

# ZMĚNA Č.1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK

Obec Buk vydává:

### OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY Č. ....

<i>Schváleno:</i>	<b>Zastupitelstvem obce Buk</b> Dne ..... Usnesení č.....	
<i>Účinnost od:</i>	.....	
<i>Vydávající správní orgán:</i>	<b>Obec Buk,</b> <b>Buk 64, 384 21 Husinec</b> <b>Antonín Mráz, starosta obce</b>	<i>Podpis a razítko:</i>
<i>Pořizovatel:</i>	<b>Městský úřad Vimperk</b> <b>Odbor výstavby a územního plánování</b>	
	<b>Ing. Robert Pročka</b> <b>Vedoucí odboru VÚP</b>	
<i>Oprávněná úřední osoba:</i>	<b>Ing. Marcela Šebelíková</b>	<i>Podpis a razítko:</i>
<i>Zpracovatel:</i>	<b>Architektonický ateliér ARSPRO,</b> <b>Domoradická 87,</b> <b>382 32 Český Krumlov</b>	
	<b>Ing. arch. Dana Pavelková</b> <b>ČKA 01633</b>	
<i>Datum:</i>	.....	<i>Podpis a razítko:</i>

## OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK:

<b>1.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK.....</b>	<b>4</b>
	Úvodem .....	4
<b>1.A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>4</b>
	1.A.1. Řešené území .....	4
	1.A.2. Vymezení zastavěného území .....	4
<b>1.B.</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>4</b>
	1.B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce .....	4
	1.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot .....	4
	1.B.3. Limity využití území .....	4
<b>1.C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>4</b>
	1.C.1. Celková urbanistická koncepce .....	4
	1.C.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby /proluky/ .....	4
	1.C.3. Systém sídelní zeleně .....	5
<b>1.D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>5</b>
	1.D.1. Dopravní infrastruktura .....	5
	1.D.2. Technická infrastruktura .....	5
	1.D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury .....	5
<b>1.E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.....</b>	<b>6</b>
	1.E.1. Koncepce uspořádání krajiny .....	6
	1.E.2. Územní systém ekologické stability .....	6
	1.E.3. Prostupnost krajiny .....	6
	1.E.4. Protierozní opatření .....	6
	1.E.5. Ochrana před povodněmi .....	6
	1.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny .....	6
	1.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů .....	6
<b>1.F.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU .....</b>	<b>6</b>
	1.F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití .....	6
	1.F.2. Podmínky pro využití ploch .....	6
<b>1.G.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>8</b>
	1.G.1. Veřejně prospěšné stavby – veřejná infrastruktura .....	8
	1.G.2. Veřejně prospěšná opatření.....	8
	1.G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	8
	1.G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
<b>1.H.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>8</b>
<b>1.I.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>8</b>
<b>1.J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....</b>	<b>8</b>
<b>1.K.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>8</b>
<b>1.L.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>9</b>

<b>2.</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>měř. 1 : 5000</b>
<b>2.2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>měř. 1 : 5000</b>
<b>2.2.a</b>	<b>Hlavní výkres – detail sídla Buk</b>	<b>měř. 1 : 2000</b>
<b>3.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK.....</b>	<b>10</b>
<b>3.A.</b>	<b>PROCES POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP BUK.....</b>	<b>10</b>
<b>3.B.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANÉ KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....</b>	<b>10</b>
<b>3.C.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>11</b>
	3.C.1. Soulad s cíli územního plánování .....	11
	3.C.2. Soulad s úkoly územního plánování (§19 stavebního zákona) .....	11
<b>3.D.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>12</b>
<b>3.E.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>12</b>
<b>3.F.</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>12</b>
<b>3.G.</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>13</b>
	3.G.1. Posouzení využití navazujících vymezených zastavitelných ploch .....	13
	3.G.2. Vývoj počtu obyvatel .....	13
<b>3.H.</b>	<b>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>14</b>
<b>3.I.</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>14</b>
<b>3.J.</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>14</b>
<b>3.K.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>14</b>
<b>3.L.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP A O POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>16</b>
<b>4.</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK</b>	
<b>4.1.</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>měř. 1 : 5000</b>
<b>4.2</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>měř. 1 : 5000</b>
<b>4.3.</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>měř. 1 : 100000</b>

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

## ÚVODEM

Změna č. 1 územního plánu Buk (*dále jen „změna č. 1 ÚP Buk“*) řeší výměnu části zastavitelné plochy v severozápadní části sídla Buk za rozšíření zastavitelné plochy v jihozápadní části sídla Buk.

