

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠANOVICE

T E X T O V Á Č Á S T

Projektant: Ing. arch. Dagmar Buzu

DATUM: KVĚTEN 2023

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠANOVICE	
Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Bušanovice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Bušanovice Pověřená osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická Podpis:	Otisk razítka-pořizovatel

Obec Bušanovice

Datum vyvěšení :

Datum sejmutí :

Zastupitelstvo obce Bušanovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

**Oznamuje
VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU**

že usnesením Zastupitelstva obce Bušanovice ze dne 11. 5. 2023

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§55a a následujících stavebního zákona a ve vazbě na
§§171 až 174 správního řádu, podle §54 stavebního zákona

**Změnu č. 4 územního plánu Bušanovice
formou opatření obecné povahy**

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Upozornění:

Změna č. 4 ÚP Bušanovice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Bušanovice včetně dokladů o jejím pořizování.

Současně s vydáním Změny č.4 ÚP Bušanovice bylo vyhotoveno **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP Bušanovice po vydání Změny č. 4 ÚP Bušanovice**. Úplné znění obsahuje změny č. 1 až 4 ÚP.

Údaje o vydané Změně č. 4 ÚP Bušanovice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na [www. stránkách obce Bušanovice](http://www.stránkách-obce-bušanovice.cz).

Nahlížení do územně plánovací dokumentace

Do ÚPD lze nahlížet na internetu.

Je umožněno nahlížet i do tištěné verze ÚPD a do dokladové dokumentace – na Obecním úřadu Bušanovice.

Bc. Marek Krycha
Místostarosta obce

Miroslav Beránek
Starosta obce

Opatření obecné povahy (Změna č. 4 územního plánu Bušanovice) nabylo účinnosti

patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne :

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I. Změna č. 4 územního plánu Bušanovice

STRANA č. 5 až č. 14

II. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Bušanovice

STRANA č. 15 až č. 43

III. Pořízení Změny č. 4 ÚP Bušanovice

STRANA č. 44 až č. 47

IV. Textová část ÚP s vyznačením změn

STRANA č. 48 až č. 81

OBSAH:

Řešení Změny č. 4 ÚP.....	str.5
Výrok - textová část.....	str.8
a) Vymezení zastavěného území.....	str.8
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.8
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str.8
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	str.11
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	str.11
f) 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 umísťování 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, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str.12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	str.13
h) 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	str.13
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.13
j) 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.....	str.13
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..	str.13
l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.14
m) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str.14
n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str.14
o) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.14
p) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.14

Grafická část

V.1. Výkres základního členění území – měř. 1:5000

V.2. Hlavní výkres – měř. 1:5000

I. Změna č. 4 územního plánu Bušanovice

Územní plán Bušanovice nabyl účinnosti dne 6. 1. 2010.

Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 24. 5. 2012

Změna č. 2 ÚP nabyla účinnosti dne 11. 6. 2014

Změna č. 3 ÚP nabyla účinnosti dne 23. 6. 2018

Předmět řešení Změny č.4 ÚP Bušanovice:

Vymezení 8 zastavitelných ploch pro využití Smíšené obytné (SO) a 1 zastavitelné plochy pro využití Rekrece (RE).

Stanovení využití jako účelová komunikace.

Nově vymezené plochy změn:

Zastavitelné plochy:

- Z4/1 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/2 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/3 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ** – k.ú. Horní Nakvasovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - orná půda (OP)
- Z4/4 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/5 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/6 RE - PLOCHY REKREACE** – k.ú. Horní Nakvasovice
Využití v ÚP: Smíšené nezastavěného území – (SN)
- Z4/7 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/8 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - orná půda (LP)

Úprava zastavitelných ploch vymezených v ÚP – zmenšení

- Z5 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Zbývajících plocha po zmenšení: Zemědělské plochy - orná půda (LP)
- Z11 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice
Zbývajících plocha po zmenšení: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z14 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice
Zbývajících plocha po zmenšení: Zemědělské plochy - TTP (LP)

Vymezení zastavitelné plochy vymezené v ÚP a vypuštěné Změnou č. 3

- Z13 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice

Znázornění vymezených ploch



I. 1. Textová část Změny č. 4 územního plánu

Předmět řešení Změny č.4 ÚP Bušanovice:

Vymezení 7 zastavitelných ploch pro využití Smíšené obytné (SO) a 1 zastavitelné plochy pro využití Rekreační (RE).

Stanovení využití jako účelová komunikace.

Úprava (zmenšení) vymezených zastavitelných ploch v ÚP

Nově – návrhem Změny č. 4 - vymezené plochy změn:

Zastavitelné plochy:

- Z4/1 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/2 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/3 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ** – k.ú. Horní Nakvasovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - orná půda (OP)
- Z4/4 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/5 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/6 RE - PLOCHY REKREACE** – k.ú. Horní Nakvasovice
Využití v ÚP: Smíšené nezastavěného území – (SN)
- Z4/7 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z4/8 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Využití v ÚP: Zemědělské plochy - orná půda (LP)

Úprava zastavitelných ploch vymezených v ÚP – zmenšení

- Z5 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Bušanovice
Zbývajících plocha po zmenšení: Zemědělské plochy - orná půda (LP)
- Z11 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice
Zbývajících plocha po zmenšení: Zemědělské plochy - TTP (LP)
- Z14 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice
Zbývajících plocha po zmenšení: Zemědělské plochy - TTP (LP)

Vymezení zastavitelné plochy vymezené v ÚP a vypuštěné Změnou č. 3

- Z13 SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – k.ú. Dolní Nakvasovice

I. VÝROK – ZMĚNA Č.4 ÚP BUŠANOVICE – TEXTOVÁ ČÁST

Změněný název kapitoly

a) ~~VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (ZÚ) BUŠANOVIC~~

Mění se:

a) Vymezení zastavěného území

Doplňuje se:

Aktualizace zastavěného území ke dni 1. 4. 2022 změnou č. 4.ÚP

Změněný název kapitoly

b) ~~KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE~~

Mění se:

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změněný název kapitoly

c) ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (ZP) A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

Mění se:

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Doplňuje se:

Do tabulky ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ZP)

Za nadpis náležející tabulce Rozvoj obytné /SO/, technická infrastruktura /TI/,

Doplňuje se: rekreace /RE/

Vypouští se - řádek:

HORNÍ NAKVASOVICE	Z2/3 - SO	0,1096	Zm.č.2
-------------------	-----------	--------	--------

Doplňuje se – řádky – veřejné projednání:

DOLNÍ NAKVASOVICE	Z4/1	0,291	Zm.č.4
DOLNÍ NAKVASOVICE	Z4/2	0,309	Zm.č.4
HORNÍ NAKVASOVICE	Z4/3	0,229	Zm.č.4
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/4	0,245	Zm.č.4
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/5	0,810	Zm.č.4
HORNÍ NAKVASOVICE	Z4/6	0,025	Zm.č.4

Upravuje se – řádky – opakované veřejné projednání:

Katastrální území	Označení lokality	Plocha (ha)	Poznámka
BUŠANOVICE	SO 5 SO 5	1,68 1,08	cca 6 RD cca 5 RD ÚP OVP_ZM.4 ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 11 SO 11	1,05 0,70	cca 3RD ÚP cca 2RD OVP_ZM.4 ÚP
BUŠANOVICE	SO 13 SO 13	0,39 0,39	cca 2RD Zm.č.3 cca 2RD OVP_ZM.4 ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 14 SO 14	1,70 0,80	cca 6RD ÚP cca 4RD OVP_ZM.4 ÚP
DOLNÍ NAKVASOVICE	Z4/1	0,291 0,150	VP_Zm.č.4 OVP_Zm.č.4
DOLNÍ NAKVASOVICE	Z4/2	0,309	VP_Zm.č.4

		0,150 0,309	<i>OVP_Zm.č.4</i> <i>Druhé OVP_Zm.č.4</i>
HORNÍ NAKVASOVICE	Z4/3	0,229 0,130	<i>VP_Zm.č.4</i> <i>OVP_Zm.č.4</i>
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/4	0,245 0,130	<i>VP_Zm.č.4</i> <i>OVP_Zm.č.4</i>
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/5	0,840 0,440	<i>VP_Zm.č.4</i> <i>OVP_Zm.č.4</i>
HORNÍ NAKVASOVICE	Z4/6	0,025	<i>VP+OVP_Zm.č.4</i>
BUŠANOVICE	Z4/7	0,160	<i>OVP_Zm.č.4</i>
BUŠANOVICE	Z4/8	0,110	<i>OVP_Zm.č.4</i>

Vysvětlivky: **VP** = veřejné projednání, **OVP** = opakované veřejné projednání

Tabulka celková –

HORNÍ NAKVASOVICE – veřejné projednání

HORNÍ NAKVASOVICE – opakované veřejné projednání

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ZP)

Rozvoj obytné /SO/, technická infrastruktura /TI/, rekreace /RE/

Katastrální území	Označení lokality	Plocha (ha)	Poznámka
BUŠANOVICE	SO 1	0,50	cca 4 RD ÚP
BUŠANOVICE	SO 2	0,25	cca 2 ÚP
BUŠANOVICE	SO 3	0,47	cca 3 RD ÚP
BUŠANOVICE	SO 4	1,12	cca 5 RD ÚP
BUŠANOVICE	SO 5 SO 5	4,68 1,08	cca 6 RD cca 5 RD ÚP <i>OVP_Zm.4 ÚP</i>
BUŠANOVICE	SO 6	1,26	cca 5 RD - REZERVA
BENEDA	SO 7	0,47	cca 1 RD ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 8	0,31	cca 1 RD ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 10	0,39	cca 1RD ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 11 SO 11	1,05 0,70	cca 3RD ÚP cca 2RD <i>OVP_Zm.4 ÚP</i>
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 12	0,43	cca 1RD ÚP
BUŠANOVICE	SO 13 SO 13	0,39 0,39	cca 2RD cca 2RD Zm.č.3 <i>OVP_Zm.4 ÚP</i>
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 14 SO 14	4,70 0,80	cca 6RD cca 4RD ÚP <i>OVP_Zm.4 ÚP</i>
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 15	0,17	cca 1RD ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 16	0,24	Výhradně pro stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní RD (např. stavby dřevníku, garáže, sklepa a parkovacího místa).. ÚP + Zm.č.3
DOLNÍ NAKVASOVICE	SO 18	0,794	Zm.č.1
BUŠANOVICE	TI 1	1,37	ČOV ÚP
DOLNÍ NAKVASOVICE	TI 2	0,831	ČOV Zm.č.1
HORNÍ NAKVASOVICE	Z2/3-SO	0,1096	Zm.č.2
HORNÍ NAKVASOVICE	Z2/4 veř.prostr.	0,014	Zm.č.2
DOLNÍ NAKVASOVICE	Z3/2 - SO	0,227	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	Z3/3- SV	0,416	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	Z3/4- SO	0,282	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	Z3/5- SO	0,124	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	Z3/6- SV	0,157	Zm.č.3
DOLNÍ NAKVASOVICE	P3/1- SO	0,082	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	P3/2- SO	0,765	Zm.č.3
DOLNÍ NAKVASOVICE	Z4/1	0,294 0,150	<i>VP_Zm.č.4</i> <i>OVP_Zm.č.4</i>
DOLNÍ NAKVASOVICE	Z4/2	0,309 0,150	<i>VP_Zm.č.4</i> <i>OVP_Zm.č.4</i>

		0,309	<i>Druhé OVP_Zm.č.4</i>
HORNÍ NAKVASOVICE	Z4/3	0,229 0,130	<i>VP_Zm.č.4</i> <i>OVP_Zm.č.4</i>
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/4	0,245 0,130	<i>VP_Zm.č.4</i> <i>OVP_Zm.č.4</i>
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/5	0,840 0,440	<i>VP_Zm.č.4</i> <i>OVP_Zm.č.4</i>
HORNÍ NAKVASOVICE	Z4/6	0,025	<i>VP+OVP_Zm.č.4</i>
BUŠANOVICE	Z4/7	0,160	<i>OVP_Zm.č.4</i>
BUŠANOVICE	Z4/8	0,110	<i>OVP_Zm.č.4</i>

Vysvětlivky: **VP** = veřejné projednání, **OVP** = opakované veřejné projednání

Upravují se – řádky:

Doplňuje se:

Do podkapitoly „PLOCHY BYDLENÍ“ :

Sídlo Dolní Nakvasovice

Z4/1, Z4/2

Sídlo Horní Nakvasovice

Z4/3

Rekreace

Z4/6

Osada Beneda

Z4/4, Z4/5, Z4/7, Z4/8

Vypouští se:

V podkapitole Plochy smíšené obytné vypustit:

Z2/3 – SO Východní hrana sídla Horní Nakvasovice

Připojení na stávající distribuční soustavu na elektro, zdroj pitné vody i čištění odpadních vod bude individuální.

