

**Územní plán**  
**DOLNÍ BUKOVSKO**  
**ČISTOPIS**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>                                                                                                       |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Označení správního orgánu, který územní plán vydal:                                                                             | Zastupitelstvo městyse Dolní Bukovsko<br>dne 24. 8. 2020 pod č. usn. 140/15 |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu:                                                                                          | 11. 9. 2020                                                                 |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele:                                                                                            |                                                                             |
| Jméno a příjmení:                                                                                                               | Ing. Libor Trča                                                             |
| Funkce:                                                                                                                         | vedoucí odboru regionálního rozvoje,<br>Městský úřad Týn nad Vltavou        |
| <br><i>Podpis a otisk úředního razítka:</i> |                                                                             |

Projektant:  
**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**  
IČ: 281 45 968

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS. |
| Autor koncepce:        | Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS. |
| Projektant:            | Monika Juráčková                             |

**Září 2020**

## Obsah

|           |                                                                                                                                                                                      |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Vymezení zastavěného území .....</b>                                                                                                                                              | <b>6</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>                                                                                                  | <b>7</b>  |
| 2.1.      | Přírodní hodnoty .....                                                                                                                                                               | 7         |
| 2.2.      | Kulturní hodnoty .....                                                                                                                                                               | 9         |
| <b>3.</b> | <b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>       | <b>11</b> |
| 3.1.      | Urbanistická kompozice .....                                                                                                                                                         | 12        |
| 3.1.1.    | Urbanistická kompozice sídla Bzí .....                                                                                                                                               | 12        |
| 3.1.2.    | Urbanistická kompozice sídla Dolní Bukovsko .....                                                                                                                                    | 12        |
| 3.1.3.    | Urbanistická kompozice sídla Horní Bukovsko .....                                                                                                                                    | 12        |
| 3.1.4.    | Urbanistická kompozice sídla Hvozdno .....                                                                                                                                           | 12        |
| 3.1.5.    | Urbanistická kompozice sídla Pelejovice .....                                                                                                                                        | 13        |
| 3.1.6.    | Urbanistická kompozice sídla Popovice .....                                                                                                                                          | 13        |
| 3.1.7.    | Urbanistická kompozice sídla Radonice .....                                                                                                                                          | 13        |
| 3.1.8.    | Urbanistická kompozice sídla Sedlíkovice .....                                                                                                                                       | 13        |
| 3.2.      | Vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                                                                  | 13        |
| 3.3.      | Vymezení ploch přestavby .....                                                                                                                                                       | 25        |
| 3.4.      | Vymezení systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                | 25        |
| <b>4.</b> | <b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b> | <b>26</b> |
| 4.1.      | Dopravní infrastruktura .....                                                                                                                                                        | 26        |
| 4.1.1.    | Koncepce silniční infrastruktury .....                                                                                                                                               | 26        |
| 4.1.2.    | Místní komunikace .....                                                                                                                                                              | 27        |
| 4.1.3.    | Účelové komunikace .....                                                                                                                                                             | 27        |
| 4.2.      | Technická infrastruktura .....                                                                                                                                                       | 30        |
| 4.2.1.    | Koncepce zásobování vodou .....                                                                                                                                                      | 30        |
| 4.2.2.    | Koncepce odkanalizování .....                                                                                                                                                        | 31        |
| 4.2.3.    | Koncepce elektrické energie .....                                                                                                                                                    | 31        |
| 4.2.4.    | Koncepce zásobování plynem a teplem .....                                                                                                                                            | 31        |
| 4.2.5.    | Odpadové hospodářství .....                                                                                                                                                          | 31        |
| 4.3.      | Občanské vybavení veřejné infrastruktury .....                                                                                                                                       | 31        |
| 4.4.      | Veřejná prostranství .....                                                                                                                                                           | 32        |
| 4.5.      | Návrh řešení požadavků civilní ochrany .....                                                                                                                                         | 32        |
| <b>5.</b> | <b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch</b>                                                                                        |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 34 |
| 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 34 |
| 5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 34 |
| 5.3. Prostupnost krajiny.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 39 |
| 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 39 |
| 5.5. Rekreace.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 39 |
| 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 39 |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... | 40 |
| 6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 42 |
| 6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 42 |
| 6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 43 |
| 6.1.3. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 44 |
| 6.1.4. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45 |
| 6.1.5. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 46 |
| 6.1.6. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 47 |
| 6.1.7. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 48 |
| 6.1.8. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 49 |
| 6.1.9. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 49 |
| 6.1.10. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 50 |
| 6.1.11. VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 51 |
| 6.1.12. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 52 |
| 6.1.13. VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 53 |
| 6.1.14. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 54 |
| 6.1.15. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 54 |
| 6.1.16. ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 55 |
| 6.1.17. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 55 |
| 6.1.18. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 56 |
| 6.1.19. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 56 |
| 6.1.20. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 57 |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.1.21. | DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace .....                                                                                                                                                                                                                      | 58        |
| 6.1.22. | DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace.....                                                                                                                                                                                                                      | 58        |
| 6.2.    | Plochy přírody a krajiny .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 59        |
| 6.2.1.  | W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....                                                                                                                                                                                                                                             | 59        |
| 6.2.2.  | NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda.....                                                                                                                                                                                                                                            | 60        |
| 6.2.3.  | NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty.....                                                                                                                                                                                                                                | 61        |
| 6.2.4.  | NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa.....                                                                                                                                                                                                                        | 62        |
| 6.2.5.  | NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní.....                                                                                                                                                                                                                            | 62        |
| 6.2.6.  | NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady.....                                                                                                                                                                                                                             | 63        |
| 6.3.    | Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území .....                                                                                                                                                                                                                           | 64        |
| 6.3.1.  | Hluková zátěž.....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 64        |
| 6.3.2.  | Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů.....                                                                                                                                                                                                                        | 64        |
| 6.3.3.  | Odvádění srážkových vod .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 64        |
| 7.      | <b>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 .....</b>                                                                 | <b>65</b> |
| 7.1.    | Vymezení veřejně prospěšných staveb.....                                                                                                                                                                                                                                            | 65        |
| 7.2.    | Vymezení veřejně prospěšných opatření.....                                                                                                                                                                                                                                          | 67        |
| 7.3.    | Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....                                                                                                                                  | 67        |
| 8.      | <b>Vymezení 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 případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....</b> | <b>68</b> |
| 9.      | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....                                                                                                                                                                                                         | 69        |
| 10.     | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření .....                                                                                                                                                              | 70        |
| 11.     | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....                                         | 71        |
| 12.     | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....                                                                                                                                                                                                                   | 73        |
| 13.     | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....                                                                                                                                                                                                             | 74        |

Zastupitelstvo městyse Dolní Bukovsko, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4, ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 – § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

**vydává**

### **Územní plán Dolní Bukovsko:**

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Dolní Bukovsko vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2020.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N3).

## 2. Základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

### 2.1. Přírodní hodnoty

ÚP konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Židovská strouha Bzí**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H2 Hodnotný remíz Bzí**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, s výjimkou přeložky komunikace.
- **Hodnota H3 Aleje Bzí**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je nepřípustné vést liniové podzemní sítě tak, aby poškodily kořenový systém vegetace stromořadí, s výjimkou koridoru přeložky.
- **Hodnota H4 Hodnotné duby Horní Bukovsko**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je nepřípustné vést liniové podzemní sítě tak, aby poškodily kořenový systém vegetace stromořadí.
- **Hodnota H5 Průhled do krajiny Horní Bukovsko**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H6 Prameniště Dolní Bukovsko**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy a je posílena trasováním biokoridoru.
- **Hodnota H7 Hodnotné duby Dolní Bukovsko**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H8 Remíz Dolní Bukovsko**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je nepřípustné vést liniové podzemní sítě tak, aby poškodily kořenový systém vegetace stromořadí, s výjimkou koridoru inženýrských sítí.
- **Hodnota H9 Návesní rybník Dolní Bukovsko**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že plochy přírodní zeleně a zeleně veřejné nebudou lemovány výstavbou oplocení nad rámec současného stavu.

- **Hodnota H10 Alej – Za Marhounů Popovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je nepřípustné vést liniové podzemní sítě tak, aby poškodily kořenový systém vegetace stromořadí.
- **Hodnota H11 Úvoz V pláni Popovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy a plocha úvozu nebude zasypávána terénními úpravami.
- **Hodnota H12 Niva Popovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené plochy nebudou lemovány výstavbou oplocení nad rámec současného stavu. Plocha nebude zasypávána terénními úpravami.
- **Hodnota H13 Niva potoka Popovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, plocha nebude zasypávána terénními úpravami.
- **Hodnota H14 Úvoz na ouvaře Hvozdo**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, plocha nebude zasypávána terénními úpravami.
- **Hodnota H15 Popovický rybník**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že plochy přírodní zeleně a zeleně veřejné nebudou lemovány výstavbou oplocení nad rámec současného stavu.
- **Hodnota H16 Remíz Pelejovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H17 Hodnota Valšů lesík**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy a je posílena vymezením dalších rozvojových ploch lesa.
- **Hodnota H18 Úvoz Sedlíkovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, plocha nebude zasypávána terénními úpravami.
- **Hodnota H19 Zelený klín Sedlíkovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že plochy soukromé zeleně a zeleně veřejné nebudou lemovány výstavbou oplocení nad rámec současného stavu.
- **Vyhlídkový bod VB1, VB2, VB3, VB4, VB5**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy.
  - V okruhu vyhlídkových bodů do vzdálenosti poloměru 30 metrů je přípustné umístění stavby rozhledny do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 20 metru výšky.

## 2.2. Kulturní hodnoty

ÚP konkrétně vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H20 Pomník Bzí**

- Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.

- **Hodnota H21 Boží muka Bzí**

- Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.