- Z09** – zastavitelná plocha v severozápadní části sídla Buk, vymezená územním plánem Buk, se zmenšuje o část plochy s využitím smíšeným obytným venkovským na p.č. 347/8 k.ú. Buk pod Boubínem o výměře 0,25 ha.
- změna v grafické i textové části
- P09** – zastavitelná plocha v zastavěném území při jihozápadním okraji sídla Buk je rozšířena o 0,10 ha na p.č. 574 k.ú. Buk pod Boubínem. Rozšíření zastavitelné plochy je navrženou výměnou za část zastavitelné plochy Z09.
- změna v grafické i textové části

V grafické části jsou v zastavitelných plochách P08, P09 a Z08 vyznačeny plochy, na kterých již od vydání ÚP Buk byla realizována výstavba a jsou užívané v souladu s územním plánem – využití smíšené obytné.

## 1.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### 1.A.1. Řešené území

Řešeným územím změny č.1 ÚP Buk je zastavitelná plocha Z09 v severozápadní části sídla Buk a část parcely p.č. 574 k.ú. Buk pod Boubínem.

Území řešená změnou č.1 ÚP Buk jsou vyznačena v grafické části.

### 1.A.2. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP Buk je revidováno zastavěné území sídla Buk při jeho jihozápadním okraji v místě zastavitelných ploch P09 a Z08.

## 1.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 1.B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Změna č. 1 ÚP Buk respektuje zásady celkové koncepce rozvoje obce uvedené v územním plánu Buk.

### 1.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Změnou č. 1 ÚP Buk nedochází ke změně koncepce ochrany a rozvoje hodnot navržené v územním plánu Buk.

### 1.B.3. Limity využití území

Změnou č. 1 územního plánu Buk nejsou stanoveny žádné nové limity v území.

## 1.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 1.C.1. Celková urbanistická koncepce

Změna č. 1 ÚP Buk respektuje zásady urbanistické koncepce při dotváření sídel stanovenou v územním plánu Buk.

### 1.C.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby /proluky/

**Změnou č. 1 ÚP Buk** je upravena /zmenšena/ zastavitelná plocha: **Z09**

**Změnou č. 1 ÚP Buk** je nově vymezena zastavitelná plocha: **ZM1.01**

## Zastavitelné plochy

Změnou č.1 ÚP Buk je upravena zastavitelná plocha **Z09**.

Číslo plochy	Katastrální území; bližší určení místa	Využití plochy		Charakteristika	Výměra v ha
<b>Z09</b>	Buk pod Boubínem	BV	Smíšené obytné	<b>Změnou č.1 ÚP Buk</b> je zmenšena plocha smíšené obytné zástavby venkovského charakteru – max. 3 RD; max. 1 RD Plocha zahrnuje i plochu veřejného prostranství, dopravní i technické infrastruktury. <b>Připojení plochy na veřejnou (dopravní i technickou) infrastrukturu z veřejného prostranství ze severovýchodní strany.</b>	0,42 0,17
	Buk – Na budíně	PV	Veřejné prostranství	Plocha veřejného prostranství se stávající komunikací. Po komunikaci je vedena cyklistická trasa. <b>Při severním okraji plochy respektovat nadzemní vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.</b>	0,13

Změnou č.1 ÚP Buk je upravena zastavitelná plocha **P09**.

Číslo plochy	Katastrální území; bližší určení místa	Využití plochy		Charakteristika	Výměra v ha
<b>P09</b>	Buk pod Boubínem	BV	Smíšené obytné	Plocha smíšené obytné zástavby venkovského charakteru – max. 5 RD (plochu dotváří zastavitelná plocha Z08) <b>Změnou č.1 ÚP Buk</b> je rozšířena navržená plocha smíšené obytné zástavby venkovského charakteru o část parcely p.č. 574 k.ú. Buk pod Boubínem pro max. 1 RD Připojení na veřejnou (dopravní i technickou) infrastrukturu z veřejného prostranství ze severovýchodní strany. Objekty i oplocení umístit tak, aby bylo možné stávající komunikaci upravit v šířkových parametrech dle příslušných norem.	0,80
	Buk – Nade vsí				<i>z toho využito 0,58ha</i> <i>zbývá k využití 0,22ha</i> navrženo rozšíření o 0,10ha

### 1.C.3. Systém sídelní zeleně

Změnou č. 1 ÚP Buk nedojde ke změně v koncepci sídelní zeleně ani v Buku ani v dalších sídlech.

## 1.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

### 1.D.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 1 ÚP Buk nemá vliv na řešení základní dopravní kostry v celém správním území obce.

