



# VELKÁ BUKOVINA

územní plán | výrok






červen 2015

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**ČERNÍ**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Velká Bukovina
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	11.8.2015
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Alena Singolová, vedoucí oddělení Úřad územního plánování, Magistrát města Děčín
Podpis a otisk úředního razítka:	<p>MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN Odbor stavební úřad Úřad územního plánování -3-</p> 

AKCE	Územní plán Velká Bukovina	2
ETAPA	vydání územního plánu	
ČÁST	A. VÝROK	
POŘIZOVATEL	Magistrát města Děčína úřad územního plánování	
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti "CERNÍ"   urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138 e-mail: architekti@cerni.cz	 
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá	
DATUM	červen 2015	

## A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST

- A1. Vymezení zastavěného území | [strana 3](#)
- A2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | [strana 3](#)
- A3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | [strana 4](#)
- A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | [strana 6](#)
- A5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně | [strana 10](#)
- A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | [strana 13](#)
- A7. 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 | [strana 21](#)
- A8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | [strana 22](#)
- A9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | [strana 22](#)
- A10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části | [strana 23](#)

### GRAFICKÁ ČÁST

- A1 | Výkres základního členění území
- A2 | Hlavní výkres
- A3 | Koncepce dopravní a technické infrastruktury
- A4 | Výkres veřejně prospěšných staveb

## A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 5. 3. 2012. Odpovídá současné legislativě (§ 58 stavebního zákona). Je vymezeno několik dílčích zastavěných území.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech grafické části územního plánu: ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

## A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce je založena na funkci obce v soustavě osídlení, na jejím historickém vývoji, včetně posledních tendencí, na širším přírodním rámci a dalších souvislostech.

V současné době má Velká Bukovina obytný charakter s výrazným výrobním – jak zemědělským, tak nezemědělským – zázemím (sídla Velká a Malá Bukovina). Třetí nezanedbatelnou funkcí obce je rekreace (hlavně v sídle Karlovka). Všechny tři tyto funkce se nadále rozvíjejí, přičemž je akcentována funkce obytná.

*Obytná funkce* je dominantní. Velikost obce s dobrým potenciálem pracovních aktivit umožňuje dobrou podporu této funkce. Také z hlediska infrastruktury – dopravní, technické, ale i vybavenosti – je takový rozvoj možný, proto jsou definovány nové zastavitelné plochy určené pro bydlení.

*Občanské vybavení* v obci zajišťuje jen základní potřeby. Rozvoj dalších funkcí je možný v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití.

*Funkce výrobní* je soustředěna především v části Velká Bukovina do dvou ucelených areálů. Oba výrobní areály jsou územním plánem rozšiřovány. Naopak bývalý zemědělský areál v Malé Bukovině je v části, která není funkční, konvertován na plochu bydlení. Specifický svou polohou a využitím je bývalý areál „husárny“, kde se předpokládá multifunkční využití.

*Rekreační funkce* území není ve Velké Bukovině výrazná: v sídlech Velká a Malá Bukovina část domovního fondu slouží jako objekty individuální rekreace (chalupy), převažuje v Karlovce. Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží zařízení v obci (hřiště, event. rybníky). Turistika nemá v obci velký význam, nevedou tudy značené turistické stezky – v blízkém okolí není cíl vyhledávaný turisty. Přesto je třeba udržovat průchodnost krajinou, tak aby byl možný pohyb např. po účelových, lesních a polních cestách. Navrhují se cyklotrasy, které územím obce procházejí a zapojují obec do celokrajského systému cyklistických tras.

*Ochrana a rozvoj hodnot* – kulturních, historických i přírodních – je zakotvena v respektování takto vymezených prvků (např. chráněných území přírody, památného stromu, nemovitých kulturních památek) a v rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci.

### **A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **A3.a Urbanistická koncepce**

V souladu s koncepcí rozvoje území obce se v urbanistické koncepci akcentuje rozvoj obytné funkce, ale podstatné jsou také zastavitelné plochy pro výrobu a pro občanské vybavení.

Urbanistickou koncepcí do určité míry ovlivňuje koridor pro přeložku silnice I. třídy č. 13. Mezi Velkou Bukovinou a ostatní dvě části obce je vložena bariéra, jež bude mít své důsledky v případě realizace.

Územní plán odlišuje charakter Karlovky, na rekreační funkce více zaměřené, od Velké a Malé Bukoviny, kde je větší mix bydlení, podnikání, vybavenosti atp. Je to promítnuto do volby ploch s rozdílným způsobem využití včetně regulativů. Karlovce je přiřazena plocha bydlení, zatímco ostatním dvěma částem plochy smíšené obytné.

*Velká Bukovina* | Návrh zachovává urbanistický charakter obce a nové zastavitelné plochy, pokud nejsou de facto jen rozšířením stávajících, opět orientuje podél komunikací. Všechny zastavitelné plochy (pro bydlení i pro výrobu) navazují na zastavěné území.

*Malá Bukovina* | Urbanistická struktura sídla je v podstatě definitivní, uzavřená do kompaktního tvaru. Má své vnitřní rezervy, v některých partiích jsou možné dostavby. Navržené plochy pro bydlení jsou lokalizovány na ploše farmy (plocha přestavbová).