- **Hodnota H22 Kaplička Bzí**

- Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.

- **Hodnota H23 Hodnotná urbanistická a krajinářská kompozice Bzí – zámek**

- Cílem je ochrana celého souboru (zámek, hospodářský dvůr, zámecký park, rybník). Stavby vymezené v ploše hodnoty budou zpracovány architektem, stavby v sousedství nesmí narušit statut této hodnoty /nevhodné nadměrné měřítko/.

- **Hodnota H24 Jádru sídla Horní Bukovsko**

- Cílem je ochrana urbanistického rázu a polouzavřeného prostoru jádra návsi. Další stavby nadzemního charakteru jsou přípustné pouze tehdy pokud neuzavřou výhled do volné krajiny a nepotlačí dominanci kostela a parku.

- **Hodnota H25 Jádru sídla Dolní Bukovsko**

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návěsí a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

- **Hodnota H26 Kaple Popovice**

- Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.

- **Hodnota H27 Boží muka Popovice**
  - Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.
- **Hodnota H28 Kaple Hvozdno**
  - Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.
- **Hodnota H29 Boží muka Hvozdno**
  - Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.
- **Hodnota H30 Boží muka Radonice sever**
  - Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.
- **Hodnota H31 Boží muka Radonice západ**
  - Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.
- **Hodnota H32 Bývalá tvrz Radonice**
  - Cílem je ochrana terénních valů po bývalé tvrzi. Vyloučené jsou terénní úpravy, které by charakter původní stavby eliminovaly
- **Hodnota H33 Křížek Pelejovice**
  - Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.
- **Hodnota H34 Boží muka Sedlíkovice**
  - Cílem je ochrana drobné stavební dominanty. Stavby do 10 metrů poloměru v sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter.
- **Hodnota H35 Jádru sídla Pelejovice**
  - Výrazně protáhlé obdélné půdorysy převážně středně velkých hmot, uspořádané okrouhle kolem oválné návsi, zůstanou ve svých půdorysných stopách zachovány.
- **Hodnota H36 Jádru sídla Sedlíkovice**
  - Výrazně protáhlé obdélné půdorysy převážně středně velkých hmot, uspořádané převážně kolmo na návesní partii, zůstanou ve svých půdorysných stopách zachovány.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### Vysvětlení použitých pojmů

**Jednopodlažní zástavba** = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

**Nízkopodlažní zástavba** = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

**Středněpodlažní zástavba** = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

**Malé objemy, hmoty staveb** = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Středně velké objemy, hmoty staveb** = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Velké objemy, hmoty staveb** = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Jeden stavební soubor** = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

**Navržené komunikace** = požadované komunikace pro využití dané plochy.

**Uliční čára** = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

**Nepravidelné posazení** = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

**Nepravidelná parcelace** = Taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

**Venkovská zástavba** = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec či stavby výrazně obdélníkového půdorysu, nebo půdorysu ve tvaru L a uliční řadu.

**Dvorcová zástavba** = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

**Respektování charakteru zástavby** = novostavby, stavební úpravy a nástavby s přístavbami se co nejvíce přiblíží stávajícím charakterům, které jsou ve výroku definovány.

**Nerušící výroba** = stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, které nevyžadují stanovení žádných ochranných pásem a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

**Nerušící výroba drobného charakteru** = taková výroba, která svým rozsahem a dopady na životní prostředí nevybočuje z velikosti malého podnikání (zpravidla do 10 zaměstnanců), neobtěžuje svými

logistickými nároky své bezprostřední okolí, stejně tak jako prachem či pachovým zápachem a hlukem.

**Zahradní domek** = objekt pro skladování nářadí, s max. 1 pobytovou místností a možností hygienického zázemí.

## 3.1. Urbanistická kompozice

### 3.1.1. Urbanistická kompozice sídla Bzí

Respektovat na těсно umístěné dvorcové uspořádání jednopodlažních staveb středně velkých objemů, tvořící částečně uliční čaru (západní část sídla). Ve východní části sídla přípustná rozvolněná kompozice. Stavby související se zámek řešit zejména jako uzavřený soubor – dvorec velkých objemů nízkopodlažních staveb.

### 3.1.2. Urbanistická kompozice sídla Dolní Bukovsko

Původní sídlo (soustředěné kolem návesního prostoru):

Respektovat venkovský charakter, tzn. obdélnou, rozlehlou návesní partii s okapovou orientací na těсно uspořádaných obdélných, převážně jednopodlažních staveb, středně velkých objemů se zadními trakty kolmých, obdélných půdorysů.

Jihozápadní část (komunikace směrem na sídlo Bzí):

Respektovat venkovský charakter, tj. uliční partie s okapovou orientací na těсно uspořádaných obdélných, převážně jednopodlažních staveb malých a středně velkých objemů se zadními trakty kolmých, obdélných půdorysů.

Ostatní plochy:

Zejména zástavba příměstského charakteru s izolovaně stojícími rodinnými domy malých objemů, případně řadovými domy a malými výměrami pravidelných parcel s definovanou uliční čarou danou založením staveb v minulosti. Tuto čaru v uliční zástavbě respektovat.

V severovýchodní a jižní části (výrobní areál) přípustné stavby velkých objemů.

### 3.1.3. Urbanistická kompozice sídla Horní Bukovsko

Zástavba venkovského charakteru o dvorcových stavbách středně velkých a velkých objemů, jednopodlažních, umístěná na parcelách zpravidla přes 2000 m<sup>2</sup>. Stavby nesledující uliční čaru, zástavba rozvolněná, spíše ulicové založení charakteru sídla s lánovými plužinami.

Severní část:

Samostatně stojící soubor zemědělských staveb s převažujícím dvorcovým uspořádáním, středně velkých objemů. Zástavba venkovského charakteru.

### 3.1.4. Urbanistická kompozice sídla Hvozdno

Respektovat dvorcové uspořádání jednopodlažních staveb středně velkých a velkých objemů a vysoký podíl vzrostlé zeleně bez patrné vazby oplocení na jednotlivé stavby. Zástavba venkovského charakteru.

### 3.1.5. Urbanistická kompozice sídla Pelejovice

Respektovat stavby spíše velkých objemů, jednopodlažní se štítovou orientací, dvorcově uspořádané, v těsné vazbě.

### 3.1.6. Urbanistická kompozice sídla Popovice

Respektovat nepravidelně posazené jednopodlažní stavby velkých hmot, dvorcového uspořádání s velkými parcelami, zpravidla přes 2000 m<sup>2</sup>. Udržet vysoký podíl zeleně. Zástavba venkovského charakteru.

### 3.1.7. Urbanistická kompozice sídla Radonice

V severní a střední části respektovat ulicové uspořádání o převažující štítové orientaci, uspořádané do rozlehlé obdélné návsi. Respektovat stavby středně velkých a velkých objemů. V jižní části (od hrany komunikace vedoucí k hodnotě H31) respektovat dvorcové uspořádání jednopodlažních staveb středně velkých objemů a staveb o obdélných půdorysech s kolmým, či rovnoběžným s uličním profilem. Respektovat charakter venkovské zástavby.

### 3.1.8. Urbanistická kompozice sídla Sedlíkovice

Respektovat dvorcové, jednopodlažní stavby o středně velkých objemech, držící uliční čáru, umístěných na velkých parcelách. Respektovat převážně štítovou orientaci, Zástavba venkovského charakteru.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6.

## 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky prostorové regulace nad rámec kapitol 2, 6.

### Katastrální území: DOLNÍ BUKOVSKO

| Plocha | Navržené funkční využití                                                                          | Kód funkčního využití                                                         | Umístění                      | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                       | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.DB.3 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BV-N<br>(3 247, 5 466 m <sup>2</sup> )<br><br>DSm-N2<br>(608 m <sup>2</sup> ) | SZ okraj sídla Dolní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li><li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb</li><li>- max. 5 RD</li><li>- posazení na uliční čáru danou založením první stavby</li></ul> | ANO               | ANO                  |

| Plocha        | Navržené funkční využití                                                                                                                                          | Kód funkčního využití                                                                                           | Umístění                      | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Z.DB.4</b> | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské                                                                                                          | BI-N<br>(20 170 m <sup>2</sup> )                                                                                | JZ okraj sídla Dolní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené plochy PV-N</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb – nízkopodlažní</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup></li> <li>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru při navržené místní komunikaci</li> <li>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů</li> </ul>                                                                                                                                            | ANO               | ANO                  |
| <b>Z.DB.5</b> | Plochy technické infrastruktury (ČOV)                                                                                                                             | TI-N<br>(2 499 m <sup>2</sup> )                                                                                 | V okraj sídla Dolní Bukovsko  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- malé a středně velké objemy staveb – nízkopodlažní</li> <li>- dopravní napojení ze stávající plochy TI-S</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ANO               | ANO                  |
| <b>Z.DB.6</b> | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské,<br>Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace,<br>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň | BI-N<br>(21 520 m <sup>2</sup> )<br><br>DSm-N13<br>(415 m <sup>2</sup> )<br><br>ZV-N<br>(1 689 m <sup>2</sup> ) | JV okraj sídla Dolní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající a navržené místní komunikace</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb – nízkopodlažní</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup></li> <li>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru při navržené místní komunikaci</li> <li>- povolení výstavby rodinných domů bude realizováno až po zmenšení dobývacího prostoru cihlářské suroviny dle horního zákona v území, kde dochází ke střetu s výhradním ložiskem cihlářské suroviny č. 3140500 Dolní Bukovsko</li> </ul> | ANO               | ANO                  |