**Připojení rozšířené části plochy P09, navržené Změnou č. 1 ÚP Buk** na dopravní infrastrukturu je řešeno v rámci této plochy ke stávající komunikaci.

### 1.D.2. Technická infrastruktura

Koncepce veškeré technické infrastruktury dané územním plánem Buk není Změnou č. 1 ÚP Buk nijak měněna.

### 1.D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Žádné občanské vybavení veřejné infrastruktury není Změnou č. 1 ÚP Buk dotčeno.

---

**1.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

---

**1.E.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Změnou č. 1 ÚP Buk nedochází ke změně v koncepci uspořádání krajiny navržené územním plánem Buk.

**1.E.2. Územní systém ekologické stability**

Změnou č. 1 ÚP Buk nedochází k žádné změně ve vymezení prvků územního systému ekologické stability.

**1.E.3. Prostupnost krajiny**

Změnou č. 1 ÚP Buk nedochází ke změně ve vymezení místních a účelových komunikací a cestní síť v celém území.

**1.E.4. Protierozní opatření**

Změna č. 1 ÚP Buk nemá vliv na žádné protierozní opatření v území.

**1.E.5. Ochrana před povodněmi**

Změna č. 1 ÚP Buk neřeší žádné opatření proti povodním.

**1.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny**

Změna č. 1 ÚP Buk nemá vliv na rekreační využívání krajiny.

**1.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Změnou č. 1 ÚP Buk není vymezena žádná plocha pro dobývání nerostů.

---

**1.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU**

---

Změna č. 1 územního plánu Buk upravuje dvě vymezené zastavitelné plochy, pro které jsou stanoveny níže uvedené podmínky využití a podmínky prostorové regulace. Pro ostatní plochy platí i nadále podmínky využití v souladu s územním plánem Buk.

**1.F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

- **plochy bydlení** **BV** bydlení smíšené venkovské – malá sídla
- **veřejná prostranství** **PV** návěsní prostory, plochy dopravní infrastruktury

**1.F.2. Podmínky pro využití ploch**

BV	Plochy pro bydlení smíšené venkovské – malá sídla
	<b>Hlavní využití</b> Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, bydlení spojené s drobným podnikáním, příp. bydlení s hospodářským zázemím, dále pro občanské vybavení, pro drobnou výrobu a výrobní služby a pro veřejná prostranství.

<p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro individuální bydlení, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství, popř. malá zařízení řemeslná a hospodářská</li> <li>stavby pro bydlení – rodinné domy</li> <li>stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>oplocené zahrady u domu s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou</li> <li>stavby účelových komunikací</li> <li>zeleň veřejná, obytná, ochranná a hospodářská</li> <li>stavby zařízení a sítí technické infrastruktury</li> <li>stavby hřišť</li> <li>stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, bazény</li> <li>u novostaveb je podmínkou garáž v těsné vazbě na objekt nebo odstavná plocha na vlastním pozemku</li> </ul>
<p><b>Podmíněné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doplňková zařízení a služby lokálního významu</li> <li>stavby ubytovacích zařízení</li> <li>stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči</li> <li>stavby pro obchod, stravování, služby a administrativu</li> <li>stavby pro sport</li> <li>stavby církevní a kulturní</li> <li>zařízení technických služeb</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ostatní stavby neuvedené v přípustném nebo podmíněném využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>přízemní objekty venkovského typu s využitím podkroví</li> <li>vnější vzhled objektů přizpůsobit místní tradiční šumavské venkovské zástavbě</li> <li>nadzemní objekty zřetelně obdélníkového půdorysu nebo soustava obdélníků</li> <li>střechy sedlové nebo polovalbové se sklonem 35°-45°</li> <li>oplocení pozemků venkovského typu v souladu s charakterem sídla</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pouze pro plochy: Z02, Z05, Z09, Z10, Z11, Z15, Z21, Z22, P01, P02, P03, P10, P12, P16, P18, P19, P20, P21, P22, P23.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maximální výška okapní římsy 5,00 m od upraveného terénu</li> <li>maximální výška upravovaného terénu nepřesáhne 1,00 m u zářezů a 1,00 m u násypů</li> </ul>

