

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU B U K O V Á ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2010-2014

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( dále jen "stavební zákon" ) ve znění pozdějších předpisů, § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **Pořizovatel:**

Městský úřad Přeštice  
Odbor výstavby a územního plánování  
Září 2014

**Obsah:**

## ÚVOD

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY
  - E.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
    - E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
    - E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
    - E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
  - E.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT
  - E.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO
  - E.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI
  - E.5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ
  - E.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
  - E.7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- 
- F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST
- G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO
- H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY
- J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ZÁVĚR

## Úvod

Územní plán ( dále jen "ÚP" ) Buková byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( dále jen "stavební zákon" ) ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo obce Buková schválilo pořízení ÚP Buková dne 22.3.2007, a územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Buková formou opatření obecné povahy dne 25.6.2010 a nabyl účinnosti dne 17.7.2010.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byla ing. arch. Jaroslava Lexová, pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování.

Obec Buková se nachází v ORP Přeštice. Územní plán Buková řeší celé správní území obce, které je tvořeno jen jedním katastrálním územím - k.ú. Buková, o rozloze 616 ha.

V době platnosti územního plánu Buková, byly změněny podmínky, na základě kterých byl ÚP Buková vydán. Jedná se zejména o:

- ❖ Zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( tzv.: Velká novela stavebního zákona , nabytí účinnosti dne 01.01.2013 )
- ❖ vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- ❖ vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území
- ❖ 2. úplná aktualizace územně plánovacích podkladů Plzeňského kraje v červnu r. 2013
- ❖ 2. úplná aktualizace územně plánovacích podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Přeštice v prosinci r. 2012
- ❖ Vydána 1. aktualizace Zásad Územního Rozvoje Plzeňského kraje, schválené Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014, č. usnesení 437/14 a nabyly účinnosti dne 1.4.2014

Zpráva o uplatňování Územního plánu Buková vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů ( dále jen "stavební zákon" ), § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ( dále jen "vyhláška" ) a na základě nově zjištěných skutečností zjištěným vlastním průzkumem území v obci Buková společně se starostkou obce. Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona.

Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ( dále jen "pořizovatel" ), předloží Zastupitelstvu obce Buková nejpozději do 4 let po vydání územního plánu Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Součástí této zprávy jsou pokyny ke zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Buková v rozsahu zadání této změny v souladu s § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona.

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

### A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Zastavěné území obce Buková bylo vymezeno k 9/2008. Správní území obce se skládá z jednoho katastrálního území k.ú. Buková.

V územním plánu Buková byly navrženy zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, a to celkem na 9 plochách: plocha Z1 bydlení BRD - bydlení v rodinných domech, plochy Z2 – Z4 smíšené obytné SOv - venkovské, plocha Z5 smíšenou výrobní SV, plocha Z6 zeleně ZV - na veřejných prostranstvích, plocha Z7 technické infrastruktury TI a plochy přestavby - plocha P1 občanského vybavení OVS - tělovýchovná a sportovní zařízení a plocha P2 smíšená výrobní SV. Dále byla vymezena plocha R1 smíšená obytná SOv - venkovská, která byla vymezena jako rezerva.

Na základě charakteristiky jednotlivých ploch byl ÚP od jeho schválení v roce 2010 do doby vyhotovení této Zprávy o uplatňování územního plánu naplněn takto:

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití pozemku	
Z1	3,8196	plocha bydlení v RD	I. etapa	80 %
			II. etapa *	0 %
Z2	0,2268	plocha smíšená obytná - venkovská	0 %	
Z3	0,5709	plocha smíšená obytná - venkovská	0 %	
Z4	0,2796	plocha smíšená obytná - venkovská	100 %	
Z5	2,3338	plocha smíšená - výrobní	0 %	
Z6	0,1043	plocha zeleně - na veřejném prostranství	0 %	
Z7	0,1022	plocha technické infrastruktury	0 %	
P1	bez záboru	plocha občanského vybavení (přestavba)	100 %	
P2	bez záboru	plocha smíšená výrobní (přestavba)	0 %	

\* plocha navržená k prověření územní studií

Výstavba pro bydlení v obci Buková probíhala v uplynulém období 2010 - 2014 především v zastavitelném území. Zde byla výstavba částečně realizována v zastavitelné ploše Z1 – I. etapa a plocha Z4 byla zastavěna celá. V zastavěném území na ploše občanského vybavení P1 byla vybudována plocha pro tělovýchovu a sport – hřiště. Plochy Z1 – II. etapa, Z2, Z3, Z5, Z7 a P2, nebyly dosud využity.