Do katastru Malé Bukoviny také náleží bývalá zemědělská farma s chovem husí. Je lokalizována v odloučené poloze. Pro území byly formulovány speciální regulativy, tak aby zde byl umožněn mix různých funkcí, od výroby po rekreační využití (i ve vazbě na přilehlé vodní nádrže).

*Karlovka* | Karlovka má dvojí podobu – část tvoří zástavba podél silnice a jakési „návsí“, část pak skupiny domů volněji usazené v krajině. Návrh se snaží být velmi střídavý, nezahušťovat nepřiměřeně zástavbu, tak aby jí rozvolněný charakter zůstal.

#### **A3.b Vymezení zastavitelných ploch**

Navrhované plochy (zastavitelné i přestavbové, tedy změny v území) jsou uvedeny v tabulce s uvedením jejich funkčního využití a rozlohy (určené graficky). V odůvodnění jsou k plochám uvedeny další komentáře.

<b>plocha č.</b>	<b>plocha s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plocha v ha</b>	<b>upřesnění funkčního využití</b>
KD	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	38,37	koridor dopravní infrastruktury

## Velká Bukovina

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění funkčního využití
V1	VS – plochy výroby a skladování	2,23	
V2	VS – plochy výroby a skladování	1,05	
V3	SO – plochy smíšené obytné	0,36	
V5	SO – plochy smíšené obytné	0,27	
V6	SO – plochy smíšené obytné	0,16	
V7	SO – plochy smíšené obytné	1,66	
V8	PV – plochy veřejných prostranství	0,23	
V9A	VS – plochy výroby a skladování	0,76	
V9B	VS – plochy výroby a skladování	1,22	
V10	SO – plochy smíšené obytné	0,42	
V11	SO – plochy smíšené obytné	1,10	
V13	PV – plochy veřejných prostranství	0,11	
V14	SO – plochy smíšené obytné	0,08	

## Karlovka

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění funkčního využití
K1	B – plochy bydlení	1,41	
K2	B – plochy bydlení	0,09	
K3	B – plochy bydlení	0,30	
K4	B – plochy bydlení	1,08	
K5	B – plochy bydlení	0,42	
K7	B – plochy bydlení	0,24	

Další disponibilní plochy pro případnou výstavbu se nacházejí uvnitř zastavěného území. Výstavba je možná, pokud budou splněny funkční a prostorové regulativy dané územním plánem a dále obecné požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich a nebudou-li tomu bránit limity využití území.

### A3.c Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje jednu plochu přestavby.

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění funkčního využití
P1	SO – plochy smíšené obytné	0,87	

### **A3.d Vymezení systému sídelní zeleně**

---

Územní plán nevymezuje systém sídelní zeleně. Ten je ve všech částech obce, usazených v krajině s bohatým zastoupením lesní i mimolesní zeleně, tvořen zejména soukromou zelení zahrad a dále zelení související s veřejnými prostranstvími. Explicitně je definována jen plocha hřbitova. Ani nové plochy zeleně se nenavrhují, ta bude přirozenou součástí většiny zastavitelných ploch s různým druhem využití.

## **A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **A4.a Občanské vybavení**

---

Územní plán definuje tři druhy ploch občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura / sem jsou zahrnuty plochy se stavbami, jejichž účel by měl být podržen i do budoucna (obecní úřad, kostel, mateřská škola, hasičská zbrojnice, hospoda s prodejnou...),
- plochy občanského vybavení – sport / zahrnuje stávající areál fotbalového hřiště,
- plochy občanského vybavení – hřbitov / stávající hřbitovy (Malá a Velká Bukovina).

Kromě těchto se další zařízení občanské vybavenosti nacházejí v plochách pro bydlení, příp. dalších. Stručný přehled stávající vybavenosti je uveden v odůvodnění.

Nové plochy občanského vybavení se v územním plánu Velká Bukovina nevymezují.

Občanské vybavení může být v souladu s regulativy součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využitím.

### **A4.b Technická infrastruktura**

---

Koncepci jednotlivých druhů technické infrastruktury navrhuje územní plán takto:

**Vodovod** | Obec Velká Bukovina je zásobena z místního vodovodu Velká Bukovina, který zásobuje všechny tři části obce.

Voda z pramenní jímky je svedena do vodojemu Velká Bukovina, odtud čerpací stanice plní vodojem Malá Bukovina. Z něho vycházejí distribuční řady do rozvodných sítí všech tří částí obce. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel Velké Bukoviny a Karlovky a téměř 90 % obyvatel Malé Bukoviny.

Na koncepci zásobování vodou se nebude nic měnit, nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, případně rozšířenou, vodovodní síť. Navrhované vodovodní řady jsou zakresleny ve výkresu A3 (jde o schéma, trasu upřesní projektová dokumentace).

V oblasti je plánována přeložka komunikace I/13, v územním plánu vyjádřená koridorem KD. Koridor prochází ochranným pásmem vodních zdrojů. V případě výstavby této komunikace bude nutné zvolit technologii, která nenaruší vodní zdroje, nebo zajistit pro místní vodovod náhradní zdroje. Ty nejsou zatím vytipovány. Nouzové zásobování pitnou vodou závisí na dovozu vody.

Zásobování požární vodou je zajištěno z hydrantů umístěných na vodovodních řadech ve všech třech částech obce. Využitelné jsou také četné vodní nádrže.