<b>PV</b>	<b>Plochy veřejného prostranství - návesní prostory, plochy dopravní infrastruktury</b>
<p><b>Hlavní využití</b> Plochy jsou určeny pro veřejná prostranství – místní komunikace, návesní prostory, apod.</p>	
<p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>drobné stavby pro účely kulturní a církevní</li> <li>přístřešky pro hromadnou dopravu</li> <li>prvky drobné architektury a mobiliáře</li> <li>stavby dětských hřišť</li> <li>plochy pěších a turistických cest</li> <li>zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turistický servis</li> <li>stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch</li> <li>stavby účelových komunikací</li> <li>stavby odstavných ploch</li> <li>zeleň veřejná, izolační, ochranná a doprovodná</li> <li>stavby zařízení a sítí technické infrastruktury</li> <li>stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích</li> </ul>	
<p><b>Podmíněné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>není stanoveno</li> </ul>	
<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ostatní stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné</li> </ul>	
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nejsou stanoveny</li> </ul>	

---

**1.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

**1.G.1. Veřejně prospěšné stavby – veřejná infrastruktura**

Změnou č. 1 ÚP Buk nedochází k žádné změně ve vymezení veřejně prospěšných staveb.

**1.G.2. Veřejně prospěšná opatření**

Změna č. 1 ÚP Buk nemá vliv na vymezená veřejná opatření.

**1.G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Změnou č. 1 ÚP Buk nejsou vymezeny žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

**1.G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č. 1 ÚP Buk nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

---

**1.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

Změnou č. 1 ÚP Buk nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

---

**1.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

---

Změnou č. 1 ÚP Buk nejsou vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv ani touto změnou není žádný koridor ovlivněn.

---

**1.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

---

Změnou č. 1 ÚP Buk není navržena žádná plocha ani koridor, ve kterých je pořízení a vydání územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

---

**1.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

---

Změna č. 1 ÚP Buk se nedotýká ploch ani koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.



---

**1.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

**1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK**

Výroková část obsahuje 6 stran textu (kapitoly A. – L.)

*(strany 1 až 3 obsahují titulní stranu a obsah; strany 4 až 9 text výrokové části tohoto opatření)*

**2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK**

Grafická část návrhu změny č. 1 ÚP Buk je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje 3 následující výkresy:

<b>2.1.</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>měř. 1 : 5000</b>
<b>2.2.</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>měř. 1 : 5000</b>
<b>2.2.a</b>	<b>Hlavní výkres – detail sídla Buk</b>	<b>měř. 1 : 2000</b>

## 3. ODŮVODNĚNÍ

### 3.A. PROCES POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BUK

Obec Buk má v současné době vydán územní plán ze dne 15.07.2010. Od té doby nebyl změněn.

Zastupitelstvo obce vyhovělo dne 04.06.2021 usnesením č. 7/21 žádosti stavebníkům, kteří mají v úmyslu postavit rodinný dům na vlastním pozemku s tím, že část dnes nevyužitá zastavitelné plochy bude převedena do nezastavěného území. O pořízení změny č. 1 územního plánu Buk (dále jen „změna ÚP“) byl požádán MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, dne 10.06.2021, který se tak stal v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších zákonů, pořizovatelem.