#### Uspořádání krajiny

Při naplňování ÚP Buková od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce Buková neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty tohoto území.

### A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Dne 1.1.2013 nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence

územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ( dále jen prováděcí vyhlášky ).

ÚP Buková je nutno uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Tento požadavek bude zapracován do zadání změny č. 1 ÚP Buková, která je součástí zprávy o uplatňování ÚP Buková.

### A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech aktualizovaných v prosinci r. 2012 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území ( 1. pilíř - sociální soudržnost společenství obyvatel, 2. pilíř - hospodářské podmínky, 3. pilíř - podmínky pro příznivé životní prostředí ) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce.

Obec Buková je zařazena do kategorie 3a, kde dominuje špatný stav, pilíř hospodářského rozvoje je dobrý. Je to nejpočetněji zastoupená kategorie dle hodnocení vyváženosti. Obec Buková má výrazný pouze přírodní prvek, ale její rozvoj je omezený. Jedná se o obec menší, odlehlejší, hůře dostupná z centra regionu. Je také jedinou obcí, která nemá přímé spojení s Přešticemi veřejnou dopravou. Obec Buková má nejvyšší podíl poddolovaného území.

ÚP Buková vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí.

Od doby vydání ÚP Buková do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### B. Problémy k řešení v územním plánu Buková vyplývající z územně analytických podkladů

Zastupitelstvo Plzeňského kraje projednalo Územně analytické podklady Plzeňského kraje v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., dne 15.6.2009 usnesení č. 145/09, aktualizované 9.6.2011 - usnesení ZPK č. 802/11 (I. aktualizace) a aktualizované 17.6.2013 - usnesení ZPK č. 194/13 (II. aktualizace).

Z druhé úplné aktualizace ÚAP PK nevyplývaly pro obec Buková nové problémy.

**Z ÚAP PK vyplývají pro řešené území zejména následující problémy uvedené v tabulce.**

Popis problému	Způsob řešení
<b>Dopravní závady a problémy</b>	
Problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje	Zlepšení parametry komunikací sloužících k napojení odlehlých sídel na hierarchicky vyšší centra
Bezpečnost dopravy	Návrhy přeložek silnic, obchvatů sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy
Nedostatečné podmínky pro rozvoj veřejné dopravy	Návrh koncepčního řešení optimalizace rozložení terminálů a zastávek veřejné dopravy a její průmět do ÚPD
<b>Hygienické závady a problémy</b>	
Nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončených ČOV	Vymezení ploch ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů v ÚP
<b>Ohrožení území rizikovými přírodními jevy a problémy v oblasti péče o přírodu a</b>	

<b>krajinu</b>	
Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi	Navržení opatření směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině
Ohrožení území povodněmi	Doplnění a aktualizace vymezení záplavových území a jejich průmět do ÚPD; návrh a vymezení protipovodňových opatření včetně území přirozeného rozlivu
<b>Problémy v oblasti rozvoje území, sídelní struktury a funkční struktury sídel</b>	
Ztráta pracovních příležitostí na venkově	Vymezení ploch pro podnikání včetně zlepšení komunikační dostupnosti a posílení střediskových funkcí sídel
Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR	Vymezení ploch pro infrastrukturu cestovního ruchu a volného času

Územně analytické podklady a její úplné aktualizace pro ORP Přeštice byly pořízeny dle zákona č. 183/2006 Sb., v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v souladu s § 1 - 5. ÚAP ORP Přeštice byly pořízeny k 31.12.2008, aktualizované k 31.12.2010 ( 1. aktualizace ) a aktualizované k 31.12.2012 ( 2. aktualizace ).