| Plocha         | Navržené funkční využití                                 | Kód funkčního využití            | Umístění                     | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|----------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Z.DB.7</b>  | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | BI-N<br>(11 107 m <sup>2</sup> ) | J část sídla Dolní Bukovsko  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb – nízkopodlažní</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup></li> <li>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů</li> <li>- povolení výstavby rodinných domů bude realizováno až po zmenšení dobývacího prostoru cihlářské suroviny dle horního zákona v území, kde dochází ke střetu s výhradním ložiskem cihlářské suroviny č. 3140500 Dolní Bukovsko</li> </ul> | ANO               | ANO                  |
| <b>Z.DB.10</b> | Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika  | VT-N<br>(59 739 m <sup>2</sup> ) | J okraj sídla Dolní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající plochy VT-S</li> <li>- povolit stavební záměr lze až tehdy, kdy bude chráněné ložiskové území na těchto plochách zrušeno, poté co bude upraven dobývací prostor Dolní Bukovsko č. 70590</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ANO               | ANO                  |
| <b>Z.DB.11</b> | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl               | VL-N<br>(23 793 m <sup>2</sup> ) | J okraj sídla Dolní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace nebo okolních ploch výroby</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> <li>- povolit stavební záměr lze až tehdy, kdy bude chráněné ložiskové území na těchto plochách zrušeno, poté co bude upraven dobývací prostor Dolní Bukovsko č. 70590</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 | ANO               | ANO                  |

| Plocha  | Navržené funkční využití                                 | Kód funkčního využití            | Umístění                      | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|---------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.DB.12 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | BI-N<br>(21 833 m <sup>2</sup> ) | JZ okraj sídla Dolní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající plochy DSm-S</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb – nízkopodlažní</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup></li> <li>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru při navržené místní komunikaci</li> <li>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů</li> </ul> | ANO               | ANO                  |
| Z.DB.13 | Plochy veřejných prostranství                            | PV-N<br>(1 396 m <sup>2</sup> )  | JZ okraj sídla Dolní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NE                | NE                   |
| Z.DB.14 | Plochy smíšené obytné – venkovské                        | SV-N<br>(2 109 m <sup>2</sup> )  | S od sídla Sedlíkovice        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>- doplnění uliční řady</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- středně velké objemy staveb</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               | ANO               | NE                   |
| Z.DB.15 | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl               | VL-N<br>(10 132 m <sup>2</sup> ) | S od sídla Sedlíkovice        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>- doplnění uliční řady</li> <li>- středně velké objemy staveb</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    | ANO               | NE                   |
| Z.DB.16 | Plochy smíšené obytné – venkovské                        | SV-N<br>(10 845 m <sup>2</sup> ) | S od sídla Sedlíkovice        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>- doplnění uliční řady</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> <li>- max. 4 RD</li> <li>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů</li> </ul>                                                                                                         | ANO               | NE                   |
| Z.DB.17 | Plochy smíšené obytné – venkovské                        | SV-N<br>(2 638 m <sup>2</sup> )  | S od sídla Sedlíkovice        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>- doplnění uliční řady</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                        | ANO               | NE                   |

| Plocha         | Navržené funkční využití                                | Kód funkčního využití            | Umístění                     | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|----------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Z.DB.18</b> | Plochy smíšené obytné – venkovské                       | SV-N<br>(4 782 m <sup>2</sup> )  | S od sídla Sedlíkovice       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>- doplnění uliční řady</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů</li> </ul> | ANO               | NE                   |
| <b>Z.DB.19</b> | Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika | VT-N<br>(28 977 m <sup>2</sup> ) | J okraj sídla Dolní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající plochy VT-S</li> <li>- povolit stavební záměr lze až po zmenšení dobývacího prostoru cihlářské suroviny dle horního zákona v území, kde dochází ke střetu s výhradním ložiskem cihlářské suroviny č. 314.0500 Dolní Bukovsko</li> </ul>         | ANO               | ANO                  |
| <b>Z.DB.20</b> | Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika | VT-N<br>(7 521 m <sup>2</sup> )  | J okraj sídla Dolní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající plochy VT-S</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                          | ANO               | ANO                  |

# Katastrální území: HORNÍ BUKOVSKO

| Plocha | Navržené funkční využití                                                               | Kód funkčního využití                                                    | Umístění                         | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.HB.3 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské,<br>Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená | BV-N<br>(13 951 m <sup>2</sup> )<br><br>ZS-N<br>(17 713 m <sup>2</sup> ) | střed sídla<br>Horní Bukovsko    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících místních komunikací</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 2000 m<sup>2</sup></li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> <li>- při stávajících místních komunikací u staveb uliční čára a štítová orientace</li> <li>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů</li> </ul> | ANO               | ANO                  |
| Z.HB.4 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                          | BV-N<br>(14 336 m <sup>2</sup> )                                         | Z okraj sídla<br>Horní Bukovsko  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb posazených na uliční řadu danou první stavbou</li> <li>- štítová orientace staveb</li> </ul>                                                                                                                          | ANO               | NE                   |
| Z.HB.5 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské,<br>Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená | BV-N<br>(5 579 m <sup>2</sup> )<br><br>ZS-N<br>(4 570 m <sup>2</sup> )   | JZ okraj sídla<br>Horní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- max. 4 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> <li>- uliční čára a štítová orientace daná první stavbou při stávající místní komunikaci</li> </ul>                                                                                                                                                           | ANO               | NE                   |
| Z.HB.6 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                          | BV-N<br>(6 241 m <sup>2</sup> )                                          | JZ okraj sídla<br>Horní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- max. 4 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> <li>- uliční čára a štítová orientace daná první stavbou při stávající místní komunikaci</li> </ul>                                                                                                                                                           | ANO               | NE                   |

| Plocha  | Navržené funkční využití                                       | Kód funkčního využití            | Umístění                     | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|---------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.HB.7  | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | OS-N<br>(1 921 m <sup>2</sup> )  | Z okraj sídla Horní Bukovsko | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb       | NE                | NE                   |
| Z.HB.8  | Plochy technické infrastruktury (ČOV)                          | TI-N<br>(2 179 m <sup>2</sup> )  | V od sídla Horní Bukovsko    | - dopravní napojení z navržené místní komunikace                                                                                          | ANO               | ANO                  |
| Z.HB.10 | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl                     | VL-N<br>(22 134 m <sup>2</sup> ) | S okraj sídla Horní Bukovsko | - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace a plochy výroby VL-S<br>- středně velké objemy staveb<br>- min. koeficient zeleně 30% | ANO               | ANO                  |
| Z.HB.12 | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | OS-N<br>(3 240 m <sup>2</sup> )  | střed sídla Horní Bukovsko   | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb       | NE                | NE                   |

### Katastrální území: BZÍ

| Plocha | Navržené funkční využití          | Kód funkčního využití           | Umístění          | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                          | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.BZ.1 | Plochy smíšené obytné – venkovské | SV-N<br>(3 376 m <sup>2</sup> ) | S okraj sídla Bzí | - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace<br>- max. 2 RD<br>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb | ANO               | NE                   |

| Plocha        | Navržené funkční využití                      | Kód funkčního využití            | Umístění                      | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                    | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|---------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Z.BZ.3</b> | Plochy smíšené obytné – venkovské             | SV-N<br>(14 936 m <sup>2</sup> ) | J okraj sídla Bzí             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> </ul> | ANO               | NE                   |
| <b>Z.BZ.4</b> | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň | ZV-N<br>(371 m <sup>2</sup> )    | J okraj sídla Bzí             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>                                                                                                                                                          | NE                | NE                   |
| <b>Z.BZ.5</b> | Plochy smíšené obytné – venkovské             | SV-N<br>(3 098 m <sup>2</sup> )  | J od sídla Bzí, lok. Ve Smrčí | <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 RD</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 | NE                | NE                   |

#### Katastrální území: PELEJOVICE

| Plocha        | Navržené funkční využití                                                                             | Kód funkčního využití                                                                            | Umístění                 | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Z.PE.1</b> | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské,<br>Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BV-N<br>(3 144 m <sup>2</sup> ,<br>5 089 m <sup>2</sup> )<br><br>DSm-N4<br>(823 m <sup>2</sup> ) | V okraj sídla Pelejovice | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající a navržené místní komunikace</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb, příp. tvaru „L“</li> <li>- uliční čára daná prvním objektem</li> </ul> | ANO               | NE                   |

| Plocha | Navržené funkční využití                                                                                                          | Kód funkčního využití                                                                                                                  | Umístění                  | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                               | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.PE.2 | Plochy smíšené obytné – venkovské,<br>Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace,<br>Plochy zeleně – ochranná a izolační | SV-N<br>(2 487 m <sup>2</sup> ,<br>1 019 m <sup>2</sup> )<br><br>DSú-N23<br>(375 m <sup>2</sup> )<br><br>ZO-N<br>(229 m <sup>2</sup> ) | SV okraj sídla Pelejovice | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající a navržené místní komunikace</li> <li>- max. 3 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb, příp. tvaru „L“</li> <li>- uliční čára daná prvním objektem</li> </ul> | ANO               | NE                   |
| Z.PE.3 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské,<br>Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace                              | BV-N<br>(1 784 m <sup>2</sup> ,<br>1 832 m <sup>2</sup> )<br><br>DSm-N5<br>(708 m <sup>2</sup> )                                       | J okraj sídla Pelejovice  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb, příp. tvaru „L“</li> </ul>                                                          | ANO               | NE                   |