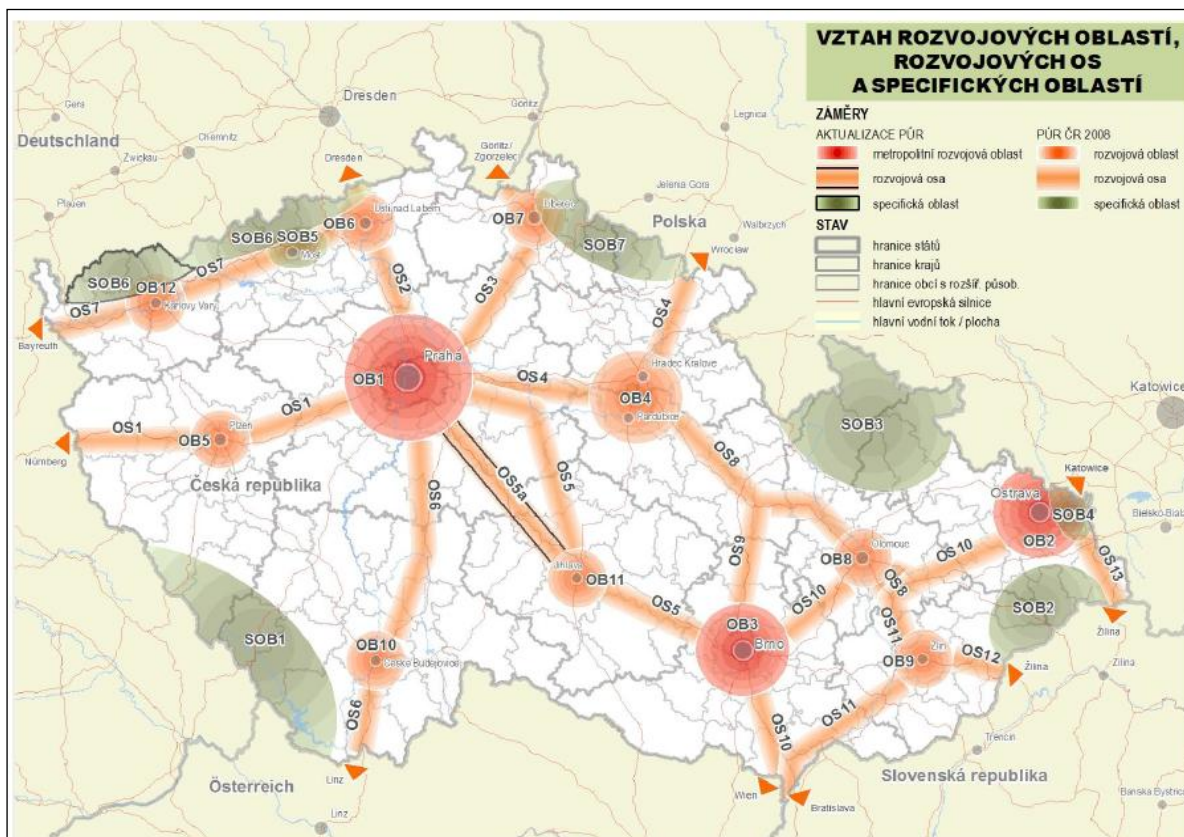
Na základě opatřených stanovisek krajského úřadu dne 14.07.2021 čj. 79574/2021 a Správy NP Šumava ze dne 28.06.2021 čj. NPS 06585/2021/2-NPS 07085/2021, ze kterých nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny ÚP zkráceným postupem s obsahem regulačních prvků dne 17.09.2021 usnesením č. 23/2.

Pořizovatel pokynem ze dne 24.10.2022 zajistil zpracování návrhu změny ÚP u vybrané zpracovatelky. Návrh změny ÚP byl předložen k veřejnému jednání dne ...

### 3.B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANÉ KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

#### Soulad s politikou územního rozvoje

Schéma vztahu rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí převzaté z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 5:



Řešené území změny č.1 ÚP Buk není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PŮR ČR.

Řešené území změny č.1 ÚP Buk náleží dle PÚR ČR do **SOB1 – specifická oblast Šumava**. Přírodně cenná a společensky atraktivní oblast Šumavy má vysoký potenciál krajiny, který je třeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území a v souladu s ochranou přírody posílit ekonomický a sociální rozvoj, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti tradiční výroby a cestovního ruchu.

Změna č.1 územního plánu Buk není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 až 5.

#### **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Na území Jihočeského kraje ZÚR upřesňuje specifickou oblast republikového významu Šumava **SOB1**, která zahrnuje do svého území mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní lokality.

Řešené území změny č.1 ÚP Buk náleží do SOB1 – specifické oblasti Šumava.

Řešení změny č. 1 ÚP Buk není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, tj, ve znění 1. až 3. a 5. až 9. aktualizace a rozsudku NSS 1As15/2016-85 (dále jen „AZUR“).

#### **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Řešená území změny č.1 ÚP Buk těsně navazují na zastavěné území sídla Buk. Změna územního plánu řeší dílčí úpravy stávajícího územního plánu, tyto úpravy nemají vazby do sousedních správních území obcí.

#### **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR dle § 43 odst. (1) SZ a odůvodnění potřeby jejich vymezení**

Žádné záležitosti nadmístního významu nejsou změnou č.1 územního plánu Buk dotčeny.

---

### **3.C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

Změna č.1 ÚP Buk řeší pouze dílčí otázky regulace území. Cíle a úkoly územního plánování jsou obecně uvedeny v §§ 18 a 19 stavebního zákona. Úkoly, které se týkají změny č. 1 ÚP Buk, jsou popsány v následujícím textu.

#### **3.C.1. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

**Soulad s §18 odst. 1** Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č.1 ÚP Buk respektován. Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území s ohledem na dosavadní vývoj využití území.

**Soulad s §18 odst. 2** Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Buk je zajištěn návazností na platný územní plán.

**Soulad s §18 odst. 3** Záměr změny č. 1 ÚP Buk je vyvolaný soukromými zájmy. Ochrana veřejných zájmů je zajištěna stanovením limitů a podmínek plošného a prostorového uspořádání řešeného území.