Doplňuje se:

Do podkapitoly Plochy smíšené obytné doplnit:

Z4/1 SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

~~Výměra: 0,291 ha~~

Výměra: 0,150 ha

Sídlo Dolní Nakvasovice - návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace přes plochu veřejného prostranství.

Z4/2 SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

~~Výměra: 0,309 ha~~

~~Výměra: 0,150 ha~~

Výměra: 0,309 ha

Prostor mezi sídly Dolní Nakvasovice a Horní Nakvasovice - návaznost na zastavěné území

Kompozičně vázána na plochu SO11 a Z3/5

Přístupnost: Z účelové komunikace

Z4/3 SO - smíšené obytné

k.ú. Horní Nakvasovice

~~Výměra: 0,229 ha~~

Výměra: 0,130 ha

Severozápadně od sídla Horní Nakvasovice

Přístupnost: Z místní komunikace.

Z4/4 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

~~Výměra: 0,245 ha~~

Výměra: 0,130 ha

Návaznost na zastavěné území – vyplnění prostoru mezi dvěma částmi zastavěného území

Přístupnost: Z místní komunikace

Z4/5 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

~~Výměra: 0,810 ha~~

Výměra: 0,440 ha

Návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace

Z4/7 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Výměra: 0,160 ha.

Návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace

Z4/8 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Výměra: 0,110 ha.

Návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace

Plocha rekreace RE:

Z4/6 RE - rekreace

k.ú. Horní Nakvasovice

Výměra: 0,025 ha.

Severně od sídla Horní Nakvasovice, v oddělené lokalitě

Původní místo se zahradou a drobným objektem

Přístupnost: Plocha **Z4/6** - z místní komunikace po pozemku č. 63/4 k.ú. Horní Nakvasovice, jehož je plocha součástí.

Změněný název kapitoly

~~d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

Mění se:

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Beze změny.

Změněný název kapitoly

~~e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY /ÚSES/, PROSTUPNOST KRAJINY PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~

Mění se:

e)Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability/ÚSES/, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Beze změny.

Změněný název kapitoly

~~f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)~~

Mění se:

f) 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 umístění 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, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Doplňuje se (pod nadpis):

K celému správnímu území se vztahují limity a zájmy Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Doplňuje se:

nově podmínky využití:

RE plochy rekreace

Hlavní využití:

rekreační ubytování

Přípustné využití:

výstavba rekreačního domku

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

výstavba jednoho objektu nepřesahující půdorysnou výměru 40 m², podlažnost

1 n.p.+podkroví

Přístupnost: Plocha Z4/6 - z místní komunikace po pozemku č. 63/4 k.ú. Horní Nakvasovice, jehož je plocha Z4/6 součástí.

Doplňuje se:

nově podmínky využití:

SO* - plochy smíšené obytné – specificky pro plochu SO 11

Hlavní využití:

-zahrada u rodinného domu bez možnosti oplocení - předzahrádka

Přípustné využití:

-přístřešek pro OA, parkovací místo apod.

Nepřípustné využití:

-jiné než hlavní a přípustné využití

Vypouští se:

Z odstavce **SO** plochy smíšené obytné

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Sklon střešních ploch:

~~-zastavěné území: rozpětí 35° až 45° platí na nové hlavní stavby a změny stávajících staveb, kterými jsou nástavby, přístavby, stavební úpravy hlavních staveb. Nevztahuje se na garáže a stavby doplňkové;~~

~~-zastavitelné plochy: rozpětí 35° až 45° platí na hlavní stavby. • nevztahuje se na garáže a stavby doplňkové;~~

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Beze změny.

Změněný název kapitoly

~~h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

Mění se:

h)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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Beze změny.

Změněný název kapitoly

~~j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

Mění se:

j)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

Je rušena podmínka pořízení územní studie pro plochu **SO14**.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – výrok10 stran

Grafická část – 2 výkresy

V.1. Výkres základního členění měř.1:5000

V.2. Hlavní výkres..... měř.1:5000

Doplňují se kapitoly:

l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Plochy nejsou vymezeny.

n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu není.

o) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

p) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

II. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Bušanovice

II. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Bušanovice

II. Textová část	str. 15
II.1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu	str. 16
II.1. 1. Soulad s politikou územního rozvoje	str. 16
II.1. 2. Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 17
II.1. 3. Soulad řešení s Územní studií krajiny Jihočeského kraje	str. 18
II.1. 4. Soulad z hlediska širších vztahů	str. 20
II.1. 5. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 21
II.1. 6. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 21
II.1. 7. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 21
II. 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str. 25
II. 2. 1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6	str. 25
II. 2. 2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. 25
II. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	str. 25
II. 4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 36
II. 5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 37
II. 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 38
II. 7. Další vyhodnocení	str. 37
II. 7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	str. 37
II. 7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	str. 37
II. 7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	str. 37
II. 7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	str. 37
II. 8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 37
II. 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 38

III. Pořízení ÚP

III.1. Postup při pořízení územního plánu	str. 44
III.2. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 46
III.3. Vyhodnocení připomínek	str. 47

IV. Textová část ÚP s vyznačením změn

	str. 48
--	---------

II. Textová část odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Bušanovice

II. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č. 4 územního plánu byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

Řešení Změny č.4 je přezkoumáno ve vztahu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

II.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7.2009 na svém jednání usnesením č.929.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Znění závazné od 1. 9. 2021 – PÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Změna č. 4 splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce; ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Bušanovice se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.

- **Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)**

Území obce Bušanovice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- **Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)**

Na území obce Bušanovice se nenachází žádná z ploch ani koridory dopravní infrastruktury.

- **Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)**

Na území obce Bušanovice se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

- **Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)**

Pro území obce Bušanovice nejsou stanoveny žádné úkoly.

II.1. 2. Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR).

Územní plán Bušanovice nabyl účinnosti před vydáním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a před vydáním aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Předchozí změny ÚP reflektovaly postupně vydávané aktualizace ZÚR.

Změna č. 4 je v souladu se ZÚR ve znění aktualizací č. 1 až 8.

Nabytí účinnosti aktualizací ZÚR:

Akt. č. 1_ 6. 1. 2015.

Akt. č. 2_ 17. 12. 2015

Akt. č. 3_ 6. 1. 2016

Akt. č. 4_ Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla projednána a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 22. září 2016 pod usnesením č. 404/2016/ZK-25.

Akt. č. 5_ 9. března 2017

Akt. č. 6_ 22. února 2018

Akt. č. 7_ 9. dubna 2021

Akt. č. 8_ 5. října 2021

Akt. č. 9_ 7. července 2022

Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap.a)

Řešení Změny č. 4 respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Z hlediska Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kap.b)

Obec Bušanovice není součástí žádné rozvojové oblasti republikového ani nadmístního významu.

Obec Bušanovice není součástí žádné z rozvojových os republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap.c)

Obec není součástí žádné specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno (kap.d)

Na území obce Bušanovice není vymezen žádný z koridorů.

Z hlediska Vymezení územních rezerv

– na území obce se nenachází žádná vymezená rezerva

Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap.e)

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

ÚP vč. Změny č. 4 řešením respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

ÚP vč. Změny č. 4 řešením vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

ÚP vč. Změny č. 4 řešením podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území.

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap.f)

Území obce Bušanovice náleží do typu cílových charakteristik krajin Krajina lesopолní.

ÚP vč. Změny č. 4 zachovává charakter tohoto typu krajiny. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje nepřipuštěním vymizení prvků stávajících, podporuje retenční schopnost krajiny, podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel.

Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap.g)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací nevymezují na území obce žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Z hlediska Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap.h)

Územního plánu vč. zm.č.4 se netýká žádný z požadavků.

II.1.3. Soulad řešení Změny č.4 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK) s možností využití ze dne 1. 9. 2021: Správní území obce Bušanovice je zařazeno do krajinné oblasti **04 Prachatická, do severovýchodní části správního území zasahuje** krajinná oblast **05 Netolická**.

Z hlediska krajinných typů jsou na území obce Bušanovice dotčeny následující krajinné typy:

- 16** - Výrazně zvlněný zemědělský
- 17** - Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský
- 18** - Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní

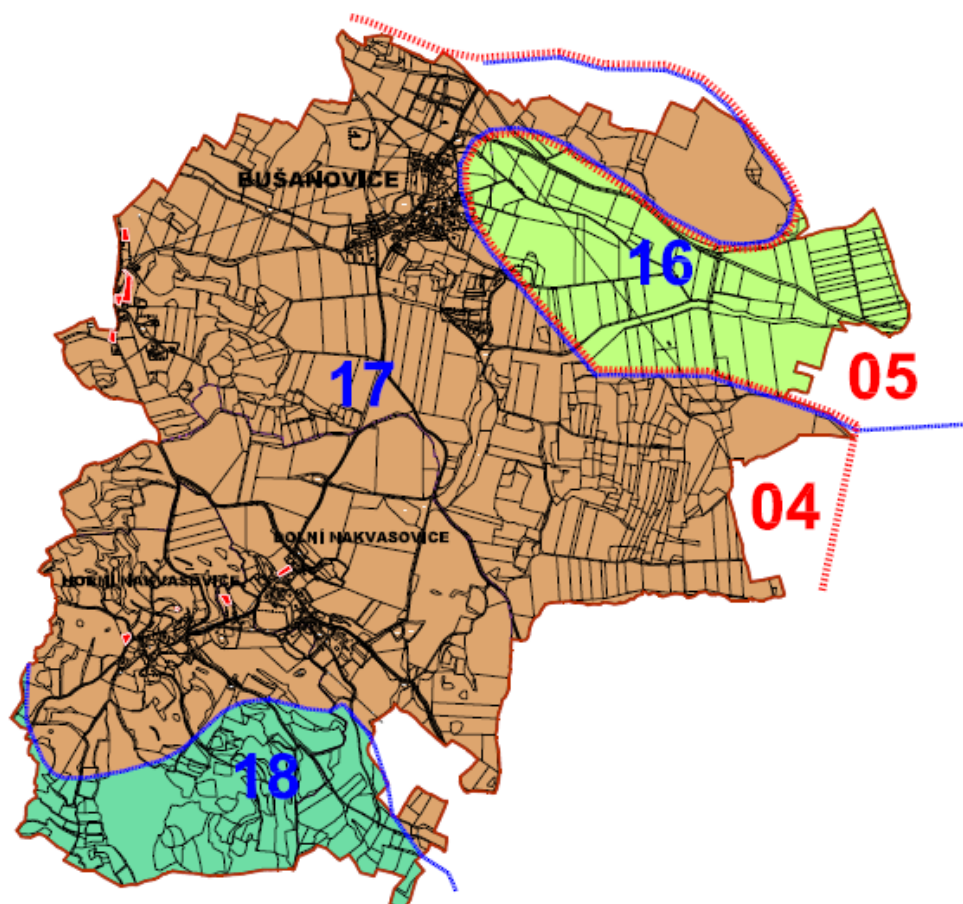
Lokalit řešených Změnou č.4 se týká typ **17**

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

Návrh změny č. 4 není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto typologické krajinné jednotky stanovuje.

