralovická 1464-Plzeň
<b>Z 5 - Plochy smíšené výrobní</b>								
	802/10	2849	2	41512	III.	mZÚ	59	Reitspiesová K,Buková 40
	802/12	7347	2	41512	III.	mZÚ	22	Kaufnerová H,Ptenín 50
	802/15 č	295	2	41212	III.	mZÚ	10001	Obec Buková
	802/15 č	407	2	41512	III.	mZÚ	10001	Obec Buková
	802/11 č	187	2	41212	III.	mZÚ	59	Reitspiesová K,Buková 40
	802/11 č	1968	2	41512	III.	mZÚ	59	Reitspiesová K,Buková 40
	802/13 č	1402	2	41212	III.	mZÚ	37	Štenglová J,Buková 28
	802/13 č	6136	2	41512	III.	mZÚ	37	Štenglová J,Buková 28
	802/13 č	243	2	41200	I.	mZÚ	37	Štenglová J,Buková 28
	802/14 č	1401	2	41512	III.	mZÚ	101	Hospodská E,Macháčkova 816-Plzeň
	802/16 č	1103	2	41512	III.	mZÚ	121	Pluhařová R,Buková 46
		<b>23338</b>						Štefflová E,Buková 46
<b>Z 6 - Plochy zeleně veřejné</b>								
	869 č	874	14	-	-	vZÚ	5	Zemědělské družstvo Merklín
	832/3	80	14	-	-	vZÚ	5	Zemědělské družstvo Merklín
	871	89	14	-	-	vZÚ	5	Zemědělské družstvo Merklín
		<b>1043</b>						
<b>Z 7 - Plochy technické infrastruktury</b>								
	136/27 č	768	2	41512	III.	mZÚ	265	Mašková Z,Přichovice 218
	129 č	254	2	41512	III.	mZÚ	113	Neubauer J,Bukova 113
		<b>1022</b>						Herajtová A,Prostřední 127-Plzeň

akce : Územní plán obce Buková  
 k.ú. : Buková

Tabulka : 1  
 Strana : 2

Lok.	Parcela	Výměra	Kul.	BPEJ	TOZP	Pozn.	LV	Jméno a adresa vlastníka
<b>P 1 - Plochy občanského vybavení (plochy přestavby)</b>								
<b>bez záboru</b>								
<b>P 2 - Plochy smíšené výrobní (plochy přestavby)</b>								
<b>bez záboru</b>								
<b>Záborové plochy k.ú.Buková celkem</b>		<b>74372</b>						

Vysvětlíky :

2	orná	10	lesy	vZÚ	v zastavěném území
5	zahrady	11	vodní pl.	mZÚ	mimo zastavěné území
6	sady	14	ost.pl.		
7,8	trvalé travní porosty				

## Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

akce : Územní plán obce Buková  
 k.ú. : Buková

Tabulka : 2  
 Strana : 1

Funkční soubor	Výměra /m2/			Druh	Výměra zemědělské půdy /m2/			Výměra nezeměděl.půdy /m2/		
	celkem	vZÚ	mZÚ		celkem	vZÚ	mZÚ	celkem	vZÚ	mZÚ
<b>Záborové plochy</b>										
A - Bydlení				orná	9825	-	9825	-	-	-
				trav.porosty	28371	-	28371	-	-	-
	<b>38196</b>	<b>-</b>	<b>38196</b>		<b>38196</b>	<b>-</b>	<b>38196</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B - Smíšené území				orná	10773	2268	8505	-	-	-
	<b>10773</b>	<b>2268</b>	<b>8505</b>		<b>10773</b>	<b>2268</b>	<b>8505</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
C - Výroba				orná	23338	-	23338	-	-	-
	<b>23338</b>	<b>-</b>	<b>23338</b>		<b>23338</b>	<b>-</b>	<b>23338</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
D - Zeleň				ost.pl.	-	-	-	1043	1043	-
	<b>1043</b>	<b>1043</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1043</b>	<b>1043</b>	<b>-</b>
E - Technická infrastruktura				orná	1022	-	1022	-	-	-
	<b>1022</b>	<b>-</b>	<b>1022</b>		<b>1022</b>	<b>-</b>	<b>1022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Záborové plochy k.ú.Buková celkem</b>				orná	<b>44958</b>	<b>2268</b>	<b>42690</b>	-	-	-
				zahrady	-	-	-	-	-	-
				sady	-	-	-	-	-	-
				trav.porost	<b>28371</b>	-	<b>28371</b>	-	-	-
				lesy	-	-	-	-	-	-
				vodní pl.	-	-	-	-	-	-
				ost.pl.	-	-	-	<b>1043</b>	<b>1043</b>	-
<b>74372</b>	<b>3311</b>	<b>71061</b>			<b>73329</b>	<b>2268</b>	<b>71061</b>	<b>1043</b>	<b>1043</b>	<b>-</b>

Vysvětlivky :

vZÚ v zastavěném území  
 mZÚ mimo zastavěné území



## Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

akce : Územní plán obce Buková

Tabulka : 3

Strana : 1

k.ú. : Buková

Třída ochrany	Výměra /m2/	Výměra /%/
I.	243	0,33
II.	0	0,00
III.	71054	95,54
IV.	0	0,00
V.	2032	2,73
<b>Výměra zeměděl. půdy</b>	<b>73329</b>	<b>98,60</b>
<b>Výměra nezeměděl.půdy</b>	<b>1043</b>	<b>1,40</b>
<b>Výměra celkem</b>	<b>74372</b>	<b>100,00</b>