**Soulad s §18 odst. 4** Základní principy územního plánování jsou respektovány. Změna č. 1 ÚP Buk nezmění koncepci rozvoje obce, nebude mít zásadní vliv na rozvoj obce stanovený v ÚP a zůstane zachována ochrana kvality přírodních hodnot území v širších vazbách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

**Soulad s §18 odst. 5** Změna č. 1 ÚP Buk není v rozporu s cíli dle § 18 odst. (5) stavebního zákona, jak vyplývá z podmínek využívání území dle textové (výrokové) části.

**Soulad s §18 odst. 6** Změna č. 1 ÚP Buk se § 18 odst. 6 netýká.

#### **3.C.2. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§19 STAVEBNÍHO ZÁKOVA)**

**§19 odst. 1, písm. a)** Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č.1 ÚP Buk respektován.

- §19 odst. 1, písm. b)** Koncepce rozvoje území se změnou č.1 ÚP Buk nemění.
- §19 odst. 1, písm. c)** Změnou č.1 ÚP Buk je zajištěno hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v obci Buk.
- §19 odst. 1, písm. d)** Změna č.1 ÚP Buk respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platným územním plánem.
- §19 odst. 1, písm. e)** Změnou č.1 ÚP Buk je respektován stávající charakter území.
- §19 odst. 1, písm. f)** S ohledem na charakter změny není řešen.
- §19 odst. 1, písm. g)** S ohledem na charakter změny není řešen.
- §19 odst. 1, písm. h)** S ohledem na charakter změny není řešen.
- §19 odst. 1, písm. i)** S ohledem na charakter změny není řešen.
- §19 odst. 1, písm. j)** Změnou č.1 ÚP Buk je zajištěno hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v obci Buk. Navržená plocha k zástavbě rozšířením zastavitelné plochy P09 umožňuje využití stávající infrastruktury.
- §19 odst. 1, písm. k)** S ohledem na charakter změny není řešen.
- §19 odst. 1, písm. l)** S ohledem na charakter změny není řešen.
- §19 odst. 1, písm. m)** S ohledem na charakter změny není řešen.
- §19 odst. 1, písm. n)** S ohledem na charakter změny není řešen.
- §19 odst. 1, písm. o)** Poznátky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

---

### **3.D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

---

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Textová část změny č.1 ÚP je vypracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část je zpracována v měř. 1:5000 a detail sídla v měř. 1:2000 shodně s platným územním plánem.

---

### **3.E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

[Bude doplněno po projednání](#)

### **NÁVRH VYHODNOCENÍ STANOVISEK, KTERÉ BYLY UPLATNĚNY V RÁMCI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP BUK**

[Bude doplněno po projednání](#)

---

### **3.F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

---

Změnou č.1 ÚP Buk byla prověřena možnost rozšíření zastavitelné plochy **P09** při jihozápadním okraji sídla Buk na část pozemku p.č. 574 v k.ú. Buk pod Boubínem.

Rozšíření zastavitelné plochy **P09** o jednu stavební parcelu pro jeden rodinný dům je navrženo směnou za zmenšení zastavitelné plochy **Z09** o část pozemku p.č. 347/8 v k.ú. Buk pod Boubínem při severozápadním okraji sídla. Pro zastavitelné plochy **Z09** a **Z10** není doposud připravena veřejná infrastruktura. Připojení pozemku na parcele p.č. 347/8 by bylo velice nákladné.

Změnou č.1 ÚP Buk bylo prověřeno využití vymezených zastavitelných ploch **P08** a **P09** v platné územně plánovací dokumentaci a hospodárnost realizace vymezených ploch **Z09** a **Z10**. Dosavadní využití ploch **P08** a **P09** je podrobně uvedeno v kapitole **3.G.** .

### **3.G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavitelné plochy **P09** a **P08** dle platného územního plánu jsou již z velké části využité, plocha **Z08** je využita celá. V této části obce je připravena veškerá technická i dopravní infrastruktura pro připojení pozemků i realizovaných objektů. V zájmu obce je zhodnotit investice vložené do veřejné infrastruktury.

#### **3.G.1. POSOUZENÍ VYUŽITÍ NAVAZUJÍCÍCH VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

<b>Z08</b>	<b>BV</b> – smíšené obytné	0,23 ha	Plocha využita celá – <b>0,23 ha</b>
<b>P09</b>	<b>BV</b> – smíšené obytné venkovské	0,80 ha	<b>Využito 0,58 ha</b> Veřejná infrastruktura připravena pro plochy <b>P08</b> a <b>P09</b>
<b>P08</b>	<b>BV</b> – smíšené obytné venkovské	0,95 ha	<b>Využito 0,26 ha</b> Veřejná infrastruktura připravena pro plochy <b>P08</b> a <b>P09</b>
<b>Z09</b>	<b>BV</b> – smíšené obytné venkovské	0,42 ha	Plocha nevyužita, veřejná infrastruktura není k dispozici <b>Plocha zmenšena na 0,17 ha</b>

**Celkem je na plochách P09 a Z08 navrženo pro bydlení 1,03 ha, z toho je do současné doby využito 0,81 ha, tj. 79%.**

**V ploše P08 dle platného územního plánu je pro bydlení navrženo 0,95 ha, z toho je do současné doby využito 0,26 ha, tj. 27%.** V jihovýchodní části této plochy brání využití majetkoprávní vztahy.