#### Katastrální území: POPOVICE U DOLNÍHO BUKOVSKA

| Plocha | Navržené funkční využití                                                                     | Kód funkčního využití                                                  | Umístění               | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.P0.1 | Plochy technické infrastruktury (ČOV),<br>Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | TI-N<br>(1 094 m <sup>2</sup> )<br><br>DSm-N7<br>(760 m <sup>2</sup> ) | V okraj sídla Popovice | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze navržené místní komunikace</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> </ul>                                                                                                                               | ANO               | ANO                  |
| Z.P0.4 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                                | BV-N<br>(2 870 m <sup>2</sup> )                                        | J okraj sídla Popovice | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> <li>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů</li> </ul> | ANO               | NE                   |

| Plocha | Navržené funkční využití                                                                             | Kód funkčního využití                                                    | Umístění                 | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                     | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.P0.6 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské,<br>Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BV-N<br>(5 689 m <sup>2</sup> )<br><br>DSm-N8<br>(2 216 m <sup>2</sup> ) | Z okraj sídla<br>Hvozdo  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> <li>- zřízení protierozních a retenčních opatření</li> </ul> | ANO               | NE                   |
| Z.P0.7 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                                        | BV-N<br>(6 346 m <sup>2</sup> )                                          | JV okraj sídla<br>Hvozdo | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> </ul>                                                      | NE                | NE                   |

#### Katastrální území: RADONICE U DOLNÍHO BUKOVSKA

| Plocha | Navržené funkční využití                      | Kód funkčního využití           | Umístění                  | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                  | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|-----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.RA.1 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N<br>(7 223 m <sup>2</sup> ) | Z okraj sídla<br>Radonice | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> </ul> | ANO               | NE                   |
| Z.RA.2 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N<br>(8 275 m <sup>2</sup> ) | Z okraj sídla<br>Radonice | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- max. 4 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb</li> </ul>                                                                     | ANO               | NE                   |
| Z.RA.3 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N<br>(3 107 m <sup>2</sup> ) | Z okraj sídla<br>Radonice | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- max. 3 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb</li> </ul>                                                                     | ANO               | NE                   |

| Plocha | Navržené funkční využití                                                                          | Kód funkčního využití                                                     | Umístění                | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                                           | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.RA.4 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BV-N<br>(8 898 m <sup>2</sup> )<br><br>DSm-N10<br>(1 418 m <sup>2</sup> ) | J okraj sídla Radonice  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- max. 8 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb</li> <li>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů</li> </ul> | ANO               | NE                   |
| Z.RA.5 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BV-N<br>(5 172 m <sup>2</sup> )<br><br>DSm-N11<br>(104 m <sup>2</sup> )   | J okraj sídla Radonice  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- max. 6 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb</li> <li>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů</li> </ul> | ANO               | NE                   |
| Z.RA.6 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                                     | BV-N<br>(2 123 m <sup>2</sup> )                                           | JV okraj sídla Radonice | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup></li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> </ul>                                        | ANO               | NE                   |
| Z.RA.8 | Plochy technické infrastruktury (ČOV)                                                             | TI-N<br>(462 m <sup>2</sup> )                                             | V okraj sídla Radonice  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> </ul>                                                                                                          | ANO               | ANO                  |
| Z.RA.9 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                                     | BV-N<br>(5 138 m <sup>2</sup> )                                           | SZ okraj sídla Radonice | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- minimální velikost stavební parcely 1700 m<sup>2</sup></li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> </ul>                                          | ANO               | NE                   |

# Katastrální území: SEDLÍKOVICE U DOLNÍHO BUKOVSKA

| Plocha | Navržené funkční využití                               | Kód funkčního využití            | Umístění                   | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                         | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Z.SE.1 | Plochy zeleně – ochranná a izolační                    | ZO-N<br>(8 995 m <sup>2</sup> )  | SV okraj sídla Sedlíkovice | - val do výšky 1,5 metrů, ochrana proti povodním s osázeným vegetačním krytem                                                                                                                                                                      | NE                | NE                   |
| Z.SE.2 | Plochy smíšené obytné – venkovské s ochranných režimem | SVo-N<br>(2 038 m <sup>2</sup> ) | S okraj sídla Sedlíkovice  | - dopravní napojení ze stávající krajské silnice<br>- max. 1 RD<br>- středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb<br>- v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů | ANO               | NE                   |
| Z.SE.3 | Plochy technické infrastruktury (ČOV)                  | TI-N<br>(1 559 m <sup>2</sup> )  | SV okraj sídla Sedlíkovice | - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace<br>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb                                                                                                               | ANO               | ANO                  |

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

| Plocha | Původní funkční využití | Navržené funkční využití                   | Kód funkčního využití            | Umístění                    | Podmínky pro využití ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Centrální vodovod | Centrální kanalizace |
|--------|-------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| P1     | Zemědělská výroba       | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N<br>(5 315 m <sup>2</sup> )  | V část sídla Bzí            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- dvorcová urbanistická kompozice</li> <li>- hmota, objem a výšková hladina památkově chráněných objektů zůstanou zachovány. Nová výstavba je přípustná pouze v půdorysné stopě zaniklých objektů, tak aby došlo k obnovení původní hmotové skladby památkově chráněného areálu</li> <li>- areál a jednotlivé objekty kulturní památky zámku musí být respektovány a veškeré stavební úpravy nesmí ohrozit jejich kulturní hodnoty (např. pro umístění technologií do památkově chráněných objektů)</li> </ul> | ANO               | NE                   |
| P2     | Zemědělská výroba       | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N<br>(21 134 m <sup>2</sup> ) | S část sídla Horní Bukovsko | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- středně velké a velké objemy jednopodlažních staveb uspořádaných do dvorce po obvodu, obdélné půdorysy staveb</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ANO               | NE                   |
| P3     | Zemědělská výroba       | Plochy smíšené obytné – venkovské          | SV-N<br>(3 215 m <sup>2</sup> )  | J okraj sídla Pelejovice    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANO               | NE                   |

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odclouňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 4.1. Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury určené pro úpravy na silnici II/147 – koridor K.DI.1 pro přeložku silnice v sídle Bzí, koridor K.DI.2 pro obchvat sídla Dolní Bukovsko a koridor K.DI.3 pro homogenizaci stávající silnice.

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:



| Koridor | Hlavní využití                                                                | Umístění                   | Vymezení                                              | Podmínky pro využití koridorů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K.DI.1  | Přeložka silnice II/147 v sídle Bzí vč. souvisejících staveb                  | S od sídla Bzí             | koridor vymezen v šíři 65 m                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití</li> <li>- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| K.DI.2  | Obchvat sídla Dolní Bukovsko, obchvat silnice II/147 vč. souvisejících staveb | S od sídla Dolní Bukovsko  | koridor vymezen v proměnné šíři 150 – 230 m (dle ZÚR) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce příslušné silnice</li> <li>- po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem</li> <li>- v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost</li> <li>- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků</li> <li>- zajistit prostupnost všech komunikací křížících koridor</li> <li>- při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury zajistit, aby byly realizovatelné oba záměry</li> </ul> |
| K.DI.3  | Homogenizace silnice II/147 vč. souvisejících staveb                          | JV od sídla Dolní Bukovsko | koridor vymezen v šíři 30 m                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků</li> <li>- zajistit prostupnost všech komunikací křížících koridor</li> <li>- při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury zajistit, aby byly realizovatelné oba záměry</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

#### 4.1.2. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

| Navržená komunikace | Účel                                           |
|---------------------|------------------------------------------------|
| DSm-N1              | napojení plochy přestavby P1 na silnici II/147 |
| DSm-N2              | obsluha zastavitelné plochy Z.DB.3             |
| DSm-N4              | obsluha zastavitelné plochy Z.PE.1             |
| DSm-N5              | obsluha zastavitelné plochy Z.PE.3             |
| DSm-N7              | obsluha zastavitelné plochy Z.P0.1             |
| DSm-N8              | obsluha zastavitelné plochy Z.P0.6             |
| DSm-N10             | obsluha zastavitelné plochy Z.RA.4             |
| DSm-N11             | obsluha zastavitelné plochy Z.RA.5, 6          |
| DSm-N13             | obsluha zastavitelné plochy Z.DB.6             |

#### 4.1.3. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N).

| Navržená komunikace | Účel                                                                                                                         |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DSÚ-N1              | stezka pro pěší a cyklisty kolem rybníku Hamr, napojení ze silnice III/1479 a z účelové komunikace v lokalitě Velké Kopaniny |
| DSÚ-N2              | stezka pro pěší a cyklisty, V od sídla Horní Bukovsko                                                                        |
| DSÚ-N3              | stezka pro pěší a cyklisty podél silnice II/147 z Dolního Bukovska do sídla Bzí                                              |
| DSÚ-N4              | stezka pro pěší a cyklisty podél silnice II/147 z Dolního Bukovska do sídla Bzí                                              |
| DSÚ-N6              | přístupová cesta k areálu zemědělské výroby                                                                                  |
| DSÚ-N7              | stezka pro pěší a cyklisty, JV od sídla Dolní Bukovsko, směrem k lokalitě Sedlíkovice Samoty                                 |
| DSÚ-N8              | stezka pro pěší a cyklisty, JV od sídla Dolní Bukovsko, směrem k lokalitě Sedlíkovice                                        |