**Kanalizace a čištění odpadních vod** | V žádném ze sídel obce Velká Bukovina není vybudován systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně: většinou (70–80 % obyvatel) jde o bezodtokové jímky s vyvážením na ČOV Česká Kamenice (13 km), zbytek obyvatel, resp. nemovitostí má septiky s přepadem do vodoteče nebo septiky s odtokem vsakováním.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh, propustků do místních vodotečí nebo se vsakují.

Územní plán v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a se strategií obce navrhuje pokračovat v individuální likvidaci splaškových vod a postupně zvyšovat podíl individuálních čistíren pro jednotlivé objekty nebo pro několik sdružených objektů.

**Energetika** | Území je obsluženo vedením vysokého napětí 35 kV, přivedeným z transformovny 110/35 kV Děčín. Na odbočky z něho jsou napojeny transformační stanice. V zastavěném území je vhodné preferovat kabelové vedení elektrických rozvodů.

Na elektrickou rozvodnou síť budou postupně napojovány i navržené rozvojové lokality, a to na stávající trafostanice, které budou v případě potřeby posíleny, případně budou v nových soustředěných lokalitách vybudovány distribuční trafostanice nové.

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy V7 (a následnou výstavbou) se navrhuje v krátkém úseku kabelizovat venkovní vedení vysokého napětí 35 kV – nejraději využít souběhu s pěší komunikací vedoucí přes lokalitu V7.

Vzhledem k navrhovaným plochám není třeba výstavba nových trafostanic – jejich výkon pro nárůst spotřeby postačí, resp. budou stávající posíleny. S posílením se počítá u TS DC1645 ve Velké Bukovině (pro lokality V5, V6, V7, V9, V10 a V11) a TS DC1643 v Karlovce (pro lokality K1–K5).

Území Velké Bukoviny není plynofikováno ani se s ním v dohledné době nepočítá.

**Veřejné osvětlení** | Veřejným osvětlením je zastavěné území obce dostatečně pokryto. Veřejným osvětlením budou vybavovány další navrhované lokality.

**Spoje** | Stávající trasy radioreléových paprsků a trasa mikrovlnného spoje AČR jsou územním plánem respektovány. Telefonní kabely jsou uloženy v zemi.

Inženýrské sítě v rozvojových lokalitách budou převážně umísťovány mimo silnice II. a III. třídy a mimo zastavěné území budou respektovat ochranné pásmo silnic. Rozvody budou vedeny v místních obslužných komunikacích. Všechny plochy s rozdílným způsobem využití umožňují umísťovat zařízení technické infrastruktury.

**Nakládání s odpady** | Územní plán zachovává současnou koncepci likvidace odpadů v obci.

## A4.c Dopravní infrastruktura

---

Obec Velká Bukovina leží mimo hlavní silniční a železniční trasy, v bezprostřední blízkosti není letiště a nejsou zde možnosti využití vodní dopravy.

**Silniční síť** | Dopravní kostrou řešeného území je silnice druhé třídy II/263, vedoucí od jihu ze z Kravařů a Žandova na sever do České Kamenice (a dále až do Jiřikova a ke státní hranici). Na tuto dopravní trasu navazuje ve Velké Bukovině silnice třetí třídy III/2637 vedoucí přes Malou Bukovinu dále do Dolních Habartic. Tato komunikace vede ve směru východním na Volfartice. V místní části Karlovka odbočuje ze silnice II/263 silnice III/2638, která spojuje Karlovku s Malou Bukovinou. Stávající silniční síť je územním plánem respektována. Nenavrhují se její úpravy.

Průtahy silnic zastavěným územím obce vykazují místní problémy a závady (šířkové poměry neumožňují například zřizování chodníků), jejichž řešení vyžaduje podrobnější dokumentaci.

V územním plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury (v šíři 100 m) pro umístění stavby přeložky silnice I/13, vyjádřený zastavitelnou plochou KD se způsobem využití DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy). V případě realizace trasy bude dotčena i stávající silniční síť (nové křižovatky).

**Místní komunikační síť** | Systém místních komunikací zpřístupňuje všechny pozemky v zastavěném území. Tvoří jej jednak průtahy silnic II. a III. třídy, jednak další místní obslužné komunikace. Některé jsou vyjádřeny v územním plánu explicitně, jiné jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Na tento systém naváží nové komunikace v rozvojových plochách. Jejich přesné trasování a také zatřídění a způsob řešení, to bude určeno v dalších stupních dokumentace – v územním plánu, nejsou-li přímo navrženy, jsou součástí ploch pro bydlení. Jde o nové místní obslužné komunikace u těchto zastavitelných ploch:

V7 – pro zastavitelnou plochu je navržena místní obslužná komunikace V8, v rámci řešení plochy V7 je nutno v další dokumentaci navrhnout obratiště;

V11 – zastavitelná plocha bude napojena stávající komunikací (tato komunikace je navržena k rozšíření jako veřejně prospěšná stavba) a dále navrhované veřejné prostranství V13; uvnitř lokality je dán směr obsluhy parcel – podle konkrétního řešení bude navržena místní obslužná komunikace;

K1 – zastavitelnou plochou nejspíše projde komunikace, která se odpojí ze silnice III. třídy, tak aby byly přístupny všechny tři pozemky v lokalitě.

K4 – zastavitelná plocha bude obsloužena stávající komunikací, která je navržena k rozšíření jako veřejně prospěšná stavba.