Grafické znázornění lokalizace vymezených ploch ve vztahu k ÚSK JČK:



INDIVIDUÁLNÍ KRAJINNÁ JEDNOTKA

04
05

Prachatická

Netolická

VYMEZENÝ KRAJINNÝ TYP

16

VÝRAZNĚ ZVLNĚNÝ ZEMĚDĚLSKÝ

17

VÝRAZNĚ ZVLNĚNÝ AŽ ČLENITÝ LESO-ZEMĚDĚLSKÝ

18

VÝRAZNĚ ZVLNĚNÝ AŽ ČLENITÝ ZEMĚDĚLSKO-LESNÍ

II. 1. 4. Soulad z hlediska širších vztahů

Vztahy a vazby k sousední obci Předslavice:

Řešení neovlivní ani není ovlivněno jevy na území sousedních obcí.

Plocha **Z4/4** je lokalizována na hranici obce Bušanovice s hranicí obce Předslavice.

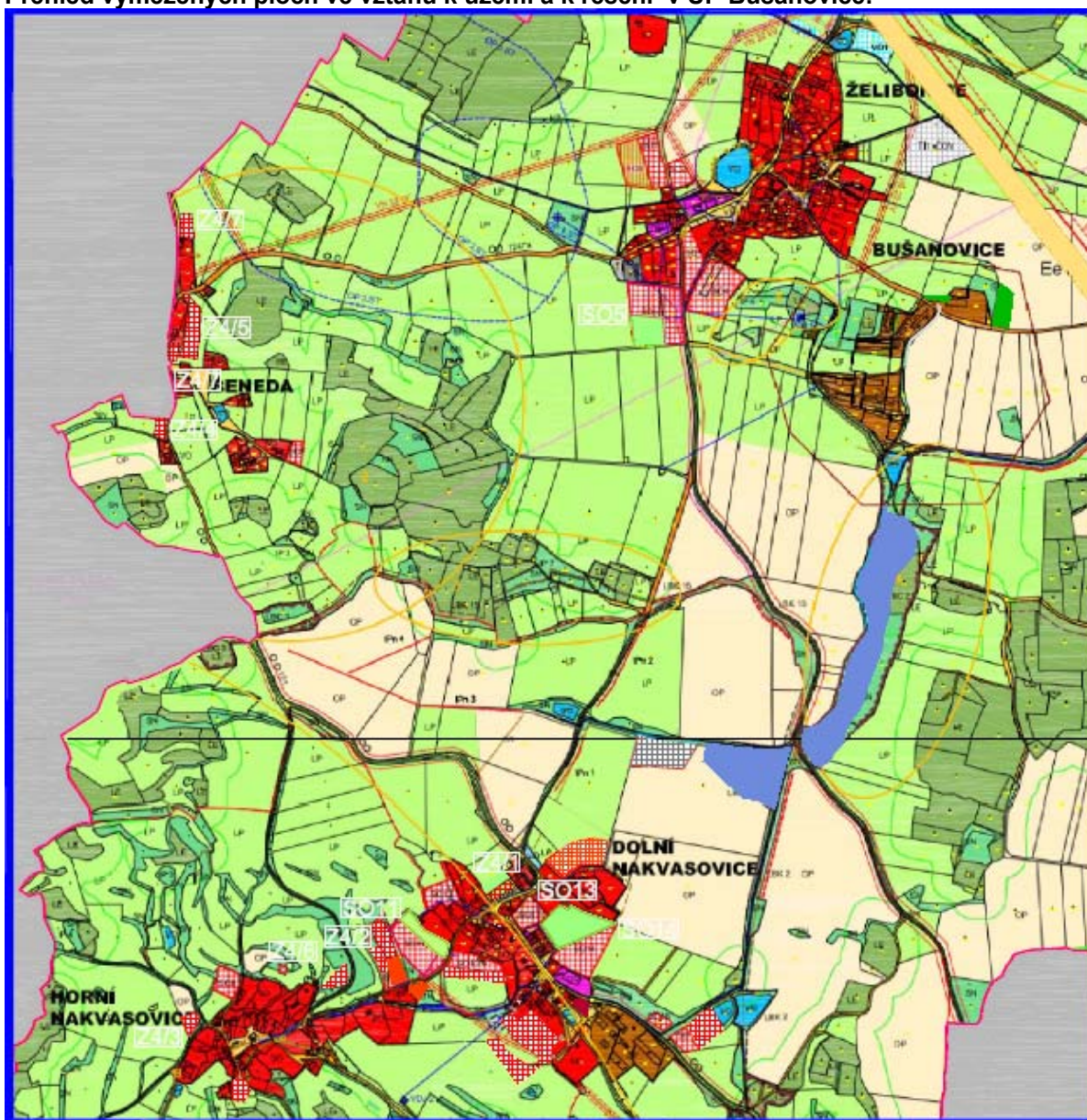
Navazuje přímo na zastavěné území i zastavitelné plochy obce Předslavice; plochy **Z4/5**, **Z4/7 a Z4/8** odděluje od zastavitelné plochy v Předslavicích komunikace.

Vztahy a vazby v rámci obce Bušanovice:

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 v sídle Horní Nakvasovice a Dolní Nakvasovice navazují na zastavěné území, vyjma plochy Z4/6, která není určena pro bydlení a je minimálního rozsahu – využit je pozemek již v minulosti zastavěný drobnou stavbou.

Zastavitelné plochy upravené Změnou č. 4 jsou již v ÚP vymezeny v přímém kontaktu se zastavěným územím.

Přehled vymezených ploch ve vztahu k území a k řešení v ÚP Bušanovice:



II. 1. 5. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Soulad s úkoly územního plánování

Změna č. 4 stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

II. 1. 6. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 4 ÚP Bušanovice je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4) a s použitím § 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 4 je pořízena „zkráceným postupem“ podle §55a a následujících stavebního zákona.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

II. 1. 7. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 4 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení akceptují požadavky jednotlivých zvláštních právních předpisů na všech úsecích dotýkajících se řešeného území.

Z limitů se řešení Změny č. 4 dotýká vzdálenost 50 m od okraje lesa na ploše Z4/5, tato zastavitelná plocha (Z4/5) je také zčásti vymezena na meliorované ploše.

Stanoviska dotčených orgánů:

Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Naše č. j.: KUJCK13937lao22

Sp. zn.: OZZL 143410/2021/asif SO

Dne: 26.2.2022

Stanovisko k § 55a, odst. 2 písm. d) stavebního zákona

Souhlas

Stanovisko z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES.

Č.j. KUJCK 67921/2022, Sp.zn.OZZL 67920/2022/zdst SO, dne 25. 5. 2022 nesouhlas s předloženým návrhem Změny č.4 ÚP Bušanovice.

V návrhu změny č. 4 ÚP Bušanovice nebyla prokázána nezbytnost (§ 4 odst 1 zákona) dalšího záboru zemědělské půdy v celkovém rozsahu 1,884 ha pro rozvoj obce. V návrhu změny ÚP nebyla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity. Nelze proto považovat tento návrh změny územního plánu za vyhovující požadavkům dle § 5 odst. 1 zákona. V odůvodnění nejsou uvedeny žádné argumenty, které by prokázaly výhodnost navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF. Žádosti vlastníků pozemků nejsou samy o sobě důvodem k rozšíření další zastavitelné plochy bez zřetele na zastavitelné plochy stávající

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice (9gsaax4)
– nezasláno
2. Ministerstvo životního prostředí, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, 110 10 Praha 10 (9gsaax4)
– nezasláno
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin a sekce energetiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (bxtaaw4)
4. - nezasláno Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, nábreží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1 (n75aau3)
– nezasláno.
5. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P. O. BOX 21/OSM, 140 21 Praha 4 (6bnaawp)
- nezasláno
6. Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2 (pv8aaxd)
- nezasláno
7. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1 - Malá Strana (8spaaur)
- nezasláno

8. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (hjyaavk)

Sp. zn. : 129013 I 2022-1322-OUZ-BR, SpMO : 23228 /2022 -1 322- I 8

Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního

výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Bušanovice souhlasíme.

9. Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice (kdib3rr)

Naše č. j.: KUJCK 43045/2023

Sp. zn.: OREG 41701/2022/dafi SO

Dne: **31. 3. 2023**

a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“), neboť PÚR nevymezuje žádné konkrétní záměry v dané lokalitě. Obecné priority jsou v návrhu zohledněny.

b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), protože ZÚR nevymezují žádné záměry nadmístního významu v řešeném území. Obecné priority ZÚR jsou v návrhu zohledněny; Krajský úřad upozorňuje, že dne 7. 7. 2022 byla vydána 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, a odůvodnění návrhu je třeba aktualizovat k aktuálně platnému znění.

c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, změna č. 4 ÚP Bušanovice nemá svým řešením dopad do širších územních vztahů. Plocha Z4/4 je lokalizována na hranici obce Bušanovice s hranicí obce Předslavice a navazuje přímo na zastavěné území obce Předslavice. Plochy Z4/5, Z4/7 a Z4/8 odděluje od zastavitelné plochy v Předslavicích komunikace.

d) soulad návrhu změny č. 4 ÚP Bušanovice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

Zastavitelná plocha Z4/6 RE s funkčním využitím rekreace je vymezena bez návaznosti na zastavěné území a není tedy v souladu s uvedenými principy. Návrh územního plánu nicméně odůvodňuje vymezení této plochy její velmi malou výměrou 0,025 ha a stanovenými podmínkami funkčního využití, kdy přípustná je pouze stavba objektu o výměře do 40 m² pro rekreační účely – plocha není určena k trvalému bydlení. Jedná se o původní místo se zahradou a drobnou stavbou.

Souhlasné stanovisko.

10. Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Naše č. j.: KUJCK 67921/2022

Sp. zn.: OZZL 67920/2022/zdst SO

Dne: 25. 5. 2022

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. , o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Nesouhlasí:

Nezbytnost záboru zemědělské půdy o výměře 1,884 ha není v dokumentaci návrhu změny č. 4 ÚP Bušanovice odůvodněna ve smyslu § 4 odst. 1 zákona. Zdůvodnění potřeby nových záborů ZPF – plochy – Z4/1 by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých demografických nebo jiných předpokladů návrh změny č. 4 ÚP Bušanovice vychází. Z úřední činnosti a z dostupných podkladů je však znám existující významný rozsah záborů zemědělské půdy pro potřeby bydlení v dosud platném územním plánu Bušanovice – 10,6 ha.

V návrhu změny č. 4 ÚP Bušanovice, nebyla prokázána nezbytnost (§ 4 odst. 1 zákona) dalšího záboru zemědělské půdy v celkovém rozsahu 1,884 ha pro rozvoj obce. V návrhu změny ÚP nebyla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity.

Naše č. j.: KUJCK 5472912022

Sp. zn.: OZZL 54728/2022/jasl1 SO

Dne: 4. 5. 2022

Veřejné projednání

dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny - souhlas

Z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny - souhlas

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny - nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody

11. Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
– nezasláno.
12. Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
– nezasláno.
13. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje Strakonice, Prachatice, Nemocniční 204, 383 01 Prachatice (agzai3c)
– nezasláno.
14. Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, inspektorát Prachatice, Písecká 1114, 386 26. Strakonice (d2vairv)
– nezasláno.
- 15. Státní pozemkový úřad Prachatice, Prachatice, Vodňanská 329, 383 01 Prachatice (z49per3)
zn. SPU 119623t2022, sp.zn. SP123112022-505205 ze dne 6. 4. 2022
– souhlas**
- 16. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Prachatice, územní odb. Prachatice, Slunečná 932, 383 01 Prachatice (ph9aiu3)
Č.j. : HSCB -1160-312022 UO-PT
Dne 21. 4. 2022
stanovisko s připomínkami a požadavky:**
 - Zajistit pro navrhované území dostatek požární vody
Obec v samostatné působnosti na úseku požární ochrany zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů
Zajištění dostatku požární vody v souladu s ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody
 - Zpracovat do návrhu zadání požadavky civilní ochrany dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb.
§ 20 písm. d): evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
§ 20 písm. e): skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
§ 20 písm. i): nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
- 17. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského v Příbrami, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň (m4eadvu)
Č.j.: SBS 15586/2022 OBÚ-06, Sp. zn. SZ SBS 1466012022 ze dne 25. 5. 2016
– souhlas.**
18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum, Schneiderova 32, 370 01 České Budějovice (me7aazb)
– nezasláno.
19. Městský úřad Prachatice – odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, památková péče, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice (j5xbvr2)
– nezasláno.
20. Městský úřad Prachatice - odbor životního prostředí, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice
– nezasláno.