| Navržená komunikace | Účel                                                                                                         |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | Samoty                                                                                                       |
| DSÚ-N9              | stezka pro pěší a cyklisty, SV od sídla Sedlíkovice                                                          |
| DSÚ-N10             | stezka pro pěší a cyklisty, SV od sídla Sedlíkovice                                                          |
| DSÚ-N11             | stezka pro pěší a cyklisty ze sídla Sedlíkovice do sídla Dolní Bukovsko                                      |
| DSÚ-N12             | stezka pro pěší a cyklisty, spojnice stezek DSÚ-N 11 a DSÚ-N 7                                               |
| DSÚ-N13             | stezka pro pěší a cyklisty, navazuje na DSÚ-N11 a vede k rybníku Strhaná hráz                                |
| DSÚ-N14             | stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/1478 ze sídla Dolní Bukovsko do sídla Popovice                  |
| DSÚ-N15             | stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/14711 ze sídla Dolní Bukovsko do sídla Pelejovice               |
| DSÚ-N16             | stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/14711 ze sídla Dolní Bukovsko do sídla Pelejovice               |
| DSÚ-N17             | obchvat pro zemědělskou techniku                                                                             |
| DSÚ-N18             | obchvat pro zemědělskou techniku                                                                             |
| DSÚ-N19             | obchvat pro zemědělskou techniku                                                                             |
| DSÚ-N20             | stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/1478 ze sídla Hvozdno do sídla Radonice                         |
| DSÚ-N21             | stezka pro pěší a cyklisty, propojení místní komunikace z místa Vršky u sídla Hvozdno k Pelejovickému lesu   |
| DSÚ-N22             | stezka pro pěší a cyklisty, propojení místní komunikace s Bezkým rybníkem                                    |
| DSÚ-N23             | stezka pro pěší a cyklisty, propojení sídla Pelejovice s rybníkem Strhaná hráz                               |
| DSÚ-N25             | obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty, propojení mezi sídly Pelejovice a Sedlíkovice      |
| DSÚ-N26             | stezka pro pěší a cyklisty směřující k sídlu Bošilec                                                         |
| DSÚ-N27             | stezka pro pěší a cyklisty, propojení sídel Pelejovice a Radonice                                            |
| DSÚ-N28             | stezka pro pěší a cyklisty, propojení místní komunikace z místa Klikatý u sídla Hvozdno k Pelejovickému lesu |

| Navržená komunikace | Účel                                                                                                                  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DSÚ-N29             | přístupová cesta k soustavě rybníků východně od sídla Radonice                                                        |
| DSÚ-N30             | obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty, propojení mezi sídly Radonice a Hvozdno                     |
| DSÚ-N31             | obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty, propojení mezi sídly Pelejevice a Sedlíkovice               |
| DSÚ-N32             |                                                                                                                       |
| DSÚ-N33             |                                                                                                                       |
| DSÚ-N34             | chodník pro pěší v severozápadní části sídla Dolní Bukovsko                                                           |
| DSÚ-N35             | obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty, propojení SZ části sídla Dolní Bukovsko na silnici III/1479 |
| DSÚ-N36             | obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty na jihovýchodním okraji sídla Horní Bukovsko                 |
| DSÚ-N37             | přístupová cesta ke stávající zástavbě                                                                                |
| DSÚ-N38             | lesní stezka pro pěší a cyklisty jižně od sídla Horní Bukovsko                                                        |
| DSÚ-N39             | lesní stezka pro pěší a cyklisty severně od sídla Dolní Bukovsko                                                      |

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

## 4.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

**K.TI.1**

| Koridor | Hlavní využití                                                                   | Umístění                   | Vymezení                                                                    | Podmínky pro využití koridorů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K.TI.1  | Elektrické vedení VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí vč. souvisejících staveb | S od sídla Dolní Bukovsko  | koridor vymezen v šíři 50 m (na hranici správního území rozšíření na 100 m) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití</li> <li>- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících)</li> </ul> |
| K.TI.2  | Elektrické vedení VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí vč. souvisejících staveb | S od sídla Dolní Bukovsko  | koridor vymezen v šíři 100 m                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury</li> </ul>                                                                                                                                                                     |
| K.TI.3  | Vodovod Mažice – úpravna vody Dolní Bukovsko vč. souvisejících staveb            | SV od sídla Dolní Bukovsko | koridor vymezen v šíři 100 m                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem</li> <li>- v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost</li> </ul>                                                                                                     |
| K.TI.4  | Elektrické vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice vč. souvisejících staveb          | V okraj sídla Radonice     | koridor vymezen v proměnné šíři 200 – 300 m                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků</li> <li>- zajistit prostupnost všech komunikací křížících koridor</li> <li>- při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury zajistit, aby byly realizovatelné oba záměry</li> </ul>                                                                                                                                                  |

### 4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP vymezuje koridor K.TI.3 pro vodovod z vodních zdrojů Mažice do úpravní vody Dolní Bukovsko. Vodovod bude sloužit pro havarijní zásobování v případě havárie úpravní vody Plav.

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Návrh koncepce ukládá pro vybrané plochy požadavek napojení na centrální vodovod v tabulce zastavitelných ploch v kapitole 3.2. U ostatních ploch jsou možné alternativní způsoby zásobování vodou.

#### 4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

ÚP vymezuje plochy pro umístění centrální čistírny odpadních vod – plocha **Z.HB.8** v sídle Horní Bukovsko, plocha **Z.PO.1** v sídle Popovice, plocha **Z.RA.8** v sídle Radonice a plocha **Z.SE.3** v sídle Sedlíkovice.

V sídle Dolní Bukovsko je vymezena plocha **Z.DB.5** pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

Návrh koncepce ukládá pro vybrané plochy požadavek napojení na centrální kanalizaci v tabulce zastavitelných ploch v kapitole 3.2. U ostatních ploch jsou možné alternativní způsoby odkanalizování.

#### 4.2.3. Koncepce elektrické energie

ÚP vymezuje koridor **K.TI.1** a **K.TI.2** pro elektrické vedení VVN 110 kV Kočín – Veselí n. Luž (jde o zdvojení stávajícího vedení VVN) a koridor **K.TI.4** pro nové elektrické vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice.

ÚP umožňuje vybudování nových trafostanic a přírodních vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch.

#### 4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem

ÚP nemění dosavadní koncepci vytápění plynem, elektrickou energií či tuhými palivy a neukládá požadavek napojení na vybrané systémy infrastruktury.

#### 4.2.5. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch zámku, kaple, úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem koncepce nedotčen s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

### 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenými plochami v rámci rozvojových území. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

ÚP konkrétně vymezuje tyto navržené plochy občanského vybavení:

| Plocha         | Navržené funkční využití                                              | Umístění                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Z.HB.7</b>  | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N) | Z okraj sídla Horní Bukovsko |
| <b>Z.HB.12</b> | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N) | střed sídla Horní Bukovsko   |

## 4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

| Plocha  | Navržené funkční využití                             | Umístění                      |
|---------|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Z.BZ.4  | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N) | J okraj sídla Bzí             |
| Z.DB.6  | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N) | JV okraj sídla Dolní Bukovsko |
| Z.DB.13 | Plochy veřejných prostranství (PV-N)                 | Z okraj sídla Dolní Bukovsko  |

## 4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V nivě Bukovského potoka a u sídla Sedlíkovice jsou navržena protipovodňová opatření formou poldru a plochy Z.SE.1, která je valem.

### Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad městyse ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad městyse. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, školy).

Individuální únik obyvatel ze sídel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu cihelny. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách označených jako plochy VT-S v areálu cihelny- Dolní Bukovsko.

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce**

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu cihelny-manipulační plochy.

### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami (areály zemědělských družstev)
- povodeň
- výbuch plynu (cihelna)

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

### **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní, smíšené nezastavěného území – mokřady). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

### 5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

#### Biocentra

| označení                      | typ                        | rozloha<br>v řeš.<br>území | kat. území                                                    | poznámka                      |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| RBC 4029<br>Horní<br>Bukovsko | Regionální biocen-<br>trum | 36,77 ha                   | Horní Bukovsko, Dolní<br>Bukovsko                             |                               |
| LBC 1                         | Lokální biocentrum         | 3,69 ha                    | Horní Bukovsko                                                | Nepokračuje v k.ú.<br>Mažice. |
| LBC 2                         | Lokální biocentrum         | 3,58 ha                    | Horní Bukovsko                                                |                               |
| LBC 3                         | Lokální biocentrum         | 5,21 ha                    | Bzí u Dolního Bukovska                                        |                               |
| LBC 4                         | Lokální biocentrum         | 10,14 ha                   | Bzí u Dolního Bukovska                                        |                               |
| LBC 5                         | Lokální biocentrum         | 6,31 ha                    | Popovice u Dolního<br>Bukovska                                |                               |
| LBC 6                         | Lokální biocentrum         | 5,08 ha                    | Popovice u Dolního<br>Bukovska, Dolní<br>Bukovsko, Pelejovice |                               |

| označení | typ                                          | rozloha<br>v řeš.<br>území | kať. území                                 | poznámka                                |
|----------|----------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| LBC 7    | Lokální biocentrum                           | 5,82 ha                    | Dolní Bukovsko, Pelejovice                 |                                         |
| LBC 8    | Lokální biocentrum                           | 2,32 ha                    | Dolní Bukovsko                             |                                         |
| LBC 9    | Lokální biocentrum                           | 3,06 ha                    | Dolní Bukovsko                             | Nepokračuje v k.ú. Sviny.               |
| LBC 10   | Lokální biocentrum                           | 0,70 ha                    | Sedlíkovice u Dolního Bukovska             | Pokračuje v k.ú. Bošilec.               |
| LBC 11   | Lokální biocentrum                           | 2,45 ha                    | Sedlíkovice u Dolního Bukovska             |                                         |
| LBC 12   | Lokální biocentrum                           | 3,46 ha                    | Sedlíkovice u Dolního Bukovska, Pelejovice |                                         |
| LBC 13   | Lokální biocentrum                           | 5,04 ha                    | Pelejovice                                 | Pokračuje v k.ú. Neplachov.             |
| LBC 14   | Lokální biocentrum                           | 3,13 ha                    | Popovice u Dolního Bukovska                |                                         |
| LBC 15   | Lokální biocentrum<br>vložené do RBK<br>4030 | 7,56 ha                    | Bzí u Dolního Bukovska                     |                                         |
| LBC 16   | Lokální biocentrum<br>vložené do RBK<br>4030 | 16,37 ha                   | Bzí u Dolního Bukovska                     |                                         |
| LBC 17   | Lokální biocentrum<br>vložené do RBK<br>4030 | 5,59 ha                    | Bzí u Dolního Bukovska,<br>Dolní Bukovsko  |                                         |
| LBC 18   | Lokální biocentrum<br>vložené do RBK<br>4028 | 18,08 ha                   | Horní Bukovsko                             | Nepokračuje v k.ú. Soběstice u Žimutic. |