**Do území obce Buková zasahují tyto limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice:**

Limity v území:

- silnice II. třídy vč. ochranného pásma
- poddolované území
- vedení STL plynovodu vč. ochranného pásma
- sdělovací kabelové vedení
- zranitelná oblast – vodní režim
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 110kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22kV včetně ochranného pásma
- meliorace – odvodnění plochy
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od kraje lesa
- ochranné pásmo památného stromu
- poddolované území č. 655 Merklín u Přeštic 4 ( před r. 1945 těžba paliv )
- PHO hřbitova
- PHO SCHHZ

Hodnoty v území:

- nemovitá kulturní památka – kostel Sv. Jiří, reg.č. 17549/4 – 370 ( objekt kostela, ohradní zeď a brána )
- památný strom – Kacerenský dub
- regionální biocentrum – funkční
- regionální biokoridor – funkční
- místní ( lokální ) biocentrum
- místní ( lokální ) biokoridor
- interakční prvek
- I. třída ochrany ZPF ( 0,33% rozvoj. plochy )
- cyklistická stezka – místní

- stezka pro pěší – žlutá, zelená
- rybník Kacerna
- lesy hospodářské
- lesy zvláštního určení
- archeologické naleziště

Územní plán Buková respektuje výše uvedené limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice.

Limity v území, které vznikly po vydání ÚP Buková a budou zapracovány do změny č. 1 ÚP

- záplavové území Q005, Q020, Q100
- aktivní zóna záplavového území
- ochranné pásmo vodního zdroje II.a – vnitřní

Pro území obce Buková byly v 2. úplné aktualizaci ÚAP ORP zaznamenány tyto problémy:

Poddolovaná území

Ohrožení povodněmi na řece Merklínce

Vedení silnice II/183 obcí

Ztráta venkovského charakteru obce

Problém v podmínkách pro 2 pilíře – hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### A. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR):

Územní plán Buková je v souladu s Politikou územního rozvoje ( dále jen "PÚR ČR" ) schválenou vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929.

Pro řešení území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených PÚR ČR, byly v území obce Buková uplatněny zejména následující:

1. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
2. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
3. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav



i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí.

4. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost.

5. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

6. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

7. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

8. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

9. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

11. Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

12. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

## **ÚP Buková byl vydán v souladu s PÚR ČR a nadále ji respektuje.**

### B. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ( dále jen ZÚR PK ):

Územní plán Buková je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ( dále jen "ZÚR PK" ) schválné Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a 1.aktualizací ZÚR PK schválenou Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14.

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os, specifických oblastí nadmístního významu dle ZÚR PK.

Ze ZÚR PK byly v území obce Buková uplatněny zejména následující požadavky:

Požadavky územního plánování:

#### **Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury**

1. Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.
2. V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce ( zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot ).
3. K vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.
4. Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí.
5. Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

#### **Ochrana krajinných hodnot:**

K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

1. Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.
2. V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
3. Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.
4. Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech ( průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití ( brownfields ).
5. Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

Do území obce Buková zasahují limity a hodnoty území vyplývající ze ZÚR PK:

#### **ÚSES**

- Regionální bicentrum – vymezené RB1058 ( Merklínka )
- Regionální biokoridor – vymezený RK 196

**Ochrana památek a přírody**

- Významná krajinná veduta

**Vodní hospodářství**

- Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně

**ÚP Buková byl vydán v souladu se ZÚR PK a nadále je respektuje.****D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Během sledovaného období ( 2010 - 2014 ) došlo k výstavbě 8 RD v ploše Z1 – I. etapa a 1 RD v ploše Z4. Tyto stavby svým architektonickým řešením nenarušují krajinný ráz ani zástavbu v navazujícím zastavěném území a respektují regulativy dané územním plánem. Od vydání ÚP Buková nebyl vznesen požadavek na změnu územního plánu Buková od občanů ani obce Buková. Během uplynulých 4 let byly pořizovateli ÚP Buková předloženy 3 žádosti o vydání územně plánovací informace dle § 21 odst.1 písm. a) , a bylo vydáno 8 koordinovaných stanovisek dle § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.

Rozvoj v obci Buková byl realizován pouze na zastavitelných plochách pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném rozsahu a jsou pro obec Buková vyhovující, proto není třeba prokazovat vymezení nových zastavitelných ploch. Z větší části jsou návrhové plochy pro bydlení nevyužity.

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití pozemku
Z1	3,8196	plocha bydlení v RD	I. etapa
			II. etapa*
Z2	0,2268	plocha smíšená obytná - venkovská	8 RD
Z3	0,5709	plocha smíšená obytná - venkovská	0
Z4	0,2796	plocha smíšená obytná - venkovská	0
			1 RD

\* plocha navržená k prověření územní studií

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny****Důvody pro pořízení změny č. 1 územního plánu**

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen prováděcí vyhlášky).

Z výše uvedeného textu vyplývá, že bude nutné upravit textovou a grafickou část ÚP Buková do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, a mimo jiné:

- a) zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- b) zaktualizovat současně zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
- c) v nezastavěném území prověřit a případně vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- d) navrhnout lhůtu pro pořízení územní studie pro II. etapu výstavby v zastavitelné ploše Z1 BRD
- e) na základě 2. úplné aktualizace ÚAP z r. 2012 zaktualizovat záplavové území a aktivní zónu záplavového území
- f) na základě 2. úplné aktualizace ÚAP z r. 2012 zaktualizovat ochranné pásmo vodního zdroje II.a – vnitřní
- g) upravit textovou a grafickou část ÚP Buková v souladu s § 101 stavebního zákona

**e.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na**

**e.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

#### A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Obec Buková se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Přeštice, ve které platná Politika územního rozvoje ČR ( dále jen PÚR ČR ), která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, nevymezuje republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

#### Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území zejména následující požadavky:

1. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.
2. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
3. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí.
4. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost.
5. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch ( tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu ). Hospodárně využívat zastavěné území ( podpora přestaveb revitalizací a sanací území ) a zajistit ochranu nezastavěného území ( zejména zemědělské a lesní půdy ) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Buková je nutno respektovat priority z PÚR ČR, zejména výše uvedené body.

### B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ( dále jen ZÚR PK ) vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, usnesením č.834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008 a 1. aktualizace Zásad Územního Rozvoje Plzeňského kraje, schválené Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014, č. usnesení 437/14 a nabyly účinnosti dne 1.4.2014.

Řešené území obce Buková není zařazeno do nadmístní rozvojové oblasti, osy ani do specifické oblasti nadmístního významu.

### Ze ZÚR PK vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

#### **Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury**

1. Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území
2. Posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit
3. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech
4. Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území
5. K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území
6. Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území
7. V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot)
8. V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území
9. K vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
10. Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí
11. Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
12. Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby

#### **Ochrana památek**

V územních plánech je nutno respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území ( památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy ). Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Buková je nutno respektovat priority ze ZÚR PK, zejména výše uvedené body rozvoje území, sídelní struktury, vymezení zastavitelných ploch.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z 2. aktualizace ÚAP ORP Přeštice vyplývají pro řešené území zejména následující požadavky:

- Vedení silnice II/183 obcí
- Ohrožení povodněmi na řece Merklínce
- Ztráta venkovského charakteru obce
- Zajistit přímé spojení obce Buková s Přešticemi veřejnou dopravou

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- a) zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- b) zaktualizovat současně zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona

Z požadavků obce ani požadavků občanů nevyplývá potřeba změny v obci Buková.

### Požadavky na rozvoj území

#### Zastavěné a zastavitelné plochy:

(Zdroj: Územní plán, vlastní průzkum – stav k 30.11.2012)

Zastavěné plochy celkem: cca 15 ha

Zastavitelné plochy celkem: cca 6 ha

### Sociodemografické podmínky

(Zdroj: ČSÚ)

Vývoj počtu obyvatel	počet
Počet obyvatel 2010	220
Počet obyvatel 2011	227

### Věková struktura obyvatelstva:

(Zdroj: ČSÚ – stav k 31.12.2011, za rok 2011)

Z celkového počtu obyvatel

Děti do věku 14 let k 31.12.2011: 15,9 %

Senioři ve věku 65 let a starší k 31. 12. 2011: 22,5 %

### Ekonomicky aktivní obyvatelstvo (počet): 140

Míra nezaměstnanosti k 31. 12. 2011: 9,5 %

**Domovní a bytový fond****Trvale obydlené byty:**

Počet trvale obydlených bytů: 77

Počet nových bytových jednotek k 31.12.2011: 1

Počet nových bytových jednotek k 31.11.2012: 2

**Vybavenost:**

Základní škola: ne

Mateřská škola: ne

Zdravotní středisko: ne

V obci Buková neexistuje občanské vybavení vyššího stupně (školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, obchodní služby apod.). Obec je tedy vázána na větší centra, především Staňkov a Stod.