Sousední obce:

ORP Strakonice

Obec Předslavice, Předslavice 17, 387 01 Volyně

ORP Prachatice

Město Vlachovo Březí, náměstí Svobody 56, Vlachovo Březí, 384 22 Vlachovo Březí

xd9bvpz

Obec Újezdec, Újezdec č.2, 38422 Vlachovo Březí

Obec Tvrzice, Tvrzice 44 384 22 Vlachovo Březí (znuamtt)

ORP Vimperk

Obec Zálezly, Zálezly 7, 384 81 Čkyně

– nezasláno.

Oprávněný investor

Povodí Vltavy, s.p. Praha 5, Holečkova 3178/8, 15000

gg4t8hf

– nezasláno.

EG.D, a.s. Brno, Lidická 1873/36, 60200

nf5dxbu

– nezasláno.

T-Mobile Czech Republic a.s. Praha, Tomíčková 2144/1, 14800

ygwch5i

– nezasláno.

II. 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

II. 2.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.

II. 2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo uplatněno

II. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 4 neobsahuje varianty, nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Obec Bušanovice se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Prachatice.

Správní území obce je tvořeno 3 katastrálními územími:

Bušanovice, Horní Nakvasovice, Dolní Nakvasovice

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Bušanovice, změnou č. 1 a č. 2 nebylo zastavěné území aktualizováno, .

Změnou č. 3 bylo zastavěné území aktualizováno.

Změnou č. 4 je zastavěné území aktualizováno – jedná se o realizaci na zastavitelné ploše

Z2/3. Umístění je v k.ú. Horní Nakvasovice

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není řešením Změny č. 4 Bušanovice (dále jen Změna č.4) změněna.

Změna č.4 ÚP se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny).

Řešením je vymezení zastavitelných ploch v sídle Dolní Nakvasovice, Horní Nakvasovice a v lokalitě Beneda (Na Benedě)

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Bušanovice není Změnou č. 4 změněna.

Z hlediska základního členění

změna č. 4

- aktualizuje jednu část zastavěného území – jedná se o realizace na ploše Z2/3,
- vymezuje 8 zastavitelných ploch,
- vymezuje, resp. stanovuje využití pro 2 komunikace, které jsou v KN evidovány jako ostatní plocha-ostatní komunikace – v ÚP nejsou jako komunikace vymezeny,
- upravuje 3 zastavitelné plochy vymezené v ÚP; úprava spočívá ve zmenšení ploch – SO5 k.ú. Bušanovice, SO11 k.ú. Dolní Nakvasovice, SO14 k.ú. Dolní Nakvasovice
- vymezuje zastavitelnou plochu SO13, která byla vymezena v ÚP a později Změnou č. 3 ÚP Bušanovice.

Zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné SO:

Z4/1 SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Výměra: 0,291 ha

Sídlo Dolní Nakvasovice - návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace přes plochu veřejného prostranství.



Výměra: 0,150 ha



Odůvodnění:

Plocha vyplňuje proluku v kompaktní zástavbě sídla při komunikaci.

Z4/2 SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

~~Výměra: 0,309 ha.~~

Prostor mezi sídly Dolní Nakvasovice a Horní Nakvasovice - návaznost na zastavěné území

Kompozičně vázána na plochu SO11 a Z3/5

Přístupnost: Z účelové komunikace



Výměra: 0,150 ha.



Druhé opakované veřejné projednání:



Odůvodnění:

Plocha navazuje na zastavěné území.

Z4/3 SO - smíšené obytné

k.ú. Horní Nakvasovice

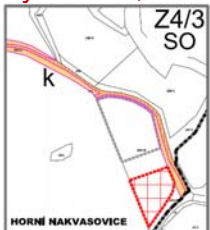
~~Výměra: 0,229 ha.~~

Severozápadně od sídla Horní Nakvasovice

Přístupnost: Z místní komunikace.



Výměra: 0,130 ha



Odůvodnění:

Plochu od zastavěného území sídla odděluje komunikace.

Z4/4 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

~~Výměra: 0,245 ha.~~

Návaznost na zastavěné území – vyplnění prostoru mezi dvěma částmi zastavěného území

Přístupnost: Z místní komunikace



Výměra: 0,130 ha



Odůvodnění:

Plocha navazuje na zastavěné území lokality Beneda a na zastavěné území Předslavice.

Z4/5 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

~~Výměra: 0,810 ha~~

Návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace



Výměra: 0,440 ha



Odůvodnění:

Plocha navazuje na zastavěné území lokality Beneda, přístupná je z komunikace.

Plocha rekreace RE:

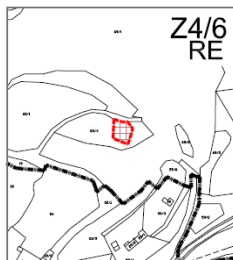
Z4/6 RE - rekreace

k.ú. Horní Nakvasovice

Výměra: 0,025 ha

Severně od sídla Horní Nakvasovice, v oddělené lokalitě.

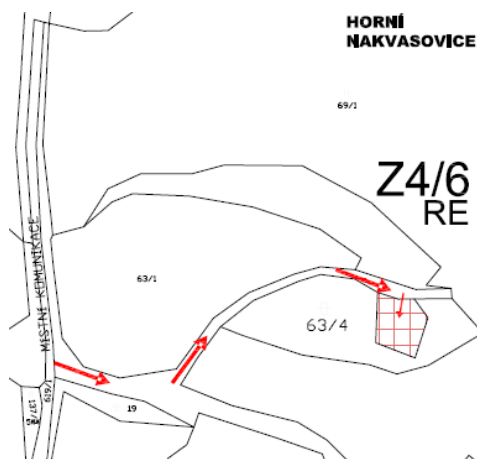
Původní místo se zahradou a drobným objektem



Odůvodnění:

Původní místo se zahradou a drobným objektem – včelínem.

Přístupnost: Plocha **Z4/6** - z místní komunikace po pozemku č. 63/4 k.ú. Horní Nakvasovice, jehož je plocha součástí:



Plochy smíšené obytné SO:

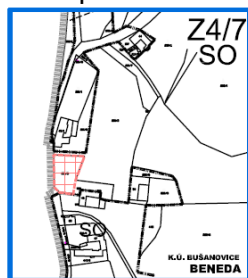
Z4/7 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Výměra: 0,160 ha

Návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace



Odůvodnění:

Plocha vyplňuje proluku v zástavbě lokality Beneda při komunikaci.

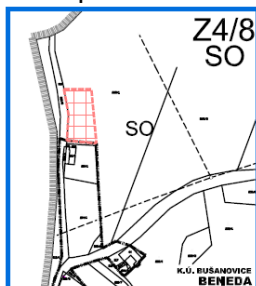
Z4/8 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Výměra: 0,110 ha

Návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace



Odůvodnění:

Plocha navazuje na zastavěné území lokality Beneda, umístěna při komunikaci.

Plochy vymezené v ÚP a upravené:

SO5 - smíšené obytné

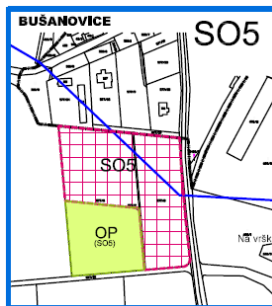
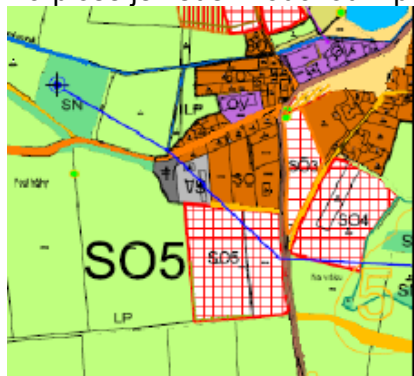
k.ú. Bušanovice – JZ sídla

Výměra: 1,605 ha

Výměra: 1,080 ha

Přístupnost: Z místní komunikace

Na ploše je veden vodovod – přívodní řad do obce Bušanovice



SO11 - smíšené obytné

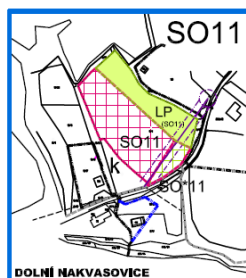
k.ú. Dolní Nakvasovice

Výměra: 1,045 ha

Výměra: 0,696 ha.

Přístupnost: Z místní komunikace

Na ploše je umístěno vedení elektrické energie



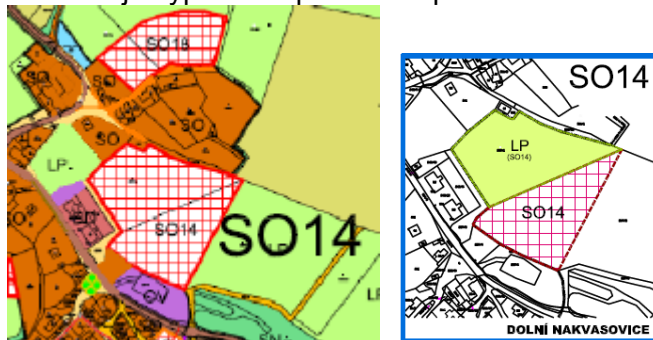
SO14 - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Výměra: 1,700 ha

Výměra: 0,800 ha

Zároveň je vypuštěna podmínka pořízení územní studie

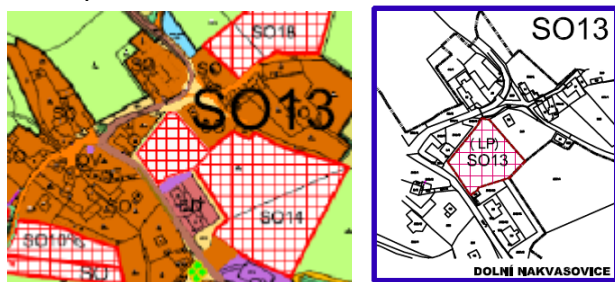


SO13 - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Výměra: 0,390 ha

Přístupnost: Z místní komunikace



Plocha SO13 byla vypuštěna z ÚP Změnou č.3 ÚP. Nyní se opětovně vymezuje v souvislosti se zmenšenou plochou SO14. Zmenšení SO14 je 0,900ha, plocha SO13 je o 0,510ha menší.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch - obecně:

Sídlo Dolní Nakvasovice je osada s typickými prvky českého venkova. Místní obyvatelé jsou spjati s místní krajinou, žijí zde a chtějí zde žít a hospodařit i nadále. Nelze se tudíž podívat nad tím (a ani jim to odpírat), že chtějí zlepšit své životní podmínky, a to nejspíš i s ohledem k dalším generacím.

Navržené zastavitelné plochy vymezené návrhem Změny č. 4 ÚP Bušanovice jsou důsledkem požadavku občanů obce Bušanovice, konkrétně obyvatel části Dolní Nakvasovice, kteří zde žijí a zároveň hospodaří. Jejich působení zde přispívá k údržbě krajiny v okolí sídla Dolní Nakvasovice.

Z hlediska doby od vydání ÚP, který vymezil zastavitelné plochy, je zde nutno zmínit, že k realizaci zástavby došlo na plochách vymezených po vydání ÚP – na základě změny č. 2. Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená ve změně č. 1 není dosud zastavěná. Změnou č.4 je aktualizováno zastavěné území, jedná se o plochu Z2/3 vymezenou Změnou č.2.