### Biokoridory

| označení                                 | typ                        | délka<br>v řeš.<br>území | kať. území                                                          | poznámka                                                           |
|------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| RBK 4028<br>Jahodíní – Horní<br>Bukovsko | Regionální biokori-<br>dor | 1100 m                   | Horní Bukovsko                                                      | Pokračuje v k.ú. Hartmanice u Žimutic a Soběstice u Žimutic        |
| RBK 4030<br>Horní Bukovsko<br>– Němčice  | Regionální biokori-<br>dor | 4200 m                   | Bzí u Dolního Bukovska,<br>Dolní Bukovsko, Radonice<br>u Drahotěšic | Pokračuje v k.ú. Modrá<br>Hůrka, Tuchonice a<br>Líšnice u Kostelce |

| označení | typ                | délka<br>v řeš.<br>území | kať. území                                              | poznámka                               |
|----------|--------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| LBK 1    | Lokální biokoridor | 110 m                    | Horní Bukovsko                                          | Pokračuje v k.ú. Mažice.               |
| LBK 2    | Lokální biokoridor | 1100 m                   | Horní Bukovsko                                          | Pokračuje v k.ú. Zálší.                |
| LBK 3    | Lokální biokoridor | 1470 m                   | Horní Bukovsko                                          | Pokračuje v k.ú. Hartmanice u Žimutic. |
| LBK 4    | Lokální biokoridor | 2070 m                   | Horní Bukovsko                                          |                                        |
| LBK 5    | Lokální biokoridor | 1710 m                   | Horní Bukovsko, Dolní Bukovsko                          | Pokračuje v k.ú. Sviny.                |
| LBK 6    | Lokální biokoridor | 2010 m                   | Dolní Bukovsko                                          |                                        |
| LBK 7    | Lokální biokoridor | 1660 m                   | Dolní Bukovsko                                          | Pokračuje v k.ú. Sviny.                |
| LBK 8    | Lokální biokoridor | 318 m                    | Dolní Bukovsko                                          | Pokračuje v k.ú. Sviny.                |
| LBK 9    | Lokální biokoridor | 600 m                    | Dolní Bukovsko,<br>Sedlíkovice u Dolního Bukovska       |                                        |
| LBK 10   | Lokální biokoridor | 2410 m                   | Dolní Bukovsko,<br>Sedlíkovice u Dolního Bukovska       | Pokračuje v k.ú. Bošilec.              |
| LBK 11   | Lokální biokoridor | 710 m                    | Dolní Bukovsko, Pelejovice                              |                                        |
| LBK 12   | Lokální biokoridor | 870 m                    | Popovice u Dolního Bukovska, Dolní Bukovsko, Pelejovice |                                        |
| LBK 13   | Lokální biokoridor | 1690 m                   | Pelejovice                                              |                                        |
| LBK 14   | Lokální biokoridor | 640 m                    | Sedlíkovice u Dolního Bukovska, Pelejovice              |                                        |
| LBK 15   | Lokální biokoridor | 2900 m                   | Pelejovice                                              | Pokračuje v k.ú. Neplachov.            |
| LBK 16   | Lokální biokoridor | 640 m                    | Pelejovice                                              |                                        |
| LBK 18   | Lokální biokoridor | 1760 m                   | Radonice u Drahotěšic                                   | Pokračuje v k.ú. Drahotěšice.          |
| LBK 19   | Lokální biokoridor | 2060 m                   | Radonice u Drahotěšic,<br>Popovice u Dolního Bukovska   |                                        |
| LBK 20   | Lokální biokoridor | 890 m                    | Popovice u Dolního Bukovska, Dolní Bukovsko             |                                        |

| označení | typ                | délka<br>v řeš.<br>území | kať. území             | poznámka                      |
|----------|--------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------|
| LBK 21   | Lokální biokoridor | 740 m                    | Bzí u Dolního Bukovska |                               |
| LBK 22   | Lokální biokoridor | 40 m                     | Bzí u Dolního Bukovska | Pokračuje v k.ú. Modrá Hůrka. |
| LBK 23   | Lokální biokoridor | 1570 m                   | Bzí u Dolního Bukovska |                               |
| LBK 24   | Lokální biokoridor | 1600 m                   | Bzí u Dolního Bukovska | Pokračuje v k.ú. Modrá Hůrka. |

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

## Využití ploch BIOCENTER

### Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

### Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, zemědělství, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. – umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- cyklostezky – umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

### Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb (kromě výše uvedených) včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného

území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace

## Využití ploch BOKORIDORŮ

### Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

### Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatrávnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, zemědělství, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. – umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu
- cyklostezky – umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

### Nepřípustné využití:

- umísťování nových staveb (kromě výše uvedených), neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a

založení chybějících částí biokoridorů

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace

### 5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoli v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků komunikací (viz kap. 4.1.3.).

### 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh ploch trvalých travních porostů NZt-N, ploch vodních W-N, ploch lesních NL-N a ploch smíšených nezastavěného území NSp-N, NSm-N.

### 5.5. Rekreace

Na jihozápadním okraji sídla Dolní Bukovsko je vymezena stávající plocha individuální rekreace RI-S.

Na plochách občanské vybavenosti, ale i na plochách k bydlení, se předpokládá využití pro rekreační účel hromadného charakteru (např. stavby pro ubytování). Tyto plochy jsou dostatečně zastoupeny jak ve stavu, tak i v návrhu.

Je umožněna stavba rozhleden v blízkosti vyhlídkových bodů. Jsou vymezeny účelové komunikace, které budou sloužit jako stezky pro pěší a cyklisty s cílem posílení atraktivity území.

### 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné nové plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin. Stávající plochy pro těžbu nerostné suroviny jsou mimo těsně navazující zástavbu a plochy zastavěného území uchovány. Přípustné využití funkčních ploch dotčených vymezeným dobývacím prostorem Dolní Bukovsko a ložiskem nerostných surovin Popovice (pro které je vydáno povolení ČPHZ) umožňuje těžbu ve volné krajině.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| Zkratky funkčních ploch |       | Název funkční plochy                                           |
|-------------------------|-------|----------------------------------------------------------------|
| stav                    | návrh |                                                                |
| BH-S                    |       | Plochy bydlení v bytových domech                               |
| BI-S                    | BI-N  | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské       |
| BV-S                    | BV-N  | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                  |
| SV-S                    | SV-N  | Plochy smíšené obytné – venkovské                              |
| SVo-S                   | SVo-N | Plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem          |
| RI-S                    |       | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci          |
| OV-S                    |       | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura            |
| OS-S                    | OS-N  | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení |
| OH-S                    |       | Plochy občanského vybavení – hřbitovy                          |
| VZ-S                    |       | Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba                 |
| VT-S                    | VT-N  | Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika        |
| VL-S                    | VL-N  | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl                     |
| VD-S                    |       | Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba          |
| PV-S                    | PV-N  | Plochy veřejných prostranství                                  |
| ZV-S                    | ZV-N  | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň                  |

| Zkratky funkčních ploch |       | Název funkční plochy                                |
|-------------------------|-------|-----------------------------------------------------|
| stav                    | návrh |                                                     |
| ZO-S                    | ZO-N  | Plochy zeleně – ochranná a izolační                 |
| ZP-S                    |       | Plochy zeleně – přírodního charakteru               |
| ZS-S                    | ZS-N  | Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená                |
| TI-S                    | TI-N  | Plochy technické infrastruktury                     |
| DS-S                    |       | Plochy dopravní infrastruktury – silniční           |
| DSm-S                   | DSm-N | Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace  |
| DSú-S                   | DSú-N | Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace |

#### PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

| Zkratky funkčních ploch                            |       | Název funkční plochy                               |
|----------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|
| stav                                               | návrh |                                                    |
| W-S                                                | W-N   | Plochy vodní a vodohospodářské                     |
| NZo-S                                              |       | Plochy zemědělské – orná půda                      |
| NZt-S                                              | NZt-N | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty          |
| NL-S                                               | NL-N  | Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| NSp-S                                              | NSp-N | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní      |
| NSm-S                                              | NSm-N | Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady       |
| Plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků |       |                                                    |
| LBC<br>RBC                                         |       | Plochy biocenter (lokální/regionální)              |
| LBK<br>RBK                                         |       | Plochy biokoridorů (lokální/regionální)            |

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny nad rámec kapitoly 6 prostorové podmínky uspořádání v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Územní plán nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území městyse plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy za podmínky, že tyto úpravy nebudou mít negativní vliv na zastavěné území.