Plochy související dopravní infrastruktury jsou umístitelné v souladu s regulativy ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

**Účelové komunikace** | Účelovými komunikacemi jsou především polní a lesní cesty, účelovému provozu při obsluze zemědělského a lesního fondu však zčásti slouží i silnice a místní komunikace.

Stávající komunikace jsou územním plánem a jeho regulativy respektovány. Nejsou explicitně vyjádřeny ve výkresech, jsou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich rámci je

možné i nové komunikace tohoto druhu zřizovat. Cesty zajišťují průchodnost krajinou a některé mohou mít využití i turistické a cykloturistické.

**Doprava v klidu – parkování a odstavování vozidel** | Samostatné parkoviště se nachází ve Velké Bukovině před budovou obecního úřadu a na veřejném prostranství (plocha PV) u hasičské zbrojnice, další možnost zaparkovat auto je v rámci výrobního a skladového areálu poblíž křižovatky silnic II. a III. třídy. V Malé Bukovině jsou parkovací místa u obchodu, hřbitova. Parkování je dále možné v rámci ploch veřejných prostranství (PV) nebo silniční dopravní infrastruktury (DS).

Územní plán navrhuje nově prostranství pro parkování v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. U nové obytné zástavby (plochy zastavitelné i plochy přestavby) musí být na každém pozemku umístěno jedno až dvě místa pro odstavování a parkování vozidel (v souladu s předpisy). Součástí veřejných prostranství v navrhovaných lokalitách budou plochy pro odstavování a parkování. U ostatních provozoven a zařízení, včetně plochy pro občanské vybavení, bude řešen potřebný počet parkovacích stání na pozemcích areálu.

**Autobusová doprava** | Územní plán nenavrhuje změny v autobusových trasách ani poloze autobusových zastávek, resp. v rámci příslušných ploch (dopravy nebo veřejných prostranství) je možná jejich úprava.

**Pěší a cyklistická doprava** | Pěší i cyklistická doprava ve smíšeném provozu chodců a vozidel probíhá po místních komunikacích. Značené turistické trasy územím Velké Bukoviny neprocházejí. Územní plán žádné nenavrhuje.

Územní plán navrhuje při realizaci lokality V11 pěší propojení lokality s centrem obce a dále při realizaci lokality V7 možnost pěšího prostupu – spojení jižní (dolní) a severní (horní) hrany terénu.

Obcí dnes neprochází žádná značená cyklostezka ani cyklotrasa. Územní plán přebírá návrhovou trasu vytipovanou v řešeném území Marketingovou studií cykloturistiky v Ústeckém kraji. Pro cyklistickou dopravu lze ovšem využít všech komunikací v území.

Trasy pěší a cyklistické dopravy jsou součástí ploch veřejných prostranství, event. dalších ploch s rozdílným využitím. To samé platí pro hipostezky, pro které nejsou navrženy zvláštní trasy.

**Železniční doprava** | Územím obce neprochází železniční trať.

#### **A4.d Veřejná prostranství**

---

Podle stavebního zákona se veřejnou infrastrukturou rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a občanské vybavení – které již jsou obsaženy v předchozích bodech – a dále veřejná prostranství. Podle zákona o obcích jsou veřejnými prostranstvími prostory jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory, které jsou přístupné každému bez omezení. Jde především o prostory vázané k místním komunikacím, případně objektům občanské vybavenosti. Ve Velké Bukovině jde tedy zejména o prostory v centru obce u hlavní křižovatky a přiléhajícího výrobního areálu a některé plochy se zelení při silnici do Malé Bukoviny či Volfartic, plochu před hřbitovem a zejména místní komunikace. V Malé Bukovině to jsou některá prostranství na návsi a dále plocha u kostela a hřbitova a u vodojemu a místní komunikace. V Karlovce jsou takto vymezeny jen některé místní obslužné komunikace.

Podle definice stavebního zákona jsou jimi i další veřejnosti přístupné prostory zeleně, komunikací aj. (tedy i v krajině).

Územní plán navrhuje další veřejná prostranství, která budou využívána pro obsluhu – V8 pro lokalitu V7 a V13 pro lokalitu V11.

## **A5. 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 A PODOBNĚ**

### **A5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Uspořádání krajiny je obecně dáno jednak přírodními podmínkami, jednak lidskou činností. Území Velké Bukoviny má extenzivně zemědělský charakter, který se vyznačuje vysokým podílem trvalých travních porostů (35 % rozlohy obce a 50 % rozlohy zemědělské půdy), téměř čtvrtinu rozlohy představují lesy (24 %).

Celé území obce je součástí chráněné krajinné oblasti České středohoří, leží ve III. zóně ochrany (přeměněné lesní ekosystémy, intenzivně obhospodařované zemědělské ekosystémy) a IV. zóně ochrany (urbanizované území a zemědělsky využívaná část krajiny).

Z tohoto charakteru a přirozeného členění vychází i návrh územního plánu, který s výjimkou lesů a vodních ploch celé nezastavěné území zařazuje do ploch smíšených nezastavěného území (podrobnější členění vzhledem k fragmentovanosti území čtenou mimolesní zelení není provedeno). Ve všech třech plochách s rozdílným způsobem využití, které pokrývají nezastavěné území, jsou umístitelné prvky systému ekologické stability (biocentra a biokoridory), které jsou územním plánem navrženy.