Obec v současné době připravuje mimo tyto vyhodnocené části další lokalitu k zastavění na východním okraji obce, na zastavitelné ploše Z02 je připravena parcelace pro 16 rodinných domů. Vymezená plocha P03 je již rovněž celá využita.

Využití dalších proluk v sídle Buk k zastavění brání majetkoprávní vztahy, pro další výstavbu, která je v obci žádoucí, jsou prozatím nedostupné.

#### **3.G.2. VÝVOJ POČTU OBYVATEL**

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2021 ve správním území obce Buk celkový počet obyvatel 305. V následující tabulce je popsán vývoj počtu obyvatel od roku 1991 do roku 2022. Vývoj počtu obyvatel ve správním území v 90. letech minulého století lze označit za stoupající, ale v následujícím desetiletí naopak klesající. Nicméně od roku 2010, kdy byl vydán územní plán Buk, dochází opět k mírnému nárůstu počtu obyvatel především přistěhovaných do nově realizovaných domů. Navyšuje se i počet narozených dětí, což svědčí o nárůstu mladé populace. Pouze v letech 2020 – 2021 počet zemřelých převýšil počet narozených a to vlivem Pandemie covidu-19.

### Vývoj počtu obyvatel 1991 – 2022:

Rok /k 1.1./	1991	1994	1997	2000	2003	2006	2009	2012	2015	2018	2021	2022
Buk celkem	295	313	316	314	291	277	276	290	302	288	302	305

### 3.H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z projednání změny ÚP nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj.

### 3.I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko nebylo vydáno, protože vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

### 3.J. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Ze stanoviska krajského úřadu ze dne 14.07.2021 pod čj. 79574/2021 a Správy NP Šumava ze dne 28.06.2021 pod čj. NPS 06585/2021/2-NPS 07085/2021 nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

### 3.K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 územního plánu Buk dochází k jednomu novému záboru zemědělského půdního fondu výměnou za snížení záboru dle platného územního plánu Buk. Změnou č.1 ÚP Buk nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### Způsob identifikace lokalit záboru rozvojových lokalit v grafické části

Vyhodnoceny jsou veškeré rozvojové plochy mimo zastavěné území, zabírající zemědělskou půdu, které jsou předmětem změny č.1 ÚP Buk. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách jsou informace z ČÚZK /Nahlížení do KN/ a eKatalogu BPEJ vydaným VÚMOP, v.v.i..

#### Grafické znázornění

V grafické části odůvodnění územního plánu jsou ve výkrese předpokládaných záborů ZPF uvedeny hranice řešeného území změny č.1 ÚP Buk, hranice zastavěného území, vyznačeny plochy s odlišnými třídami ochrany ZPF a plochy, na kterých byly provedeny investice do půdy (meliorace). V souladu s navrženým členěním území jsou zde vyznačeny plochy záborů zemědělského půdního fondu spolu s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně ekologických jednotek.

#### Odůvodnění záboru ZPF I. a II. Třídy ochrany

Změna č. 1 ÚP Buk řeší směnu části zastavitelné plochy **Z09** v severozápadní části sídla Buk za rozšíření zastavitelné plochy **P09** v jihozápadní části sídla Buk.

Pro zastavitelnou plochu **Z09** spolu s plochou **Z10** není doposud připravena /ani plánována/ veřejná infrastruktura, realizace nové zástavby v těchto plochách je pro obec Buk neekonomická. Připojení pozemku a objektu na parcele p.č. 347/8 by bylo velice nákladné. Zmenšením zastavitelné plochy **Z09** o část pozemku p.č. 347/8 se sníží předpokládaný zábor ZPF projednaný v platném územním plánu o 0,2529 ha. Tato plocha je odvodněná a relativně dobře zemědělsky využitelná.

Rozšíření zastavitelné plochy **P09** o jednu stavební parcelu pro jeden rodinný dům, které je navrženo směnou za výše uvedenou část pozemku p.č. 347/8 v k.ú. Buk pod Boubínem, představuje zábor ZPF ve výši 0,1010 ha. Jedná se o plochu v těsné vazbě na zastavěné území, s terénním valem podél místní komunikace, která je zemědělsky hůře obhospodařovatelná. V této části obce je připravena veškerá technická i dopravní infrastruktura pro připojení pozemků a na nich realizovaných objektů. V zájmu obce je zhodnotit investice vložené do veřejné infrastruktury. Rozšíření zastavitelné plochy **P09** nezasahuje do pozemků, na kterých bylo realizováno odvodnění, závlahy nebo stavby k ochraně pozemků před erozí činností vody.

**Celkový zábor ZPF dle platného územního plánu Buk se změnou č.1 snižuje o 0,1519 ha.**

Změnou č.1 ÚP Buk bylo prověřeno využití vymezených zastavitelných ploch **P08** a **P09** v platné územně plánovací dokumentaci a hospodárnost realizace vymezených ploch **Z09** a **Z10**.

V grafické části jsou v zastavitelných plochách **P08**, **P09** a **Z08** vyznačeny plochy, na kterých již od vydání územního plánu Buk byla realizována výstavba a které jsou užívané v souladu s územním plánem – využití smíšené obytné. Celkem je na plochách **P09** a **Z08** navrženo pro bydlení 1,03 ha, z toho je do současné doby využito 0,81 ha, tj. 79%. V ploše **P08** dle platného územního plánu je pro bydlení navrženo 0,95 ha, z toho je do současné doby využito 0,26 ha, tj. 27%. V jihovýchodní části této plochy brání dalšímu využití majetkoprávní vztahy. Dosavadní využití ploch **P08** a **P09** je podrobně uvedeno v kapitole **3.G.**.

Téměř celé zastavěné území se rozkládá na půdě s I. třídou ochrany, přestože v celém správním území obce převládají půdy III.-V. třídy ochrany. Osada Buk, jejíž vznik se datuje minimálně do 13. století, byla založena kolem vydatného pramene vody v místě nejvhodnějším k hospodaření. Dle zásad územního plánování se nové zastavitelné plochy vymezují vždy v těsné návaznosti na již zastavěná území a to především z hlediska hospodárnosti, z hlediska ochrany krajiny a v neposlední řadě z hlediska ochrany zemědělské půdy. V tomto případě nelze všechna hlediska splnit, ale je ve veřejném zájmu rozvoje obce vymezit plochy pro bydlení, resp. smíšené obytné, v těsné návaznosti na stávající výstavbu v místech, kde je další rozvoj umožněn investicemi do veřejné infrastruktury.

**Závěr**

**Celkový zábor ZPF dle platného územního plánu Buk se změnou č.1 snižuje o 0,1519 ha.**

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v přiložených tabulkách.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:**

Obec: Buk Katastrální území: Buk pod Boubínem

Číslo záboru	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Investice do půdy (ha) odvodnění
			Orná půda	Zahrady	Trvalé travní porosty	I.	III.	
Z1/1	Smíšené obytné	-0,2529	-0,2529				-0,2529	-0,2529
Z1/2	Smíšené obytné	0,1010	0,1010			0,1010		
Plochy smíšené obytné:		-0,1519	-0,1519			0,1010	-0,2529	-0,2529
<b>ZÁBOR ZPF ZMĚNA č.1 ÚP BUK</b>		<b>-0,1519</b>	<b>-0,1519</b>			<b>0,1010</b>	<b>-0,2529</b>	<b>-0,2529</b>

**Rámcová bilance záborů ZPF:**

Obec: Buk

Katastrální území:

Buk pod Boubínem

Číslo pozemku druh pozemku	Zábor pro plochy smíšené obytné	BPEJ / třída ochrany	Bodová výnosnost
	výměra ZPF (ha)		
347/8 Orná půda	-0,2529	9.50.01 / III.	28 – produkčně málo významné
574 Orná půda	0,1010	9.36.21 / I.	24 – produkčně málo významné
<b>CELKEM</b>	<b>-0,1519</b>		

---

**3.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP A O POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

**3. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK**

Odůvodnění tohoto opatření obecné povahy obsahuje 7 stran textu (*strany 10 až 16*).

**4. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUK**

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Buk je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje následující výkresy:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| <b>4.1. Koordinační výkres</b>                 | <b>měř. 1 : 5000</b> |
| <b>4.2. Předpokládané zábory půdního fondu</b> | <b>měř. 1 : 5000</b> |
| <b>4.3. Širší vztahy</b>                       | <b>měř. 1 : 5000</b> |