**Převažujícím využitím** (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným zábořem a dominuje.

**Přípustné využití** je takové využití, které ÚP připouští.

**Podmíněně přípustné využití** je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

**Nepřípustné využití** je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

## 6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### 6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech

BH-S

BH-S

**Převažující využití:**

- bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

**Přípustné využití:**

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu prokázání (studie, posudek, rozvaha), že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - parkoviště, řadové (hromadné) garáže pro potřeby jednotlivých lokalit
  - hřiště
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:

- rodinné domy

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré nejmenované stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží včetně nástavby

### **6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské**

#### **BI-S, BI-N, (BI-R)**

#### **Převažující využití:**

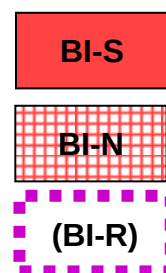
- bydlení v rodinných domech se zahradami

#### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu prokázání (studie, posudek, rozvaha), že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - parkoviště



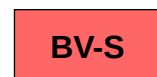
### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

## 6.1.3. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N, (BV-R)



### Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání (studie, posudek, rozvaha), že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - parkoviště

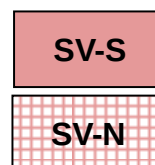
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví (pokud není upravena kapitolou 3)
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- charakter zástavby s domy o převažujícím obdélníkovém tvaru a tvaru typu „L“

### 6.1.4. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské SV-S, SV-N



#### Převažující využití:

- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání (studie, posudek, rozvaha), že provoz staveb a zařízení nebude mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením apod.:

- stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- agrofarmy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla pro potřebu stavby na daném pozemku a případně staveb na sousedících pozemcích (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro plochy dále platí podmínky uvedené v kap. 3 Urbanistická koncepce

### 6.1.5. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem SVo-S, SVo-N

SVo-S

#### Převažující využití:

- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

SVo-N

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- nerušící drobná výroba a služby místního významu (např. truhlárna, klempířská provozovna, apod.)
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu prokázání (studie, posudek, rozvaha), že provoz staveb a zařízení nebude mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením apod.:
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - agrofarmy

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů, pro sídlo Pelejovice 10 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

### **6.1.6. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

**RI-S**

**RI-S**

#### **Převažující využití:**

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

#### **Přípustné využití:**

- objekty pro individuální rekreaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- v případě zajištěné odpovídající dopravní a technické vybavenosti (včetně centrálního zásobování vodou a centrálního odkanalizování):
  - rodinné domy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

**6.1.7. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
OV-S****OV-S****Převažující využití:**

- občanská vybavenost

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby pro ubytování, penziony
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- garáže, parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu prokázání (studie, posudek, rozvaha), že provoz staveb a zařízení nebude mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením apod.:
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - hřiště
  - sběrné dvory

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně

přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží s výjimkou bodových dominant jako věž apod. /tam, kde to připouští podmínky kapitoly 2, 3/

**6.1.8. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**  
**OS-S, OS-N**

OS-S

**Převažující využití:**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

OS-N

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení technických sportů
- plavecké bazény a aqvaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- garáže, parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nepřekročí 10 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

**6.1.9. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy**  
**OH-S**

OH-S

**Převažující využití:**

- veřejná pohřebiště

**Přípustné využití:**

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím
- stavby a zařízení pro církevní účely
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### **6.1.10. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba VZ-S**

**VZ-S**

#### **Převažující využití:**

- zemědělská výroba

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- parkoviště, garáže
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu do 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - byty majitelů a správců

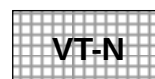
#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)

### **6.1.11. VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika** **VT-S, VT-N**



#### **Převažující využití:**

- výroba a skladování

(výrobou a skladováním se rozumí takové funkční využití, které může vyžadovat stanovení ochranných pásem a může mít negativní vliv na životní prostředí svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení rušící výroby, dílen a skladů (např. větší servisní provozovny a opravny, čerpací stanice, strojírenská a hutnická výroba a servis, logistika zboží a vozidel, apod.)
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- těžba nerostných surovin
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- parkoviště, garáže
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
  - stavby a zařízení stravovacích služeb
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - byty majitelů a správců

#### Nepřípustné využití:

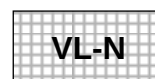
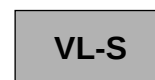
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů (u technologií není výška stanovena)

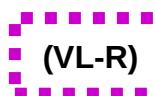
### 6.1.12. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

VL-S, VL-N, (VL-R)



#### Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)



#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení dílen, skladů a servisů
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu do 500 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- těžba nerostných surovin (pouze tam, kde je vymezen dobývací prostor)
- sběrné dvory
- parkoviště, garáže
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, stravovací služby, administrativa, apod.)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- na ploše přestavby P1 (areál zámku Bzí) je nepřípustné umísťovat fotovoltaické systémy a satelitní antény na střechách i v jiných polohách

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků

### **6.1.13. VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba VD-S**

**VD-S**

#### **Převažující využití:**

- služby a nerušící výroba drobného charakteru

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- garáže, parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu, že bude prokázáno (studie, posudek, rozvaha), že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:
  - stavby pro ubytování, penziony
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

#### **Nepřípustné využití:**

- rodinné domy, bytové domy
- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby

#### 6.1.14. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV-S, PV-N

PV-S

PV-N

##### Převažující využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

##### Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- místní a účelové komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

#### 6.1.15. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-S, ZV-N

ZV-S

ZV-N

##### Převažující využití:

- pozemky veřejného prostoru s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

##### Přípustné využití:

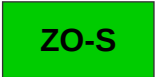
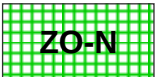
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- chodníky
- místní a účelové komunikace
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

**6.1.16. ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační  
ZO-S, ZO-N**ZO-SZO-N**Převažující využití:**

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

**Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- sady
- zahrady
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze...)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**6.1.17. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru  
ZP-S**ZP-S**Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí, ÚSES

**Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

### 6.1.18. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S, ZS-N



#### Převažující využití:

- zahrady a zeleň v zástavbě pro individuální využití

#### Přípustné využití:

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup>
- garáže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

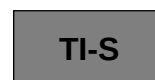
#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

### 6.1.19. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI-S, TI-N



#### Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### Přípustné využití:

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související

- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### **6.1.20. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční DS-S**

**DS-S**

#### **Převažující využití:**

- silnice I., II. a III. třídy

#### **Přípustné využití:**

- silnice
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty, odvodnění území (dešťová koryta)
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### 6.1.21. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace DSm-S, DSm-N

DSm-S

DSm-N

#### Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

#### Přípustné využití:

- místní komunikace
- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### 6.1.22. DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace DSú-S, DSú-N

DSú-S

DSú-N

#### Převažující využití:

- doprava místní

#### Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace
- chodníky
- cyklostezky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.2. Plochy přírody a krajiny

V okruhu hodnot vyhlídkových bodů **VB1, VB2, VB3, VB4** do vzdálenosti poloměru 30 metrů je přípustné umístění stavby rozhledny do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 20 metru výšky.

### 6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

#### Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- těžba nerostných surovin (pouze tam, kde je vymezeno ložisko nerostných surovin Popovice, pro které je vydáno povolení ČPHZ)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
  - zařízení pro rybníkářskou činnost
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
  - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, les
  - veřejné sportovně-rekreační dovybavení vodní plochy

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro

zemědělství

- pro plochy mimo zastavěné území – oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup>

### 6.2.2. NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda NZo-S

NZo-S

#### Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

#### Přípustné využití:

- orná půda
- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- těžba nerostných surovin (pouze tam, kde je vymezen dobývací prostor Dolní Bukovsko a ložisko nerostných surovin Popovice, pro které je vydáno povolení ČPHZ)
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - lesy
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 300 m<sup>2</sup>

### 6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

#### Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

#### Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady
- plochy pro kompostování
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- těžba nerostných surovin (pouze tam, kde je vymezen dobývací prostor Dolní Bukovsko a ložisko nerostných surovin Popovice, pro které je vydáno povolení ČPHZ)
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot)
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - veřejně rekreační dovybavení travní plochy (např. přírodní hřiště apod.)
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 300 m<sup>2</sup>

#### 6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa

NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

##### Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

##### Přípustné využití:

- lesy
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího a přípustného využití, včetně těžby nerostů

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup>

#### 6.2.5. NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní

NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

##### Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

##### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty

- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- těžba nerostných surovin (pouze tam, kde je vymezen dobývací prostor Dolní Bukovsko a ložisko nerostných surovin Popovice, pro které je vydáno povolení ČPHZ)
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):**

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované pouze v nezbytně malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
  - sady
  - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 150 m<sup>2</sup>

### **6.2.6. NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady**

**NSm-S, NSm-N**

**NSm-S**

**NSm-N**

#### **Převažující využití:**

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

#### **Přípustné využití:**

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- travní plochy a pastviny (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný průstup

krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry...)

- těžba nerostných surovin (pouze tam, kde je vymezeno ložisko nerostných surovin Popovice, pro které je vydáno povolení ČPHZ)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup>

### **6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území**

#### **6.3.1. Hluková zátěž**

V ochranných pásmech silnic a v plochách ležících v těsné vazbě silnic vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy (plochy bydlení Z.HB.3, Z.DB.6, Z.DB.7, Z.DB.12, Z.DB.14, Z.DB.16, Z.DB.18 Z.SE.2, Z.PO.4, Z.RA.4, Z.RA.5) vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

#### **6.3.2. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů**

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Pro plochy zemědělské výroby a technické infrastruktury (ČOV) jsou v hlavním výkrese konkrétně vymezeny hranice negativních vlivů a hranice navrženého ochranného pásma pro ČOV Radonice a Horní Bukovsko (dle projektové dokumentace). V rámci těchto hranic není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Vyhlášené pásmo výrobního či zemědělského provozu nesmí v budoucnu tuto hranici negativních vlivů překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení ochranného pásma dle skutečné zátěže.