Opora ve vymezených Republikových prioritách v PÚR ČR ve znění aktualizací při odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a vymezených prioritách v ZÚR JČK ve znění aktualizací:

Soulad s PÚR ČR:

Z hlediska čl. 2.2. Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Soulad se ZÚR JČK ve znění aktualizací:

Z hlediska STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.

(3) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability

b. minimalizovat zábery zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábery kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,

c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,

(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

Z hlediska stanovených priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,

c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině... včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 4 měněna.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 4 měněna.

Z dokumentace je vypuštěna rezerva koridoru pro vedení elektrické energie VVN.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství není Změnou č. 4 měněna.

Řešením změny č.4 je stanovení využití pro komunikaci situované u vymezené plochy Z4./2-SO. Využití v KN je ostatní plocha/ostatní komunikace (parc.č.9/6) a stanovení využití pro komunikaci situované u vymezené plochy Z4./3-SO. Využití v KN je ostatní plocha/ostatní komunikace (parc.č.621/1).

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	9/6
Obec:	Bušanovice [550159]
Katastrální území:	Dolní Nakvasovice [616281]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	948
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability/ÚSES/, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 4 měněna.

Územní systém ekologické stability není řešením dotčen.

f) 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky využití území zůstávají shodné tak, jak jsou stanoveny v ÚP Bušanovice pro využití:

SO plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

–bydlení v rodinných domech se zázemím užitkových zahrad a chovem hospodářského zvířectva odpovídajícím hygienickým normám, se stavbami pobytové rekreace v chalupách,

Přípustné využití:

–rodinné domy s1 nadzemními podlažími, 1 podzemním a využívaným podkrovím;

–související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, např.

drobná hřiště, odpočinkové plochy apod.,

–nezbytné stavby dopravního a technického vybavení, např. odstavné a parkovací plochy, komunikace vozidlové, cyklistické a pěší apod.

–veřejná prostranství,

–zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

–stavby drobné nerušivé výroby a nerušivé živnostenské provozy za předpokladu, že bude prokázán soulad jejich umístění s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení;

–stavby bydlení na plochách SO15 a SO16 je možné umístit pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem ze zemědělské farmy a nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení;

–na plochách SO15 a SO16 nebudou umístovány stavby pro bydlení v ochranném pásmu silnice,

Nepřípustné využití:

–činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí;

–stavby pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup,

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

–koeficient zastavění maximálně do 40 %; plocha **SO18**: -max. 4 pozemky • zastavění maximálně do 25% pozemku

–maximální podlažnost 1 PP + 1 NP + podkroví;

–výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén;

–tvar a situování staveb je nezbytné podřizovat modelaci terénu;

–veškeré změny dokončených staveb a novostavby v zastavěném území budou přiměřeným způsobem respektovat původní hmotové uspořádání prostoru obce z hlediska tvaru a orientace průčelí do veřejného prostranství, výšky staveb a způsobu zastřešení. Nevhodná stavební řešení mohou být s odkazem na rozpor s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny - zejména umístění, uspořádání a řešení staveb – v následných územních a stavebních řízeních odmítnuta (§ 19, odst. e stavebního zákona)“

- rekonstrukce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena architektonická hodnota objektů.

–rekonstrukce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena architektonická hodnota objektů.

Sklon střešních ploch:

~~–zastavěné území: rozpětí 35° až 45° platí na nové hlavní stavby a změny stávajících staveb, kterými jsou nástavby, přístavby, stavební úpravy hlavních staveb. Nevztahuje se na garáže a stavby doplňkové;~~

~~–zastavitelné plochy: rozpětí 35° až 45° platí na hlavní stavby. • nevztahuje se na garáže a stavby doplňkové;~~

Stavby doplňkové:

–stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat, nejde o sklady hořlavých kapalin

–stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m² a do 5m výšky

–zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40m² zastavěné plochy a do 4m výšky

–přístřešky o jednom nadzemním podlaží

Nově jsou stanoveny podmínky využití pro plochy rekreace:

RE plochy rekreace

Hlavní využití:

rekreační ubytování

Přípustné využití:

výstavba rekreačního domku

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

výstavba jednoho objektu nepřesahující půdorysnou výměru 40 m², podlažnost

1 n.p.+ podkroví

Odůvodnění:

Územní plán nedisponuje využitím pro rekreaci, neboť na území obce Bušanovice se nenachází objekt s tímto využitím. Jedná se o pozemek, kde byl historicky drobný objekt – včelín – umístěn.

Přístupnost: Plocha Z4/6 - z místní komunikace po pozemku č. 63/4 k.ú. Horní Nakvasovice, jehož je plocha Z4/6 součástí.

Nově jsou stanoveny podmínky využití pro plochy smíšené obytné:

SO* - plochy smíšené obytné – specificky pro plochu SO 11

Hlavní využití:

-zahrada u rodinného domu bez možnosti oplocení - předzahrádka

Přípustné využití:

-přístřešek pro OA, parkovací místo apod.

Nepřípustné využití:

-jiné než hlavní a přípustné využití

Odůvodnění:

Plocha SO11, která je Změnou č. 4 upravena – zmenšena – reflektuje stávající vedení elektrické energie, to zejména, a současně přiléhající komunikaci, která je zde vedena v oblouku. Plocha je rozdělena na SO11 a SO*11, kdy SO*11 bude při budoucí zástavbě mimo oplocení pozemku. Využití má stanoveno samostatné podmínky využití vylučující oplocení a jakoukoliv zástavbu mimo přístřešku pro auto, parkovací stání apod.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č. 4 nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č. 4 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č. 4 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Změna č. 4 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- h) 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Změna č. 4 nevymezuje plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 4 nevymezuje plochy a koridory územních rezerv

- j) 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**

Změna č. 4 nevymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- k) Údaje o počtu listů Změny č. 4 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část Odůvodnění – počet listů A₄: 8

Grafická část – 3 výkresy

O.1. Koordinační výkres.....měř. 1:5000

O.2. Výkres širších vztahů.....měř. 1:5000

O.3. Výkres předpokládaných záborů PF...měř. 1:5000

- l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

- n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Změna č. 4 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- o) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizaci v území Změna č. 4 nestanovuje.

- p) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změna č. 4 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

II. 4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou vymezeny jako výsledek požadavků vlastníků pozemků.

II. 5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení Změny č. 4 neovlivní ani není ovlivněno z hlediska širších vazeb.

II. 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 4 je pořízena na základě § 55a stavebního zákona.

Stanovisko KÚ JČK jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu:

Na základě stanoviska bylo pristoupeno k veřejnému projednání návrhu Změny č.4, následně k opakovanému veřejnému projednání, kdy v návrhu Změny č.4 byly zmenšeny vymezené zastavitelné plochy, dále zmenšeny některé ze zastavitelných ploch vymezených v ÚP a na základě připomínek k veřejnému projednání přidány 2 zastavitelné plochy v k.ú. Bušanovice, lokalita Beneda.

II. 7. Další vyhodnocení

II. 7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 4 ÚP byla vypracován jako invariantní.

II. 7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 stavebního zákona; nebylo nutné pořídit nový návrh ÚP Bušanovice.

II. 7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nenastala situace nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem změny ÚP.

II. 7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Řešení Změny č.4 je v souladu s rozhodnutím o pořízení.

II. 8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu nejsou Změnou č. 4 řešeny.

II. 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

k.ú. Dolní Nakvasovice

Z4/1 SO - smíšené obytné

Z4/2 SO - smíšené obytné

Z4/3 SO - smíšené obytné

Z4/4 SO - smíšené obytné

Z4/5 SO - smíšené obytné

Z4/6 RE - rekreace

Z4/7 SO - smíšené obytné

Z4/8 SO - smíšené obytné

b) výměry záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany

Z4/1 SO - smíšené obytné

– výměra **0,150 ha** – **III.tř. 0,150 ha**

Z4/2 SO - smíšené obytné

– výměra **0,309 ha** - **III.tř. 0,309 ha**

Z4/3 SO - smíšené obytné

– výměra **0,130 ha** - **III.tř. 0,130 ha**

Z4/4 SO - smíšené obytné

– výměra **0,130 ha** - **V.tř. 0,130 ha**

Z4/5 SO - smíšené obytné

– výměra **0,440 ha** - **V.tř. 0,440 ha**

Z4/6 RE - rekreace

– výměra **0,066 ha** - **není ZPF**

Z4/7 SO - smíšené obytné

– výměra **0,160 ha** – **V.tř. 0,160 ha**

Z4/8 SO - smíšené obytné

– výměra **0,110 ha** – **V.tř. 0,110 ha**

c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití Zábor, na kterém bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu není součástí řešení.

d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

VUŽITÍ	III.	V.	CELKEM
smíšené obytné - SO	0,150 ha 0,309 ha 0,130 ha	0,130 ha 0,440 ha 0,160 ha 0,110 ha	1,429 ha
	0,589 ha	0,840 ha	1,429 ha
	1,429 ha		

	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy rekreace			0,055	0,590	0,765
Plochy výroby a skladování	1, 997			0,078	
Plochy bydlení				0,240	
Komunikace		0,053		0,013	
	1, 997	0,053	0,055	0,921	0,765

e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

III.tř.ochrany – 0,589 ha

V.tř.ochrany – 0,840 ha

f) informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na zastavitelné ploše Z4.5 se nachází meliorace – cca 95% plochy.

Na zastavitelné ploše Z4.7 se nachází meliorace – cca 5% plochy.

g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Platnou územně plánovací dokumentací se rozumí ÚP pracejovice ve znění změny č. 1.

ÚP Bušanovice ve znění č. 1 až 3 neobsahují vymezené plochy změn na I.tř. ochrany ZPFÚP Bušanovice ve znění č. 1 až 3 neobsahují vymezené plochy změn na II.tř. ochrany ZPF**h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Sít' účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest není dotčena.

i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch z hlediska záboru zemědělského půdního fondu

Z4/1 SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha nejvýhodnější z důvodu, že se jedná o proluku mezi výklenky zastavěného území obce, tudíž nedochází k narušení organizace ZPF (splnění ust. § 4 odst. 1 písm c) zákona). Jedná se o půdu III. třídy, tedy o půdu s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu (splnění ust. § 4 odst. 1 písm b) zákona, kdy nejsou k odnětí navrhovány nejkvalitnější půdy).

Z4/2 SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha nejvýhodnější z důvodu, že se jedná o plochu vymezenou na pozemku navazujícím na zastavěné území obce, východní hranice pak sousedí s pozemkem s druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda. Návrhem tedy nedochází k narušení organizace ZPF (splnění ust. § 4 odst. 1 písm c) zákona). Jedná se o půdu III. třídy, tedy o půdu s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu (splnění ust. § 4 odst. 1 písm b) zákona). Kompozičně navazuje na plochy SO 11 a Z3/5.

Z4/3 SO - smíšené obytné

k.ú. Horní Nakvasovice

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha nejvýhodnější z důvodu, že se jedná o plochu vymezenou na pozemku, který je přístupný z místní komunikace a tudíž nedochází k navýšení záboru z důvodu nutnosti vybudování infrastruktury. Dále, díky této návaznosti nedochází k narušení organizace ZPF (splnění ust. § 4 odst. 1 písm c) zákona). Jedná se o půdu III. třídy, tedy o půdu s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu (splnění ust. § 4 odst. 1 písm b) zákona).

Z4/4 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha nejvýhodnější z důvodu, že se jedná o proluku mezi zastavěným územím vymezeným v lokalitě Beneda a zastavěným územím sousední obce, a plocha leží při místní komunikaci, tudíž nedochází k narušení organizace ZPF (splnění ust. § 4 odst. 1 písm c) zákona). Jedná se o půdu V. třídy, tedy o půdu s velmi nízkou produkční schopností, která je pro zemědělské účely postradatelná a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití (splnění ust. § 4 odst. 1 písm b) zákona, kdy jsou k odnětí navrhovány půdy pro ZPF postradatelné). V lokalitě neexistuje zastavitelná plocha požadovaného způsobu využití. S výjimkou plochy SO 7 v jižní části lokality, která však je rozšířením stávající plochy přilehlého statku. V zastavěném území v dané lokalitě se též nenalézá plocha možná k danému využití, toto by ani nebylo vhodné z důvodu nežádoucího zahuštění zástavby a tím narušení charakteristické rozvolněné zástavby.