**e.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn****A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje****Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území zejména následující požadavky:**

1. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu ( např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika ), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky ( např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo ).
2. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
3. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
4. Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
5. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Buková je nutno respektovat priority z PÚR ČR, zejména výše uvedené body.

**B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze ZÚR PK nevyplývají pro obec Buková žádné konkrétní požadavky.

**C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro řešené území nevyplývají z 2. úplné aktualizace ÚAP Přeštice žádné požadavky.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

**e.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny , zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území zejména následující požadavky:

1. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ( záplavy, sesuvy půdy, eroze atd. ) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umíst'ování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
2. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
3. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. - V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
4. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Buková je nutno respektovat priority z PÚR ČR, zejména výše uvedené body.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

**Ochrana krajiny**

K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF. Při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

**ÚSES**

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat již vymezené skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.



Při zpracování změny č. 1 ÚP Buková je nutno respektovat priority z ZÚR ČR, zejména výše uvedené body.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z 2. aktualizace ÚAP ORP Přeštice vyplývají pro řešené území zejména následující požadavky:

- Ohrožení povodněmi na řece Merklínce

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

c) v nezastavěném území prověřit a případně vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona

d) na základě 2. úplné aktualizace ORP Přeštice zaktualizovat záplavové území a aktivní zónu záplavového území

e) na základě 2. úplné aktualizace ORP Přeštice zaktualizovat ochranné pásmo vodního zdroje II.a – vnitřní

Koncepce uspořádání krajiny a Územním plánem Buková schválený územní systém ekologické stability nebude upravován.

**e.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavek není stanoven.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavek není stanoven.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavek není stanoven.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Obec Buková nemá žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v řešení území a na stanovení jejich využití.

Ze zprávy o uplatňování ÚP Buková nevzešly pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**e.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací z politiky územního rozvoje nevyplývá.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V řešeném území se nenachází žádné plochy ani koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle ZÚR PK.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Přeštice žádné požadavky nevyplývají.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání zadání změny budou v návrhu územního plánu uvedeny.

f) upravit textovou a grafickou část ÚP Buková v souladu s § 101 stavebního zákona

**e.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavek z politiky územního rozvoje není stanoven.

B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavek vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem není stanoven.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavek z územně analytických podkladů ORP Přeštice není stanoven.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

ÚP obec Buková vymezuje část zastavitelné plochy Z1, určenou pro II. etapu výstavby jako plochu, pro kterou je změnu využití nezbytné prověřit územní studií. Územní studie bude pořízena aktuálně dle potřeby, tj. po 80% zastavění plochy Z1, určené pro I. etapu výstavby.

Obec Buková nemá žádné konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

g) navrhnout lhůtu pro pořízení územní studie pro II. etapu výstavby v zastavitelné ploše Z1 BRD

#### **e.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

##### A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavek z politiky územního rozvoje není stanoven.

##### B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavek vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem není stanoven.

##### C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavek z územně analytických podkladů ORP Přeštice není stanoven.

##### D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Obec Buková nemá žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.

#### **e.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 1 ÚP Buková (textová a grafická část) bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### **Změna č. 1 ÚP bude obsahovat:**

A) Textovou část

B) Grafickou část

a) Výkres základního členění	M	1 : 5 000
b) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	M	1 : 5 000
c) Hlavní výkres – Dopravní infrastruktura	M	1 : 5 000
d) Hlavní výkres – Technická infrastruktura		
d.1.) Zásobování pitnou vodou, odkanalizování	M	1 : 5 000
d.2.) Zásobování elektrickou energií a plynem	M	1 : 5 000

#### **Odůvodnění změny č. 1 ÚP bude obsahovat:**

A) Textovou část

B) Grafickou část

a) koordinační výkres	M	1 : 5 000
b) výkres širších vztahů	M	1 : 25 000

### Požadované počty vyhotovení návrhu ÚP

a) ve třech pare pro posouzení podle §§ 50, 51 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb.

- pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také po jednom nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls, příp. jpg za účelem vystavení na elektronické úřední desce

b) čistopis ve dvou pare pro vydání změny územního plánu dle §54 zákona č. 183/2006 Sb.

c) dle § 55 odst. 5 stavebního zákona ve čtyřech paré, po vydání změny č.1 ÚP bude vyhotovena dokumentace územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny ÚP

Poznámka :

- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku ( 1 : 5 000 ) ;
- v textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;
- textovou část odůvodnění zpracuje zhotovitel ÚP ve spolupráci s pořizovatelem ( část zpracovaná projektantem dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle § 53 odst. č. 4 a 5, kromě odst. č. 4 písm. d) a odst. č. 5 písmeno c) a d), které budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání ).

#### e.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Neuplatňuje se.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Neuplatňuje se.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Variantní řešení není požadováno.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z výše uvedených bodů A. až D. nevyplývá potřeba pořízení nového ÚP.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Buková nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Žádné nové požadavky na aktualizaci ZÚR Plzeňského kraje se neuplatňují.

**Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Buková za uplynulé období 2010 – 2014 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce Buková zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva pořizována.

Ve lhůtě od 11.6.2014 do 13.7.2014 byl návrh Zprávy o uplatňování včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Buková vystaven k nahlédnutí na MěÚ Přeštice odboru výstavby a územního plánování a byl rovněž zveřejněn na úřední desce Města Přeštice a úřední desce obce Buková a webových stránkách Města Přeštice a obce Buková. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Buková mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření na obsah zprávy územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona stanovisko a sousední obce mohly uplatnit své podněty.

Návrh zprávy včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 Územního plánu Buková doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Buková k projednání a schválení.

Schválená Zpráva Zastupitelstvem obce Buková bude v souladu s § 165 odst. 3 stavebního zákona zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Města Přeštice a webových stránkách geoportálu Plzeňského kraje.

**Použité zkratky:**

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZPK – Zastupitelstvo Plzeňského kraje

ZÚR PK– Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚAP ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚP – Územní plán

PHO SCHHZ – pásma hygienické ochrany správy chovné hospodářské zvířete

ZPF – Zemědělský půdní fond

ÚSES – Územní systém ekologické stability

ČOV – Čistička odpadních vod

ÚPD – Územně plánovací dokumentace

ČSÚ – Český statistický úřad

Zpráva o uplatňování Územního plánu Buková za uplynulé období 2010 – 2014 byla schválena zastupitelstvem obce dne 26.9.2014 usnesením č. 12.

.....  
Eva Frank  
starostka obce

.....  
Karel Koláček  
místostarosta obce

**Příloha: Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Buková za období 2010-2014**

1/ **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 vyjádření ze dne 24.6.2014, zn. MPO 28605/2014**

Nebyly vzneseny žádné připomínky.

2/ **Plzeňský kraj, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, odbor dopravy a silničního hospodářství vyjádření ze dne 26.6.2014, zn. DSH/7717/14**

Nebyly vzneseny žádné připomínky.

3/ **Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, vyjádření ze dne 26.6.2014, Čj. MOCR 18905-1 / 75 2019 – 6440-OÚZ-PL**

Nebyly vzneseny žádné připomínky.

4/ **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 2.7.2014, zn. ŽP/6351/14**

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND: nemá zásadní připomínky.

OCHRANA PŘÍRODY: nebyly uplatněny žádné připomínky. Zájmy ochrany přírody nejsou negativně dotčeny. Krajský úřad neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu i ptačí oblast.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ: nebyly uplatněny žádné připomínky. Návrh zprávy územního plánu Buková není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

5/ **Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, vyjádření ze dne 3.7.2014, č.j. 573/520/14**

Nemá žádné požadavky ani námítky.

**Písemné podněty sousedních obcí uplatněné ve stanovené lhůtě k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Buková**

Pořizovatel Zprávy o uplatňování územního plánu Buková rozeslal sousedním obcím oznámení o projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Buková v období 2010-2014 včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Buková, ve které stanovil lhůtu pro podání písemných podnětů.

Ze sousedních obcí, kterými jsou Obec Ptenín, Obec Merklín, Obec Poděvousy, Obec Čermná, Obec Srbice a Město Staňkov, neuplatnila písemný podnět ani jedna.

**Písemné připomínky, jež mohla ve stanovené lhůtě k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Buková uplatnit veřejnost**

Pořizovatel neobdržel žádnou písemnou připomínku.