#### **6.3.3. Odvádění srážkových vod**

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, leda že by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace

## 7. 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

### 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

#### • Dopravní a technická infrastruktura

| kód a číslo VPS | název                                                       | lokalizace                   | kat. území                  |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| VD†1            | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)  | JV okraj sídla Bzí           | Bzí u Dolního Bukovska      |
| VD†2            | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N2)  | S okraj sídla Dolní Bukovsko | Dolní Bukovsko              |
| VD†4            | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N4)  | V okraj sídla Pelejovice     | Pelejovice                  |
| VD†5            | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N5)  | J okraj sídla Pelejovice     | Pelejovice                  |
| VD†7            | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N7)  | V okraj sídla Popovice       | Popovice u Dolního Bukovska |
| VD†8            | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N8)  | Z okraj sídla Hvozdno        | Popovice u Dolního Bukovska |
| VD†10           | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N10) | J okraj sídla Radonice       | Radonice u Drahotěšic       |
| VD†11           | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N11) | J okraj sídla Radonice       | Radonice u Drahotěšic       |

#### • Dopravní infrastruktura

| kód a číslo VPS | název                                                                                  | lokalizace                | kat. území                             |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|
| VD1             | Přeložka silnice II/147 v sídle Bzí vč. souvisejících staveb (K.DI.1)                  | S od sídla Bzí            | Bzí u Dolního Bukovska                 |
| VD2             | Obchvat sídla Dolní Bukovsko, obchvat silnice II/147 vč. souvisejících staveb (K.DI.2) | S od sídla Dolní Bukovsko | Bzí u Dolního Bukovska, Dolní Bukovsko |

| kód a číslo VPS | název                                                         | lokalizace                 | kať. území                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|
| VD3             | Homogenizace silnice II/147 vč. souvisejících staveb (K.Dl.3) | JV od sídla Dolní Bukovsko | Dolní Bukovsko, Sedlíkovice u Dolního Bukovska     |
| VD4             | Stezka pro pěší a cyklisty (DSÚ-N3)                           | JV od sídla Bzí            | Bzí u Dolního Bukovska                             |
| VD5             | Stezka pro pěší a cyklisty (DSÚ-N4)                           | SZ od sídla Dolní Bukovsko | Bzí u Dolního Bukovska, Dolní Bukovsko             |
| VD6             | Stezka pro pěší a cyklisty (DSÚ-N14)                          | JZ od sídla Dolní Bukovsko | Dolní Bukovsko, Popovice u Dolního Bukovska        |
| VD7             | Stezka pro pěší a cyklisty (DSÚ-N20)                          | SV od sídla Radonice       | Popovice u Dolního Bukovska, Radonice u Drahotěšic |
| VD8             | Stezka pro pěší a cyklisty (DSÚ-N15)                          | J od sídla Dolní Bukovsko  | Dolní Bukovsko                                     |
| VD9             | Stezka pro pěší a cyklisty (DSÚ-N16)                          | S od sídla Pelejovice      | Pelejovice                                         |
| VD10            | Lesní stezka pro pěší a cyklisty (DSÚ-N38)                    | JZ od sídla Horní Bukovsko | Dolní Bukovsko                                     |
| VD11            | Lesní stezka pro pěší a cyklisty (DSÚ-N39)                    | S od sídla Dolní Bukovsko  | Dolní Bukovsko                                     |

- **Technická infrastruktura**

| kód a číslo VPS | název                                                                                     | lokalizace                   | kať. území                                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| VT1             | Elektrické vedení VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí vč. souvisejících staveb (K.Tl.1) | S od sídla Dolní Bukovsko    | Bzí u Dolního Bukovska, Dolní Bukovsko, Horní Bukovsko |
| VT2             | Elektrické vedení VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí vč. souvisejících staveb (K.Tl.2) | SV od sídla Dolní Bukovsko   | Dolní Bukovsko                                         |
| VT3             | Vodovod Mažice – úpravna vody Dolní Bukovsko vč. souvisejících staveb (K.Tl.3)            | SV od sídla Dolní Bukovsko   | Dolní Bukovsko, Horní Bukovsko                         |
| VT4             | Čistírna odpadních vod Horní Bukovsko vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.HB.8)             | V od sídla Horní Bukovsko    | Horní Bukovsko                                         |
| VT5             | Rozšíření čistírny odpadních vod Dolní Bukovsko vč. souvisejících staveb (TI-N,           | V okraj sídla Dolní Bukovsko | Dolní Bukovsko                                         |

| kód a číslo VPS | název                                                                            | lokalizace                 | kať. území                     |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
|                 | Z.DB.5)                                                                          |                            |                                |
| VT6             | Čistírna odpadních vod Sedlíkovice vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.SE.3)       | SV okraj sídla Sedlíkovice | Sedlíkovice u Dolního Bukovska |
| VT7             | Čistírna odpadních vod Popovice vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.P0.1)          | V okraj sídla Popovice     | Popovice u Dolního Bukovska    |
| VT8             | Čistírna odpadních vod Radonice vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.RA.8)          | V od sídla Radonice        | Radonice u Drahotěšic          |
| VT9             | Elektrické vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice vč. souvisejících staveb (K.TI.4) | V okraj sídla Radonice     | Radonice u Drahotěšic          |

## 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

| kód a číslo VPO | název                                                 | lokalizace                    | kať. území                                     |
|-----------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|
| VR1             | Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm-N)  | SZ od sídla Sedlíkovice       | Sedlíkovice u Dolního Bukovska, Dolní Bukovsko |
| VR2             | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt-N)     | S od sídla Popovice           | Popovice u Dolního Bukovska                    |
| VR3             | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) | SZ od sídla Dolní Bukovsko    | Dolní Bukovsko                                 |
| VR4             | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) | S od sídla Bzí                | Bzí u Dolního Bukovska                         |
| VR5             | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) | S od sídla Bzí                | Bzí u Dolního Bukovska                         |
| VR6             | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) | SV okraj sídla Horní Bukovsko | Horní Bukovsko                                 |

## 7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. Vymezení 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 případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

- Občanské vybavení veřejné infrastruktury

| kód a číslo VP | název                                                                         | výpis parcelních čísel | kat. území     | předkupní právo bude vloženo ve prospěch |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------------------|
| P01            | Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N, Z.HB.7) | 1219/1 KN, 1219/26 KN  | Horní Bukovsko | Městys Dolní Bukovsko                    |

- Veřejná prostranství

| kód a číslo VP | název                                                                                                | výpis parcelních čísel                       | kat. území     | předkupní právo bude vloženo ve prospěch |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|
| PP1            | Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, Z.DB.6) | 2460/9 KN, 2460/13 KN, 2460/16 KN, 2460/1 KN | Dolní Bukovsko | Městys Dolní Bukovsko                    |

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje tyto plochy územní rezervy:

| územní rezerva                             | možné budoucí využití                                                   | umístění                            | podmínka pro prověření budoucího využití                                                            |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R.DB.1</b><br>(140 649 m <sup>2</sup> ) | Plochy výroby a skladování<br>– lehký průmysl (VL-R)                    | J okraj<br>sídla Dolní<br>Bukovsko  | - převést v rámci Změny ÚP do etapy<br>návrhu po zastavění ploch výroby<br><b>Z.DB.10 a Z.DB.11</b> |
| <b>R.DB.2</b><br>(19 199 m <sup>2</sup> )  | Plochy bydlení v rodinných<br>domech – městské a pří-<br>městské (BI-R) | J okraj<br>sídla Dolní<br>Bukovsko  | - převést v rámci Změny ÚP do etapy<br>návrhu po zastavění ploch bydlení<br><b>Z.DB.6 a Z.DB.7</b>  |
| <b>R.DB.3</b><br>(7 418 m <sup>2</sup> )   | Plochy bydlení v rodinných<br>domech – venkovské (BV-R)                 | SZ okraj<br>sídla Dolní<br>Bukovsko | - převést v rámci Změny ÚP do etapy<br>návrhu po zastavění plochy bydlení<br><b>Z.DB.3</b>          |

## 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

### Územní studie US1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US1** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.DB.4, Z.DB.13** s funkčním využitím **BI-N, PV-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, veřejné prostranství) a pro přilehlou plochu navržené účelové komunikace **DSÚ-N14**.

Územní studie pro tyto plochy bude zastupitelstvem obce vzata na vědomí do 5 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- dopravní napojení zejména z plochy **PV-N**
- menší plochy stavební parcel (vyšší hustota zástavby)
- posouzení lokality pro stávající kapacitu vodovodní soustavy a nároky na odkanalizování
- uliční řada při komunikacích
- odclonění od krajské komunikace

### Územní studie US2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.DB.12** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a pro přilehlou plochu **DSm-S** (místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude zastupitelstvem obce vzata na vědomí do 5 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- dopravní napojení zejména z plochy stávající místní komunikace
- menší plochy stavební parcel (vyšší hustota zástavby)
- posouzení lokality pro stávající kapacitu vodovodní soustavy a nároky na odkanalizování
- uliční řada při komunikacích
- odclonění od krajské komunikace

### Územní studie US4

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US4** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.DB.6** s funkčním využitím **BI-N, DSm-N13, ZV-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, místní komunikace, veřejná zeleň) a pro přilehlou plochu **DSm-S, DS-S** (místní komunikace, plochy silniční) a pro plochu navržené účelové komunikace **DSÚ-N15**.

Územní studie pro tyto plochy bude zastupitelstvem obce vzata na vědomí do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- dopravní napojení z místní komunikace
- řešit kolize s ložiskem suroviny
- kompoziční odclonění od ploch VL (územní rezerva **R.DB.1**) v jižní části (v rámci plochy ZV-N)
- spočítat nároky na občanskou vybavenost
- nízkopodlažní zástavba
- menší plochy stavebních parcel (vyšší hustota zástavby)
- posouzení lokality pro stávající kapacitu vodovodní soustavy a nároky na odkanalizování
- uliční řada při komunikacích

## 12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Stavby v rámci kulturní hodnoty H23 – Bzí

### 13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu Dolní Bukovsko obsahuje 74 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Dolní Bukovsko obsahuje 4 výkresy:

|    |                                                       |           |
|----|-------------------------------------------------------|-----------|
| N1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1 : 5 000 |
| N2 | HLAVNÍ VÝKRES                                         | 1 : 5 000 |
| N3 | VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY                | 1 : 5 000 |
| N4 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |