

OBEC
B U K O V Á

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ - JIH

I.
ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ
PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC BUKOVÁ, B U K O V Á č.67, 334 52 MERKLÍN
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 P Ř E Š T I C E
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 P L Z E Ň
ING. ARCH. LEXOVA JAROSLAVA
DATUM : 02/2017

Zastupitelstvo obce Buková, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N B U K O V Á

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU B U K O V Á
ZAHRNUJÍCÍHO PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1**

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ VYDAL POSLEDNÍ ZMĚNU ÚP BUKOVÁ :

ZASTUPITELSTVO OBCE B U K O V Á

b) POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP BUKOVÁ :

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU B U K O V Á

c) DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP BUKOVÁ :

.....

d) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Denisa Hocmannová**

FUNKCE : **referent OVÚP MěÚ Přeštice**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

I.

ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

OBJEDNATEL : OBEC BUKOVÁ, B U K O V Á č.67, 334 52 MERKLÍN
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 P Ř E Š T I C E
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 P L Z E Ň
ING.ARCH. LEXO VÁ JAROSLAVA
DATUM : 02/2017

O B S A H :

I. Ú Z E M N Í P L Á N B U K O V Á

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

A. TEXTOVÁ ČÁST - str. č. 1 - 28

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) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 1 : 5 000 |
| 4) 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, OPATŘENÍ A ASANACE | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ Ú Z E M N Í H O P L Á N U B U K O V Á

B. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1) KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
|-----------------------------|-----------|

A

TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H :

- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků 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
- h) 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 pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona
- 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 v rozsahu přílohy č.9 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění, s uvedením, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- 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) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění
- o) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- p) 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 : 06.2016

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 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 (ve znění Aktualizace č.1).

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 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 příslušných podmínek prostorového uspořádání ;

c.3. Zastavitelné plochy

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.) :

- **BRD** plochy bydlení (v rodinných domech)
- **SOv** plochy smíšené obytné (venkovské)
- **OVvi** plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura)
- **OVk** plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední)
- **OVs** plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení)
- **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 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) :

- **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 bude ÚR na umístění dopravní a technické infrastruktury včetně dělení pozemků ;

- konkrétním řešením zastavitelné plochy Z1(BRD) - 2. etapa výstavby RD - bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, např. plocha veřejné zeleně pobytově relaxační, o výměře min.1 000 m² (do této plochy se nezapočítávají plochy MK) - § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění ;

Z2 (SOv), Z3 (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 ;

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 ;

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), 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, část 790/17) ;

- 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 ;
- zastavitelné plochy budou zpřístupněny stávajícími (rekonstruovanými) nebo nově vybudovanými místními komunikacemi funkční skupiny C a D1 ;
- při místních komunikacích MK C budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší ;
- na místní komunikaci 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 ;
- 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 Buková 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, plnicí 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) ;
- Územní plán Buková určuje pro zastavitelnou plochu Z1(BRD) - 2.etapa výstavby RD - povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m², souvisejícího s touto zastavitelnou plochou a to za účelem zajištění (v podrobnějším řešení) např. veřejné zeleně pobytově relaxační, shromažďovacího 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.“) ;

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 - nemovitě 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků apod.)

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. 501/2006 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 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 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, 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.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 700 - 1500 m² pro izol. 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 + podkrovní
- charakter a struktura zástavby : na 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

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 000m²)
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m² pro izol. 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 + 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 ;

f.3. Plochy občanského vybavení - (OV_v)

- 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
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 2-3 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.4. Plochy občanského vybavení - (OV_k)

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

zejména stavby pro těžkou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

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

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
- veškeré stavby a činnosti, nespojující s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- 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)

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
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby těžké výroby, zemědělské areály živočišné výroby apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- 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 ;

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 uspořádání :

- 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 (síla, 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 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 í stávající venkovské zástavbě sídla ;

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 (podléhajících 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 uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztahený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat stávající venkovské zástavbě sídla ;

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, návěs, 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, plnící 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 (návěs)
- 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 náspů, 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

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

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
- vyzarování 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

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

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

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

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

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) :

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

Veřejná infrastruktura :

VIDs - veřejná infrastruktura dopravní - silniční ; (stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících) :

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

VIT - veřejná infrastruktura technická (stavby a zařízení technického vybavení) :

a) ČOV (čistírna odpadních vod)

VPS-VIT 01 - obecní čistírna odpadních vod - zastavitelná plocha Z7 (T1) při východním okraji části Buková, při silnici II/183 Merklín - Poděvousy ;

b) TS (transformační stanice)

VPS-VIT 02 - transformační stanice TS A Buková sever ;

II. Územní plán Buková vymezuje následující veřejně prospěšné stavby 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 zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové :

VITL - veřejná infrastruktura technická liniová_(vedení inženýrských sítí) :

a) hlavní kanalizační sběrače

VPS-VITL 01 - hlavní kanalizační řad, přivádějící splaškové odpadní vody ze sídla Buková na ČOV ;

VPS-VITL 02 - kanalizační řad, odvádějící přečištěné splaškové odpadní vody z ČOV do stávající vodoteče ;

b) vedení VN 22 kV :

VPS-VITL 03 - odbočka VN 22 kV ze stávajícího vzdušného vedení k nové TS A, vybudované nad severozápadním okrajem zastavěného území části Buková ;

VPS-VITL 04 - 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) ;

VPS-VITL 05 - přeložka venkovní vzdušné odbočky na sloupech - připojení stávající TS 3 na VPS-VITL 04 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) ;

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 ;

VPO-ÚS 02 - část regionálního biokoridoru navrženého : jižní okraj k.ú. Buková ;

h) 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 pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 5 odst.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 ;

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

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění, s uvedením, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- 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 ÚR na umístění dopravní a technické infrastruktury včetně dělení pozemků;

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) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění

- 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

o) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Územní plán Buková nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

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

- Územní plán Buková obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N B U K O V Á
PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

A. TEXTOVÁ ČÁST - str. č. 1 - 28

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) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) 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, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ Ú Z E M N Í H O P L Á N U B U K O V Á

B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
-----------------------------	-----------

zpracoval :

Ing.arch. Jaroslava Lexová,
autorizovaný architekt ČKA, p.č. 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565

e-mail : architektstudio@volny.cz

V Plzni 02/2017