Z4/5 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha nejvýhodnější z důvodu, že se jedná o půdu V. třídy, tedy o půdu s velmi nízkou produkční schopností, která je pro zemědělské účely postradatelná a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití (splnění ust. § 4 odst. 1 písm b) zákona, kdy jsou k odnětí navrhovány půdy pro ZPF postradatelné). V lokalitě neexistuje zastavitelná plocha požadovaného způsobu využití. S výjimkou plochy SO 7 v jižní části lokality, která však je

rozšířením stávající plochy přilehlého statku. V zastavěném území v dané lokalitě se též nenalézá plocha možná k danému využití, toto y ani nebylo vhodné z důvodu nežádoucího zahuštění zástavby a tím narušení charakteristické rozvolněné zástavby. Lokalita se nalézá v ploše mezi staveními. Při dodržení rozvolněnosti zástavby dojde realizací plochy k optickému dotvoření sídla.

Plocha rekreace RE:

Z 4/6 RE - rekreace

- není ZPF, plocha má být vymezena za účelem instalace chatky na místě bývalého včelína, jedná se o plochu se zachováním přírodního charakteru.

Z 4/7 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha nejvýhodnější z důvodu, že se jedná o proluku mezi zastavěným územím vymezeným v lokalitě Beneda a zastavěným územím sousední obce, a plocha leží při místní komunikaci, tudíž nedochází k narušení organizace ZPF (splnění ust. § 4 odst. 1 písm c) zákona). Jedná se o půdu V. třídy, tedy o půdu s velmi nízkou produkční schopností, která je pro zemědělské účely postradatelná a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití (splnění ust. § 4 odst. 1 písm b) zákona, kdy jsou k odnětí navrhovány půdy pro ZPF postradatelné).

Z 4/8 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů je vymezená plocha nejvýhodnější z důvodu, že navazuje na zastavěné území vymezené v lokalitě Beneda a zastavitelnou plochu na území sousední obce, a plocha leží při místní komunikaci, tudíž nedochází k narušení organizace ZPF (splnění ust. § 4 odst. 1 písm c) zákona). Jedná se o půdu III. třídy, tedy o půdu s nízkou produkční schopností, která je pro zemědělské účely postradatelná a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití (splnění ust. § 4 odst. 1 písm b) zákona, kdy jsou k odnětí navrhovány půdy pro ZPF postradatelné).

VYDANÁ ZMĚNA č. 4 ÚP BUŠANOVICE:

Zastavitelné plochy - ha

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		1	2	3	4	5
			III.	V.					
Z 4/1	smíšené obytné	0,150	0,150						
Z 4/2	smíšené obytné	0,309	0,309						
Z 4/3	smíšené obytné	0,130	0,130						
Z 4/4	smíšené obytné	0,130		0,130					
Z 4/5	smíšené obytné	0,440		0,440			0,420		
Z 4/7	smíšené obytné	0,160		0,160			0,080		
Z 4/8	smíšené obytné	0,110	0,110						
C E L K E M		1,429	0,699	0,730					
			1,429						

Sloupky – k tabulce výše:

- 1_ Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
- 2_ Informace o existenci závlah
- 3_ Informace o existenci odvodnění
- 4_ Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
- 5_ Informace podle ustan. §3 odst. 1 písm. g)

1.9.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesaNavrhované řešení se netýká záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.**CHRONOLOGIE VYHODNOCENÝCH PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PF V PRŮBĚHU PORIZOVÁNÍ:****Předpokládaný zábor ZPF****–DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

K.Ú	KÓD PL.	VYUŽ.Í	ha							
			VYM.	ORNÁ PŮDA	TTP	III.			V.	OSTAT. PLOCHA
						7.50.11	8.34.24	8.34.54	7.67.01	
Dolní Nakvasovice	Z4/1	SO	0,291	-	0,291	0,291				
Dolní Nakvasovice	Z4/2	SO	0,309	-	0,309			0,309		
Horní Nakvasovice	Z4/3	SO	0,229	0,229	-		0,229			
Bušanovice	Z4/4	SO	0,245	-	0,245				0,245	
Bušanovice	Z4/5	SO	0,810	-	0,810				0,810	
SMÍŠENÉ OBYT. - SO			1,884	0,229	1,655	0,291	0,229	0,309	1,055	
Horní Nakvasovice	Z4/6	RE	0,025	-	-					0,025
REKREACE - RE			0,025	-	-					0,025
C E L K E M			1,909	0,229	1,655	0,291	0,229	0,309	1,055	0,025
				1,884			0,829		1,055	

- DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

K.Ú	KÓD PL.	VYUŽ.Í	ha							
			VYM.	ORNÁ PŮDA	TTP	III.			V.	OSTAT. PLOCHA
						7.50.11	8.34.24	8.34.54	7.67.01	
Dolní Nakvasovice	Z4/1	SO	0,150	-	0,150	0,150				
Dolní Nakvasovice	Z4/2	SO	0,150	-	0,150			0,150		
Horní Nakvasovice	Z4/3	SO	0,130	0,130	-		0,130			
Bušanovice	Z4/4	SO	0,130	-	0,130				0,130	
Bušanovice	Z4/5	SO	0,440	-	0,440				0,440	
Bušanovice	Z4/7	SO	0,160	-	0,160				0,160	
Bušanovice	Z4/8	SO	0,110	0,110	-	0,110				
SMÍŠENÉ OBYT. - SO			1,270	0,240	1,030	0,260	0,130	0,150	0,730	
Horní Nakvasovice	Z4/6	RE	0,025	-	-					0,025
REKREACE - RE			0,025	-	-					0,025
C E L K E M			1,295	0,240	1,030	0,260	0,130	0,150	0,730	0,025
				1,270			0,540		0,730	
							1,270			

- DOKUMENTACE PRO DRUHÉ OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

K.Ú	KÓD PL.	VYUŽ.Í	ha							
			VÝM.	ORNÁ PŮDA	TTP	III.			V.	OSTAT. PLOCHA
						7.50.11	8.34.24	8.34.54	7.67.01	
Dolní Nakvasovice	Z4/1	SO	0,150	-	0,150	0,150				
Dolní Nakvasovice	Z4/2	SO	0,309	-	0,309			0,309		
Horní Nakvasovice	Z4/3	SO	0,130	0,130	-		0,130			
Bušanovice	Z4/4	SO	0,130	-	0,130				0,130	
Bušanovice	Z4/5	SO	0,440	-	0,440				0,440	
Bušanovice	Z4/7	SO	0,160	-	0,160				0,160	
Bušanovice	Z4/8	SO	0,110	0,110	-	0,110				
SMÍŠENÉ OBYT. - SO			1,429	0,240	1,189	0,260	0,130	0,309	0,730	0,305
Horní Nakvasovice	Z4/6	RE	0,025	-	-					0,025
REKREACE - RE			0,025	-	-					0,025
C E L K E M			1,454	0,240	1,189	0,260	0,130	0,309	0,730	0,025
				1,429		0,699			0,730	
						1,429				

Předpokládaný zábor dle tříd ochrany ZPF:

Tř. III. – 0,699 ha

Tř. V. – 0,730 ha

Celkem – 1,429 ha

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM A UPRAVENÉ ZMĚNOU č.4

KÓD / K.Ú.	VYUŽITÍ	VÝMĚRA-ÚP	VÝMĚRA-ZM.	ORNÁ P.	TTP	ROZDÍL
SO.5 Bušanovice	SMÍŠ. OBYT. SO	1,605 ha	1,080 ha	1,080 ha		0,525ha
SO.11 Dol.Nakvasovice	SMÍŠ. OBYT. SO	1,045 ha	0,696 ha		0,696 ha	0,349ha
SO.13 Dol.Nakvasovice	SMÍŠ. OBYT. SO		0,390 ha	0,390 ha		
SO.14 Dol.Nakvasovice	SMÍŠ. OBYT. SO	1,700 ha	0, 800 ha		0,800 ha	0,900ha
CELKEM						1,774ha

Grafická část - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu _ příl. **O.3** – je doplněna o tabulky s vyjádřením rozdílů ve výměrách pro plochy z návrhu Změny č. 4 a plochy z ÚP - příloha je označena **O.3a**.

III. Pořízení Změny č. 4 ÚP Bušanovice

1. Postup při pořízení Změny č. 4 územního plánu Bušanovice

Pořízení je provedeno podle § 55a a následujících stavebního zákona zkráceným postupem.

Dne 29. 12. 2021 bylo vyžádáno stanovisko krajského úřadu:

Stanovisko k obsahu návrhu Změny č. 4 ÚP Bušanovice ve zkráceném postupu pořizování – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

Dne 26. 1. 2022 Naše č.j. KUJCK 13937/2022 Sp.zn. OZZL 143410/2021/Jasif SO

Souhlas s navrhovaným obsahem Změny č.4 ÚP Bušanovice.

Na svém zasedání dne 24. 3. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Bušanovice o pořízení Změny č. 4 zkráceným postupem – podle § 55a a následujících stavebního zákona.

Zároveň byl pověřen pořizovatel pořízením Změny č. 4 ÚP Bušanovice a určen zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona. Určeným zastupitelem je pan starosta Miroslav Beránek.

Projektantem Změny č.4 ÚP Bušanovice je Ing. arch. Dagmar Buzu.

Veřejné projednání

Pořizovatel oznámil místo a dobu veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Bušanovice oznámením ze dne 4. 4. 2022.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 4 ÚP Bušanovice veřejnou vyhláškou je ze dne 4.4. 2022. Vyvěšena byla dne 4. 4. 2022, sejmuta dne 26.5. 2022. Veřejné projednání se konalo dne na OÚ Bušanovice dne 18. 5. 2022.

Návrh Změny č. 4 ÚP byl vystaven od 4. 4. 2022.

Z veřejného projednání byl vyhotoven zápis.

V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

K veřejnému projednání nebyly uplatněny námítky.

K veřejnému projednání byly uplatněny připomínky. Připomínky jsou součástí zápisu z veřejného projednání. Na připomínky bylo reagováno a byly zapracovány v dokumentaci pro opakované veřejné projednání.

Uplatnění připomínek:

1. Upravit dopravní napojení zastavitelné plochy Z 4/5 s funkcí SO smíšená obytná.
2. Přidat pozemek parc.č. 221/8 k.ú. Bušanovice do zastavitelných ploch.
3. Zastavitelná plocha Z 4/6 s funkcí RE rekreace - v návrhu Změny ÚP bude vyznačeno její dopravní napojení.
4. Přidat pozemek parc.č. 265/1 k.ú.Bušanovice do zastavitelných ploch s funkcí bydlení SO.

Požadavky na úpravu vzešlé z veřejného projednání byly vyhodnoceny a zapracovány do dokumentace.

Nesouhlasné stanovisko:

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES. Č.j. KUJCK 67921/2022, Sp.zn.OZZL 67920/2022/zdst SO, dne 25. 5. 2022.

S tímto dotčeným orgánem byla uzavřena dohoda dne 26. 10. 2022.

Dohoda:

Souhlas s předloženým návrhem dohody pro řešení nesouhlasného stanoviska změny č. 4 územního plánu Bušanovice.

Dokumentace byla upravena a bylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání.

Opakované veřejné projednání

Pořizovatel oznámil místo a dobu opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Bušanovice oznámením ze dne 17. 1. 2023.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 4 ÚP Bušanovice veřejnou vyhláškou je ze dne 10. 11. 2022. Vyvěšena byla dne 10. 11. 2022, sejmuta dne 23. 12. 2022. Veřejné projednání se konalo na OÚ Bušanovice dne 15. 12. 2022.

Návrh Změny č. 4 ÚP byl vystaven od 10. 11. 2022.

Z opakovaného veřejného projednání je vyhotoven zápis.

K opakovanému veřejnému projednání byla podána námitka vlastníka pozemku č. 9/10 k.ú. Dolní Nakvasovice, paní Jitky Bartůňkové proti návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Bušanovice, zveřejněnému při opakovaném veřejném projednání konaném dne 15. 12. 2022 na Obecním úřadě v Bušanovicích, které bylo oznámeno dne 9. 11. 2022.

Uplatnění námítky:

Námitka paní Jitky Bartůňkové, bytem Horní Nakvasovice 7, 384 22 Bušanovice, ze dne 15.12. 2022, proti návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Bušanovice, zveřejněnému při opakovaném veřejném projednání konaném dne 15. 12. 2022 na Obecním úřadě v Bušanovicích, které bylo oznámeno dne 9. 11. 2022.

Pořizovaná změna č. 4 územního plánu Bušanovice vymezila v návrhu pro veřejné projednání zastavitelnou plochu s označením Z4/2. Plocha zahrnovala 2 pozemky: p.č. 9/4 k.ú. Dolní Nakvasovice s výměrou 1542 m² a p.č. 9/10 k.ú. Dolní Nakvasovice s výměrou 1543 m².

Návrh pro opakované veřejné projednání měl i nadále vymezenou zastavitelnou plochu s označením Z4/2, nyní zahrnující pouze pozemek p.č. 9/4 k.ú. Dolní Nakvasovice, tedy s polovičním rozsahem.

Z výše uvedeného vyplývá, že můj pozemek – č. 9/10 – již není obsahem návrhu.

Odůvodnění námítky:

Jedná se o rozsah plochy, kdy touto úpravou dochází k vymezení ve výměře, která byla v dokumentaci pro veřejné projednání a v opakovaném veřejném projednání zmenšená (spolu s ostatními vymezenými zastavitelnými plochami) na cca polovinu výměry.

Námitka byla konzultována s dotčeným orgánem - Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ochrany přírody – ZPF.

Dokumentace byla na základě konzultace upravena. Následně bylo přistoupeno k druhému opakovanému veřejnému projednání.

Druhé opakované veřejné projednání

Pořizovatel oznámil místo a dobu druhého opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Bušanovice oznámením ze dne 9. 11. 2022.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 4 ÚP Bušanovice veřejnou vyhláškou je ze dne 18. 1. 2023. Vyvěšena byla dne 18. 1. 2023, sejmuta dne 3.3.2023. Veřejné projednání se konalo dne na OÚ Bušanovice dne 23. 2. 2023.

Návrh Změny č. 4 ÚP byl vystaven od 18. 1. 2023.

Z druhého opakovaného veřejného projednání je vyhotoven zápis.

Žádost o stanovisko Krajského úřadu k návrhu Změny č. 4 ÚP je ze dne 27. 3. 2023.
Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 31. 3. 2023 pod č.j. KUJCK43045/2023
sp.zn. OREG41701/2022/dafi SO
Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky.

Postup podle § 53 odst. 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.
Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 4 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění.

Zastupitelstvu obce Bušanovice byl předložen dne 4. 5. 2023 návrh na vydání Změny č. 4 ÚP Bušanovice s odůvodněním.

2. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Z opakovaného veřejného projednání dne 15. 12. 2022 vzešla námitka.

Námitka paní Jitky Bartůňkové, bytem Horní Nakvasovice 7, 384 22 Bušanovice, ze dne 15.12. 2022, proti návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Bušanovice, zveřejněnému při opakovaném veřejném projednání konaném dne 15. 12. 2022 na Obecním úřadě v Bušanovicích, které bylo oznámeno dne 9. 11. 2022.

Pořizovaná změna č. 4 územního plánu Bušanovice vymezila v návrhu pro veřejné projednání zastavitelnou plochu s označením Z4/2. Plocha zahrnovala 2 pozemky: p.č. 9/4 k.ú. Dolní Nakvasovice s výměrou 1542 m² a p.č. 9/10 k.ú. Dolní Nakvasovice s výměrou 1543 m².

Návrh pro opakované veřejné projednání měl i nadále vymezenou zastavitelnou plochu s označením Z4/2, nyní zahrnující pouze pozemek p.č. 9/4 k.ú. Dolní Nakvasovice, tedy s polovičním rozsahem.

Z výše uvedeného vyplývá, že můj pozemek – č. 9/10 – již není obsahem návrhu.

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce paní Jitky Bartůňkové, bytem Horní Nakvasovice 7, 384 22 Bušanovice, ze dne 15. 12. 2022

se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha v původním rozsahu – pro veřejné projednání - zahrnovala 2 pozemky, jejichž vlastníci jsou v úzkém příbuzenském vztahu. Původní pozemek, tehdy celý s číslem 9/4 byl geometricky rozdělen na současné 2 pozemky (p.č.9/4 a p.č. 9/10). Tudíž požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro umístění 2 rodinných domů do změny č. 4 ÚP byl přirozeným výsledkem této rodinné situace.

Je jisté k pochopení, že korekce – zmenšení - zastavitelné plochy by šla proti situaci již realizované snahy o dobré rodinné vztahy, opírajících se m.j. o zajištění spravedlnosti v oblasti rodinného vlastnictví.

3. Vyhodnocení připomínek

Z veřejného projednání dne 18. 5. 2022 vzešly připomínky od Obce Bušanovice.

Připomínky jsou obsaženy v zápisu z veřejného projednání. Připomínky byly akceptovány a zapracovány do dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Připomínky:

1. Vymezit pozemek parc.č. 221/8 k.ú. Bušanovice jako zastavitelnou plochu s využitím SO.
Akceptováno. Do návrhu Změny ÚP byla přidána zastavitelná plocha Z 4/7 s využitím SO.
2. Zastavitelná plocha Z 4/6 s využitím RE rekreace - v návrhu Změny ÚP bude vyznačeno její dopravní napojení.
Akceptováno. Zapracováno do textové části návrhu Změny ÚP.
3. Vymezit pozemek parc.č. 265/1 k.ú. Bušanovice jako zastavitelnou plochu s využitím SO.
Akceptováno. V návrhu Změny ÚP byla vymezena zastavitelná plocha Z 4/8 s využitím SO.
4. Upravit dopravní napojení zastavitelné plochy Z 4/5 s využitím SO smíšené obytné.
Akceptováno. Do návrhu Změny ÚP bylo vyznačeno dopravní napojení této plochy.

Z opakovaného veřejného projednání nevzešly připomínky.

Z druhého opakovaného veřejného projednání nevzešly připomínky.

Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

Údaje o počtu listů Změny č. 4 ÚP Bušanovice a počtu výkresů grafické části

Dokumentace Změny č. 4 obsahuje v originálním vyhotovení 10 listů textové části (strany 5 až 14).

Grafická část Změny č. 4 obsahuje 2 výkresy.

V.1. Výkres základního členění území - měř. 1:5000

V.2. Hlavní výkres – měř. 1:5000

Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 4 ÚP Bušanovice a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 28 listů textové části (strany 15 až 43).

Grafická část odůvodnění Změny č. 4 obsahuje celkem 3 výkresy.

O.1. Koordinační výkres – měř. 1:5 000

O.2. Výkres širších vztahů

O.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1:5 000

IV. Textová část ÚP s vyznačením změn

Červené písmo – doplněný text

Přeškrtnuté písmo – vypuštěný text

OBSAH:

Výrok - textová část

a) ~~Vymezení zastavěného území (ZÚ)~~

~~Vymezení zastavěného území.....~~**str.50**

b) ~~Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot obce~~

~~Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....~~**str.50**

c) ~~Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch (ZP) a systému sídelní zeleně~~

~~Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.~~**str.51**

d) ~~Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění~~

~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~**str.57**

e) ~~Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability /USES/, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů~~

~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....~~**str.60**

f) ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)~~

~~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 umístění 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, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~**str.73**

g) ~~Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

~~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 vyvlastnit.....~~**str.79**

h) ~~Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....~~**str.79**

i) ~~Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.79
j) Vymezení ploch a koridorů , ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
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.....	str.80
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.80
l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.80
m) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str.80
n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str.80
o) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.80
p) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.80
Přehled vymezených ploch-grafické znázornění.....	str.81

Výrok - grafická část

- a) základní členění území **1:5 000**
- b) hlavní výkres **1:5 000**
- c) veřejná infrastruktura **1:5 000**
- d) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření **1:5 000**

ÚZEMNÍ PLÁN BUŠANOVICE – TEXTOVÁ ČÁST

~~a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (ZÚ) BUŠANOVIC~~

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vymezeno v katastrálních mapách a vydáno opatřením obecné povahy zastupitelstvem obce Bušanovice ze dne 24. 9. 2007 Vymezení zastavěného území obce Bušanovice nabylo právní moci dne 13.10. 2007.

V rámci zpracování územního plánu bylo ZÚ upřesněno a změněno.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- základní členění území
- hlavní výkres
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření
- koordinační výkres
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V zastavěném území je možno stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy a hmoty objektu.

Běžná údržba a opravy stávajících objektů v zastavěném území není omezena.

Aktualizace zastavěného území byla realizována změnou č. 3 a **č. 4**.

~~b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE~~

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nadřazenou ÚPD budou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje /ZÚR/.

Řešeným územím je celé správní území obce Bušanovice, které je totožné s katastrálním územím Bušanovice, Dolní Nakvasovice, Horní Nakvasovice. Město Prachatice je pro Bušanovice obcí s rozšířenou působností /ORP/. Řešené území je součástí okresu Prachatice a Jihočeského kraje.

NUTS II _SDRUŽENÉ KRAJE _ JIHOZÁPAD

NUTS III _KRAJ _ JIHOČESKÝ KRAJ CZ031

NUTS IV _OKRES ČESKÉ REPUBLIKY _ PRACHATICE CZ0315

NUTS V _OBEC _ BUŠANOVICE CZ0315 550159

obec s rozšířenou působností _ PRACHATICE

pověřená obec _ PRACHATICE

katastrální území _3_ Bušanovice, Dolní Nakvasovice, Horní Nakvasovice

základní sídelní jednotky _4_ Bušanovice, Beneda, Dolní Nakvasovice,

Horní Nakvasovice

místní části _5_ Bušanovice, Želibořice, Dolní Nakvasovice,

Horní Nakvasovice, Beneda

celková katastrální výměra _ 972 ha

obyvatel k 1.1.2009 _ 243

Jedním z hlavních cílů rozvoje Bušanovic je zastavení úbytku počtu obyvatel především návrhem zastavitelných ploch pro bydlení.

ÚP plně respektuje urbanistické hodnoty jimiž jsou zachovaná jádra vesnic Bušanovice, Dolní a Horní Nakvasovice. Návsi s kapličkami a křížky s doprovodem mohutných lip obestavěné jen málo narušenými typicky jihočeskými usedlostmi. Jižní část Dolních a Horních Nakvasovic mají zachovanou i navazující strukturu zemědělské krajiny, členěnou pestrým uspořádáním polních cest a mezí s porosty dřevin a remízků kolem skalních výchozů. Vrcholy kopců a prudké svahy pokrývají lesy. Výjimkou je osada Beneda, s

charakterem rozptýlené zástavby uzavřených statků obklopených loukami. Jen kaplička a rybníček vymezují centrum osady.

Řešení ÚP respektuje celkovou urbanistickou strukturu sídel a krajinný ráz celého správního území Bušanovic. Krajinný ráz je podpořen návrhem Plánu ÚSES.

Návrh rozvoje území nenarušuje kulturní hodnoty na území obce.

Hodnoty přírodní

K hlavním přírodním hodnotám území patří modelace terénu s dominantou vrchu Uhřice a vybíhajícím hřbetem Lazce. Na svazích vrchu zůstala zachovaná soustava cest, mezí a remízků s bohatými porosty dřevin a bylinného patra.

Vrch Pálenice je centrem řešeného území ovládající kotlinu Dolních Nakvasovic na jihu i kotlinu bušanovickou na severu. Tu uzavírá hřbet Bičonovec.