Cílem je udržet diverzitu krajiny, vysoký podíl trvalých travních porostů, remízů a jiné krajinné mimolesní zeleně, zakládat nové prvky krajinné zeleně, stromořadí podél polních cest. Regulativy ploch smíšených nezastavěného území to umožňují.

### **A5.b Územní systém ekologické stability**

**Nadregionální a regionální ÚSES** | Z vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá převzít, případně zpřesnit prvky nadřazeného územního systému ekologické stability. Na území Velké Bukoviny jde o nadregionální biokoridor (NRBK) K5, regionální biocentrum (RBC) 1357 a regionální biokoridor (RBK) 555. Všechny uvedené prvky jsou funkční a územní plán Velké Bukoviny je respektuje, resp. zpřesňuje a vymezuje, a to takto:

NRBK K5 Stříbrný roh–Studený vrch / Vymezuje se biokoridor v šíři 50 m, který je lokalizován v pásu 200 m na každou stranu od osy vymezené v ZÚR ÚK.

RBC 1357 Výsluní / Vymezuje se regionální biocentrum, jehož plocha na území obce je 64,3 hektarů. (V ZÚR požadováno 70 ha – část RBC leží na území sousední obce Žandov.)

RBK 555 Smrčník–Výsluní/ Vymezuje se biokoridor v šíři 50–150 m, který je lokalizován v pásu 200 m na každou stranu od osy vymezené v ZÚR ÚK.

**Lokální ÚSES |** Do územního plánu Velké Bukoviny byly zapracovány a upřesněny prvky ÚSES, převzaté z Generelu lokálního územního systému ekologické stability Benešovsko a Bukovinsko (v části 1 Bukovinsko), který zpracovala firma LARECO v Praze 1995–1996.

#### ■ Biocentra

LBC 13 „Na rovinách“: lokální biocentrum funkční; 5,17 ha.

LBC 14 „Rybník v Karlovce“: lokální biocentrum funkční; 4,70 ha.

LBC 15 „Malá Bukovina“: lokální biocentrum funkční; 1,75 ha.

LBC 16 „Rozcestí západně od Velké Bukoviny“: lokální biocentrum navržené k založení; 4,47 ha.

LBC 17 „Velká Bukovina“: lokální biocentrum, částečně funkční, částečně navržené k založení; 2,99 + 1,35 ha.

LBC 18 „Dubový vrch“: část lokálního biocentra funkčního; na území Velké Bukoviny 6,79 ha.

LBC 19 „Kotel“: lokální biocentrum funkční; 12,48 ha.

#### ■ Biokoridory

LBK 36: lokální biokoridor funkční.

LBK 37: lokální biokoridor navržený k založení; min. šíře 15 m.

LBK 38: lokální biokoridor funkční; min. šíře 15 m.

LBK 39: lokální biokoridor navržený k založení; min. šíře 15 m.

LBK 40: lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení; min. šíře 15 m.

LBK 41: lokální biokoridor částečně funkční, z větší části navržený k založení; min. šíře 15 m.

LBK 42: lokální biokoridor z větší části funkční, částečně navržený k založení; min. šíře 15 m.

LBK 43: lokální biokoridor funkční.

LBK 44: lokální biokoridor funkční.

LBK 45: lokální biokoridor funkční.

LBK 124: lokální biokoridor částečně funkční, z větší části navržený k založení; min. šíře 15 m.

LBK 128: lokální biokoridor funkční.

#### ■ Interakční prvky (tj. dílčí doplnění ÚSES): IP 54, IP 55, IP 56, IP 57

Pro propojení biokoridorů LBK 37 a LBK 41 byly navrženy interakční prvky IP – z části k založení, z části využívající existující krajinnou zeleň.

Vymezení biokoridorů, biocenter a interakčních prvků je patrné z grafické části ÚP – je uvedeno v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1) a výkresu záborů ZPF (B3).

### **A5.c Prostupnost krajiny**

---

Volná krajina je přístupná účelovými polními a lesními cestami navazujícími na souvisle osídlené části obce, případně se odpojících ze silnic mimo zastavěné území. Prostupu krajinou nebrání žádná souvislá oplocení, ohraničení pastevních ploch, ochranný režim neumožňující vstup atp.

### **A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

---

Koryto místního drobného toku (Bukovinského potoka) je na území části Velká Bukovina z velké části regulováno. Při udržování průtočnosti koryta (včetně údržby všech objektů na toku, propustků, mostků atp.) nehrozí zaplavení okolí vodami při přívalových deštích. V řešeném území pramení i druhý Bukovinský potok (tekoucí z Malé Bukoviny do Dolních Habartic) a několik bezejmenných, velmi drobných toků. Záplavové území (dle zákona o vodách) nemá žádný z toků vyhlášeno.

Rozsáhlé plochy jsou na území obce meliorovány, funkce meliorací je odvodňovací. Rozvojovými zastavitelnými plochami je dotčeno minimum meliorovaných ploch.

Jako přirozené protierozní opatření působí velké zastoupení mimolesní krajinné zeleně v určitých částech katastru a velký podíl trvalých travních porostů.

### **A5.e Rekreace**

---

Turistika a cykloturistika, případně hipoturistika (viz kapitola o dopravní infrastruktuře), jsou hlavní fenomény rekreačního využití krajiny. Tento pohyb krajinou je možný po polních a zemědělských cestách. Lesy kolem Karlovky jsou cílem houbařů.

Rekreační potenciál má areál farmy spolu se soustavou přilehlých nádrží (dříve chov hus). Pro areál byly formulovány regulativy umožňující směs různých funkcí. Některé z nich mohou mít společensko-kulturně-rekreační charakter a mohou pro ně být využity vodní nádrže, resp. jejich okolí, přilehlé nábřežní louky. Jiné formy rekreace v krajině se neuvažují.

### **A5.f Dobývání nerostů**

---

Na území obce Velká Bukovina neprobíhá a neplánuje se žádná těžba.

**A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Územní plán stanovuje dále uvedené plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití. Podmínky prostorového uspořádání, pokud se uvádějí, jsou uvedeny u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Stavby, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona se v žádné z ploch nezastavěného území výslovně nevylučují, s výjimkou těžby nerostů.

**Přehled ploch s rozdílným způsobem využití vyskytujících se v územním plánu:**

Plochy bydlení	B
Plochy smíšené obytné	SO
Plochy občanského vybavení	OV
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy občanského vybavení – hřbitov	OH
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy specifické (výroba, skladování, občanské vybavení)	VSo
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Plochy lesní	NL

## Plochy bydlení / B

---

- Účel vymezení  
Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení, včetně rekreačního, v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
- Hlavní využití  
Pozemky rodinných domů. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
- Přípustné využití  
Pozemky souvisejícího občanského vybavení (s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Podmíněně přípustné využití  
Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (podmiňuje se dopravním napojením na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci).
- Nepřípustné využití  
Vše ostatní.
- Podmínky prostorového uspořádání  
*Zastavěné území:* typologie objektů a jejich objemy (vč. podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě a kontextu prostorovému i historickému.  
*Zastavitelné plochy:* možné jsou rodinné (rekreační) domy individuální; parcely individuálních rodinných domů nesmí být menší než 800 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha stavbami rodinných/rekreačních domů je max. 25 %. V nových lokalitách se připouštějí stavby občanského vybavení a jiných funkcí ve hmotě a podlažnosti korespondující s okolní zástavbou rodinných či rekreačních domů.
- Další podmínky využití  
Při výstavbě v navrhovaných lokalitách K2, K3, K4, K5 a K7 je třeba zachovat funkčnost melioračních zařízení. V lokalitě K5 je třeba chránit vyhlášený památný strom.  
V navrhované lokalitě K7 lze umísťovat nové objekty pro bydlení (rekreační), pouze pokud ve chráněném venkovním prostoru staveb těchto objektů nebude překročen hygienický limit hluku o hodnotě 40 dB v noční době a 50 dB v denní době. Požadavek na dodržení hodnoty

## Plochy smíšené obytné / SO

---

- Účel vymezení  
Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro umístování občanského vybavení a dalších staveb nesnižujících kvalitu bydlení a vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše (například pro těžkou výrobu, těžbu, asanační služby apod.).

- **Hlavní využití**  
Pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Přípustné využití**  
Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství a areály mající multifunkční charakter vybavenosti (rodinná hospodářství, školní a školicí zařízení, stavby pro chov a výcvik koní, pro vzdělávání, kulturu, ubytování, stravování apod.), které svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území.
- **Nepřípustné využití**  
Vše ostatní.
- **Podmínky prostorového uspořádání**  
*Zastavěné území:* typologie objektů a jejich objemy (vč. podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě a kontextu prostorovému i historickému.  
*Zastavitelné plochy:* možné jsou rodinné (rekreační) domy individuální; parcely individuálních rodinných domů nesmí být menší než 800 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha stavbami rodinných/rekreačních domů je max. 25 %. Stavby občanského vybavení a jiných funkcí ve hmotě a podlažnosti musí korespondovat s okolní zástavbou rodinných či rekreačních domů.  
*Přestavbová plocha:* možné jsou rodinné domy individuální a v severní části plochy (v kontaktu s plochou výroby, tedy ne u silnice) příp. soustředěnější formy (dvojdomy, řadové domy); pozemky individuálních rodinných domů nesmí být menší než 800 m<sup>2</sup> a pozemky řadových domů či dvojdómů 400 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha stavbami individuálních rodinných domů je max. 25 %. Stavby občanského vybavení a jiných funkcí ve hmotě a podlažnosti musí korespondovat s okolní zástavbou rodinných domů.

## **Plochy občanského vybavení / OV**

---

- **Účel vymezení**  
Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
- **Hlavní využití**  
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církevní stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- **Přípustné využití**  
Bydlení jako doprovodné využití.
- **Nepřípustné využití**  
Vše ostatní.

- Podmínky prostorového uspořádání  
Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

## **Plochy občanského vybavení – sport/ OS**

---

- Účel vymezení  
Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání konkrétního typu občanského vybavení.
- Hlavní využití  
Pozemky staveb pro sport a tělovýchovu a rekreační aktivity.
- Přípustné využití  
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, pozemky staveb občanského vybavení majícího vazbu na hlavní využití, např. stravování, ubytování.
- Nepřípustné využití  
Vše ostatní.

## **Plochy občanského vybavení – hřbitov / OH**

---

- Účel vymezení  
Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání konkrétního typu občanského vybavení.
- Hlavní využití  
Plochy staveb a zařízení pro pohřební služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Nepřípustné využití  
Vše ostatní.

## **Plochy veřejných prostranství / PV**

---

- Účel vymezení  
Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.
- Hlavní využití  
Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Přípustné využití  
Pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zeleň veřejná, drobné sportovní plochy, vodní plochy.

- **Nepřípustné využití**  
Vše ostatní.

## **Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy / DS**

---

- **Účel vymezení**  
Vymezují se plochy, které není vhodné začleňovat do ploch jiného způsobu využití, tak aby byla zajištěna dopravní přístupnost dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Hlavní využití**  
Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice I. až III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty).
- **Přípustné využití**  
Pozemky doprovodné a izolační zeleně a technické infrastruktury a dále všechny pozemky navazujících ploch s rozdílným způsobem využití, ležících mimo plochu potřebnou pro samotné umístění stavby dopravní infrastruktury, tj. plochy NS a NL. Stavby, zařízení a opatření související s ochranou přírody a krajiny – např. při křížení prvků ÚSES všech úrovní, tahových tras obojživelníků (mosty, propustky, podchody), atp.
- **Podmíněně přípustné využití**  
Výstavba přeložky silnice I/13 v místě stávajícího funkčního lokálního biokoridoru LBK 124 a části funkčního biocentra LBC 15. Podmínkou je zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 124 i biocentra LBC 15 při výstavbě a následném provozu silnice I/13.
- **Nepřípustné využití**  
Vše ostatní.

## **Plochy technické infrastruktury / TI**

---

- **Účel vymezení**  
Vymezují se plochy, které není vhodné začleňovat do ploch jiného způsobu využití, nebo kdy jiné využití těchto pozemků není možné.
- **Hlavní využití**  
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.
- **Přípustné využití**  
Pozemky doprovodné a izolační zeleně a související dopravní infrastruktury.
- **Nepřípustné využití**  
Velké větrné elektrárny a vše ostatní.

## Plochy výroby a skladování / VS

---

- **Účel vymezení**  
Plochy se vymezují pro zajištění využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, které z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.
- **Hlavní využití**  
Pozemky staveb a zařízení pro výrobu (zemědělskou, průmyslovou), skladování a logistiku, služby, pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (bioplynová stanice, fotovoltaická elektrárna) a pozemky související veřejné infrastruktury.
- **Přípustné využití**  
Pozemky staveb administrativy, pozemky staveb a zařízení obchodu.
- **Podmíněně přípustné využití**  
Pozemky staveb pro bydlení a ubytovací zařízení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní (podmiňuje se dodržáním hygienických limitů pro bydlení).
- **Nepřípustné využití**  
Velké větrné elektrárny a vše ostatní.
- **Další podmínky využití**  
Na navržených plochách V1 a V2 bude podél komunikace (p. p. č. 2724/2 v k. ú. Velká Bukovina), případně v exponovaných částech po obvodu areálu vysázena vzrostlá zeleň. Rozloha vzrostlé zeleně bude 10 % z celkové rozlohy ploch V1 a V2. Zeleň bude vysázena nejpozději k datu zprovoznění první stavby na příslušné ploše. Plochy výroby a skladování musí zachovat hygienické požadavky na bydlení (zejm. limity hluku) v plochách bydlení, s nimiž sousedí.
- **Podmínky prostorového uspořádání**  
Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí, např. nepřevýšit stávající zástavbu (vzhledem k exponované poloze areálů). Na plochu V1 lze umístit objemově a výškově výraznější stavby, na plochu V2 lze umístit stavby objemově a výškově drobnější, nižší. Maximální objemové a výškové parametry staveb na plochách V1 a V2 nesmí přesáhnout parametry stávajících staveb v navazujícím areálu.

## Plochy specifické (výroba, skladování, občanské vybavení) / VSo

---

- **Účel vymezení**  
Plochy se vymezují pro zajištění využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, které z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití, a současně pro umístění občanského vybavení (zejména pro společenskou činnost, sport, rekreaci), které bude moci být s výrobními aktivitami kombinováno v jednom areálu.
- **Hlavní využití**  
Pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování a služby, pozemky občanského vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- Přípustné využití  
Pozemky staveb administrativy související s hlavním využitím.
- Podmíněně přípustné využití  
Pozemky staveb pro bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní (podmiňuje se dodržení hygienických limitů pro bydlení).
- Nepřípustné využití  
Velké větrné elektrárny a vše ostatní.
- Další podmínky využití  
Při umístování staveb a využívání současných je třeba zohlednit okolní přírodní plochy.

Pro následující plochy **W**, **NS** a **NL** v místech, kde v nich jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, platí potřeba chránit příslušné části ploch před změnou ve využití území, tak aby nebyl snížen stupeň ekologické stability, popřípadě aby nebylo do budoucna znemožněno založení územním plánem vymezené skladebné součásti ÚSES.

### **Plochy vodní a vodohospodářské / W**

---

- Účel vymezení  
Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
- Hlavní využití:  
Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků.
- Přípustné využití:  
Pozemky staveb pro vodohospodářské účely (zejména stavby související s monitorováním stavu podzemních a povrchových vod, studny, stavby k revitalizaci toků a nádrží apod.).  
Pozemky nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury, pozemky prvků ÚSES a opatření k vytváření systému ekologické stability, významné biotopy, doprovodná zeleň.  
Pozemky staveb související s turistikou. K těmto pozemkům staveb patří objekty drobné architektury (zejména přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule).  
Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a zvyšování ekostabilizačních funkcí krajiny.
- Nepřípustné využití:  
Vše ostatní dříve neuvedené.

### **Plochy smíšené nezastavěného území / NS**

---

- Účel vymezení  
Plochy se vymezují v případě, že s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné je dále členit.

- **Hlavní využití:**  
Pozemky ZPF (např. orná půda, louky, pastviny, sady).
- **Přípustné využití:**  
Pozemky nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury (zejména cesty v krajině, náspy, zářezy, nezbytné dopravní stavby související s přeložkou I/13, pokud nebudou plně umístitelné v rámci vymezeného koridoru, jako např. křižovatky, nájezdy apod.), pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky prvků ÚSES a opatření k vytváření systému ekologické stability, významné biotopy, pozemky k plnění funkcí lesa, doprovodná zeleň.  
Pozemky staveb související s turistikou. K těmto pozemkům staveb patří objekty drobné architektury (zejména přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule).  
Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a zvyšování ekostabilizačních funkcí krajiny.
- **Podmíněně přípustné využití:**  
Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním a přípustným využitím. K těmto pozemkům staveb patří zejména objekty včelínů, otevřené přístřešky pro pasená hospodářská zvířata a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky).  
*Podmínkou je dodržení prostorových regulativů:* Na pozemky lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší. Stávající stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které byly postaveny do doby účinnosti územního plánu Velká Bukovina.
- **Nepřípustné využití:**  
Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí. Nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu nerostů, pozemky velkokapacitních zemědělských staveb a vše ostatní dříve neuvedené.

## **Plochy lesní / NL**

---

- **Účel vymezení**  
Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.
- **Hlavní využití:**  
Pozemky určené k plnění funkce lesa.
- **Přípustné využití:**  
Pozemky nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky prvků ÚSES a opatření k vytváření systému ekologické stability, významné biotopy, pozemky ZPF.  
Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s lesním hospodářstvím. K těmto pozemkům staveb patří zejména stavby oplocenek, krmelců, posedů a další zařízení pro lesní zvěř.  
Pozemky staveb související s turistikou. K těmto pozemkům staveb patří objekty drobné architektury (zejména přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule).

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a zvyšování ekostabilizačních funkcí krajiny.

■ **Nepřípustné využití:**

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které narušují přírodní prostředí a krajinný ráz, negativně ovlivňují životní prostředí. Nepřípustné jsou pozemky staveb pro těžbu nerostů a vše ostatní dříve neuvedené.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro některé plochy (zejména pro ty, které v návrhu zastavitelných ploch mají největší podíl) jsou stanoveny základní prostorové regulativy. Obecně řečeno, prostorové uspořádání ploch nesmí porušit existující hodnoty území, musí zásadně reagovat na kontext s existující zástavbou, na přírodní rámeček, ráz krajiny, historické souvislosti. To platí jak pro uspořádání ploch, tak pro objemové řešení staveb. V kontextu historické zástavby a v jiných specifických podmínkách mohou hrát roli i další parametry staveb (jako jsou barevnost, použité materiály atp., to vše už nad rámeček řešení územním plánem).

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Základní rámeček krajinnému rázu dávají přírodní podmínky – pahorkatinná krajina této části Českého středohoří. Všechna tři sídla jsou zde usazena citlivě, v údolních polohách, z nichž se vymaňují jen ojediněle: kostel a skupina domů kolem něj v Malé Bukovině, zástavba výrobních areálů ve Velké Bukovině. Základní podmínkou ochrany krajinného rázu je péče o tyto dvě zmíněné exponované polohy a generálně pak respektování kontextu. Také navržené zastavitelné plochy a jejich podmínky využití respektují krajinný ráz území. Ke zlepšení krajinného rázu přispějí opatření zvyšující diverzitu krajiny.

## **A7. 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**

### **A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb**

ÚP vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **WD1** – stavba silnice I/13 v rámci koridoru dopravní infrastruktury pro její umístění, jenž se přejímá ze ZÚR Ústeckého kraje a zpřesňuje se
- **WD2** – cyklotrasa
- **WD3** – obslužná komunikace pro navrhovanou rozvojovou lokalitu V11
- **WD4** – rozšíření stávající obslužné komunikace pro plochy V13 a V11

- **WD5** – obslužná komunikace
- **WD6** – rozšíření obslužné komunikace pro obsluhu zejm. navrhované rozvojové plochy K4

ÚP dále vymezuje veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **WT** – přeložka části trasy elektrického vedení VN 35 kV.

### **A7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření**

---

Územním plánem Velké Bukoviny se nevymezují veřejně prospěšná opatření.

### **A7.c Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

---

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A4.

## **A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- **WP** – veřejné prostranství (dotčené pozemky s čísly parcelními 337/1, 337/7 v k. ú. Velká Bukovina).

Na pozemky pro jmenované veřejné prostranství se vztahuje možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Velká Bukovina (dle § 101 stavebního zákona).

Veřejné prostranství je graficky vymezeno ve výkresu A4.

## **A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Žádná kompenzační opatření se nestanovují.

## **A10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část návrhu má 23 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy: A1 Základní členění území (1 : 10 000), A2 Hlavní výkres (1 : 5 000), A3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury (1 : 5 000), A4 Výkres veřejně prospěšných staveb (výřez 1 : 5 000).