V této oblasti se zachovaly jen zbytky původního členění krajiny – vysoké meze s porosty dřevin nebo suchomilných travníků. Významné jsou větší plochy s řídkými porosty s převahou bříz s výskytem vzácných druhů rostlin – jalovec obecný, kručinka barvířská a německá, prha arnika. Po celém území se rozptýleně vyskytují mohutné solitéry nebo dvojice stromů, z nichž kolem rybníčků a na nivách toků se často vyskytuje vrba bílá, v sídlech pak topol černý (štíhlá forma „Italica“), a lípy u kapliček a křížků. V údolí k Jezdci je mohutný jilm. Významnou součástí přírodních hodnot jsou vodní poměry, neboť se jedná o pramennou oblast – na řešeném území pramení nejméně šest drobných vodních toků – přítoků Černého potoka. Tyto toky jsou však téměř všechny již od pramene upraveny jako stoky odvodňovacích soustav, mnohé jsou i zatrubněny. Zachovaly se jen dva úseky s relativně přírodním korytem a břehovými porosty – úsek Černého potoka mezi bušanovickou a nakvasovickou kotlinou. Druhou lokalitou je úsek Černého potoka východně od Bušanovice, kde opouští řešené území.

~~c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (ZP) A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ~~

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Navržené urbanistické řešení vychází ze specifických podmínek území. Želibořice a Bušanovice jsou vesnice zástavbou srostlé. V obou jsou návesní kapličky a historické statky. Nová zástavba v Bušanovicích je navržena v návaznosti na zastavěné území, ale na západním okraji tak, aby nesouvisela se stávající zástavbou a nekonkurovala tak zástavbě historické.

V Benedě a v Horních Nakvasovicích jsou navrženy pouze dva pozemky pro rodinné domy v okrajových polohách zastavěného území, změnami č.2 a č.3 vymezuje 1 plochu pro SO a 1 plochu pro SV. Největší plošné nároky jsou v Dolních Nakvasovicích severovýchodně od bytových domů a na jihozápadě. Vždy se jedná o zástavbu navazující na zastavěné území. Pro plochu SO14 v Dolních Nakvasovicích je uloženo zpracovat územní studii (příloha č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.). Změnami č.1 a č.3 je vymezena 7 ploch pro SO a 1 plocha pro SV.

Územní plán Bušanovice navrhuje členění ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu a koordinačním výkresu.

Výkresy hlavní a koordinační člení území obce na polyfunkční a monofunkční plochy. Pro polyfunkční území je charakteristická skladebnost funkcí. Volbou přípustných funkcí vznikají polyfunkční území s různou mírou využitelnosti pro stavby a zařízení. Stavby a zařízení podmíněně přípustné jsou posuzovány urbanistickými hledisky. Monofunkční plochy se vyznačují jedním stanoveným typem funkce.

Z hlediska rozvoje obce je řešené území členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné území. Zastavěné území tvoří všechny polyfunkční území a zastavěné monofunkční plochy, které nejsou součástí rozvojových území a jsou urbanizované.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem zvláště vymezená polyfunkční území a monofunkční plochy. Zastavitelné plochy představují i dostavbu proluk ve stabilizovaném území sídla.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ZP)

Rozvoj obytné /SO/, technická infrastruktura /TI/, **rekreace /RE/**

Katastrální území	Označení lokality	Plocha (ha)	Poznámka
BUŠANOVICE	SO 1	0,50	cca 4 RD ÚP
BUŠANOVICE	SO 2	0,25	cca 2 ÚP
BUŠANOVICE	SO 3	0,47	cca 3 RD ÚP
BUŠANOVICE	SO 4	1,12	cca 5 RD ÚP
BUŠANOVICE	SO 5 SO 5	1,68 1,08	cca 6 RD cca 5 RD ÚP OVP_Zm.4 ÚP
BUŠANOVICE	SO 6	1,26	cca 5 RD - REZERVA
BENEDA	SO 7	0,47	cca 1 RD ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 8	0,31	cca 1 RD ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 10	0,39	cca 1RD ÚP
DOLNÍ NAKVASOVICE	SO 11 SO 11	1,05 0,70	cca 3RD cca 2RD ÚP OVP_Zm.4 ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 12	0,43	cca 1RD ÚP
DOLNÍ NAKVASOVICE	SO 13 SO 13	0,39 0,39	cca 2RD cca 2RD Zm.č.3 OVP_Zm.4 ÚP
DOLNÍ NAKVASOVICE	SO 14 SO 14	1,70 0,80	cca 6RD cca 4RD ÚP OVP_Zm.4 ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 15	0,17	cca 1RD ÚP
HORNÍ NAKVASOVICE	SO 16	0,24	Výhradně pro stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní RD (např. stavby dřevníku, garáže, sklepa a parkovacího místa).. ÚP + Zm.č.3
DOLNÍ NAKVASOVICE	SO 18	0,794	Zm.č.1
BUŠANOVICE	TI 1	1,37	ČOV ÚP
DOLNÍ NAKVASOVICE	TI 2	0,831	ČOV Zm.č.1
HORNÍ NAKVASOVICE	Z2/3 - SO	0,1096	Zm.č.2
HORNÍ NAKVASOVICE	Z2/4 veř.prostr.	0,014	Zm.č.2
DOLNÍ NAKVASOVICE	Z3/2 - SO	0,227	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	Z3/3- SV	0,416	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	Z3/4- SO	0,282	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	Z3/5- SO	0,124	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	Z3/6- SV	0,157	Zm.č.3
DOLNÍ NAKVASOVICE	P3/1- SO	0,082	Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	P3/2- SO	0,765	Zm.č.3
DOLNÍ NAKVASOVICE	Z4/1	0,294 0,150	VP_Zm.č.4 OVP_Zm.č.4
DOLNÍ NAKVASOVICE	Z4/2	0,309 0,150	VP_Zm.č.4 OVP_Zm.č.4
HORNÍ NAKVASOVICE	Z4/3	0,229 0,130	VP_Zm.č.4 OVP_Zm.č.4
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/4	0,245 0,130	VP_Zm.č.4 OVP_Zm.č.4
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/5	0,840 0,440	VP_Zm.č.4 OVP_Zm.č.4
HORNÍ NAKVASOVICE	Z4/6	0,025	VP+OVP_Zm.č.4
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/7		
BUŠANOVICE-BENEDA	Z4/8		

Vysvětlivky: **VP**= veřejné projednání, **OV**=opakované veřejné projednání

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Katastrální území	Označení lokality	Plocha (ha)	Poznámka
ŽELIBOŘICE	VO 1	0,545	vodní plocha ÚP
ŽELIBOŘICE	VO 4	0,204	vodní plocha ÚP
BUŠANOVICE	VO 5	0,352	vodní plocha ÚP
BUŠANOVICE	VO 6	1,480	vodní plocha ÚP +Zm.č.3
DOLNÍ NAKVASOVICE	VO 7	1,880	vodní plocha ÚP +Zm.č.3
DOLNÍ NAKVASOVICE	SN 1	0,234	Smíšené nezastav.úz. Zm.č.1
DOLNÍ NAKVASOVICE	UK	0,080	Účelová komunikace Zm.č.1
HORNÍ NAKVASOVICE	N3/1 - LE	0,144	Lesní plocha Zm.č.3
HORNÍ NAKVASOVICE	N3/2 - LE	0,061	Lesní plocha Zm.č.3
BUŠANOVICE	N3/3 - LE	0,327	Lesní plocha Zm.č.3
BUŠANOVICE	N3/4 - LE	0,051	Lesní plocha Zm.č.3
DOLNÍ NAKVASOVICE	N3/5 - VO	(1,553)	Obsažena plocha VO7 Zm.č.3
BUŠANOVICE	N3/6 - VO	(1,480)	Obsažena plocha VO6 Zm.č.3

Plochy bez označení kódem s číslem:

Plocha **LE** při **LBK 11, LBK 15**

Plochy **SN** při **LBK 2, LBK 12, LBK 13**

Pro Bušanovice, Želibořice, Benedu, Horní i Dolní Nakvasovice jsou preferovány tyto funkce:

–obytná, rekreační, zemědělská

Pro celé území je nepřipustné:

-skladování toxického odpadu;

-situování provozů znečišťujících povrchové a podzemní vody.

ROZVOJ PLOCH PRO BYDLENÍ

Pro rozvoj obytné funkce jsou navrženy zastavitelné plochy s využitím smíšené obytné

Sídlo Bušanovice

SO1, SO2, SO4, SO5 - navazující na zastavěné území /ZÚ/

SO3 - součást ZÚ. Je respektována urbanistická struktura zástavby Bušanovic.

Sídlo Dolní Nakvasovice

SO11, SO12, SO14, SO15, SO16, SO18, Z3/2-SO, Z3/3-SV, Z3/4-SO, Z3/5-SO, Z3/6-SV -

navazující na zastavěné území /ZÚ/

SO10, P3/1-SO, P3/2-SO - součást ZÚ.

Z4/1, Z4/2

Sídlo Horní Nakvasovice

SO8, Z2/3-SO - navazující na zastavěné území /ZÚ/

SO3, Z2/4-veř.prostr. - součást ZÚ. Je respektována urbanistická struktura zástavby

Bušanovic.

Z4/5

Rekreace

Z4/6

Osada Beneda

SO7 – navazující na zastavěné území /ZÚ/

Z4/4, Z4/5

Z4/7, Z4/8

Rozvoj obce bude spočívat především ve zkvalitňování a modernizaci současného bytového fondu. Přestavby domů i umísťování dalších objektů musí splňovat architektonické hledisko citlivé kompozice a začlenění do systému urbanistického utváření vesnic.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO1 Lokalita v Bušanovicích v severozápadní části ZÚ /zastavěné území/ Je v návaznosti na zastavěné území. Komunikačně je napojena na místní komunikaci.

SO2 Lokalita v Bušanovicích v severozápadní části ZÚ. Je v návaznosti na zastavěné území. Jednotlivé objekty budou napojeny na místní komunikaci.

SO3 Lokalita na jižním okraji Bušanovic. Lokalita v návaznosti na zastavěné území. Komunikačně je napojena na místní komunikaci.

SO4 Lokalita na jižním okraji Bušanovic, je v návaznosti na zastavěné území. Komunikačně je napojena na místní komunikaci.

SO5 Lokalita na jižním okraji Bušanovic navazuje na zastavěné území. Komunikačně je napojena na silnici III/1446.

SO6 Lokalita v Bušanovicích západně navazující na SO1 – ÚZEMNÍ REZERVA

SO7 Lokalita v Benedě, při východním okraji, navazující na zastavěné území. Komunikačně je lokalita napojena na místní komunikaci.

SO8 Lokalita v Horních Nakvasovicích na severním okraji ZÚ. Komunikačně napojena na místní komunikaci.

SO10 Lokalita v ZÚ Dolních Nakvasovic, při jeho východním okraji. Komunikačně napojená na místní komunikaci.

SO11 Lokalita navazující na ZÚ Dolních Nakvasovic, při jeho východním okraji. Komunikačně napojená na místní komunikaci.

SO12 Lokalita v návaznosti na ZÚ na severním okraji Dolních Nakvasovic.

SO14 Lokalita navazující na ZÚ Dolních Nakvasovic, dopravně napojena na místní komunikaci. ~~Pro tuto plochu je uloženo prověření územní studií.~~

SO15 Lokalita v návaznosti na ZÚ Dolních Nakvasovic.

SO16 Lokalita v návaznosti na ZÚ Dolních Nakvasovic., spodní část (u komunikace) má podmínky využití stanovené samostatně.

SO18 - SO - smíšené obytné (zm.č.1)

Napojení účelové komunikace kolmým křížením na stávající místní komunikaci

Limity: Plochy meliorované; meliorační stoka; III.tř.ochrany ZPF

Podmínky využití: Zabezpečení kvalitního přechodu části meliorační stoky při stávající místní komunikaci tak, aby byl zabezpečen dostatečný průchod vod (propustek apod.)

Ochrana hodnot: Respektovat blízkost IP, kontakt s obligatorním VKP – vodní tok

~~**Z2/3 – SO** – Východní hrana sídla Horní Nakvasovice~~

~~Připojení na stávající distribuční soustavu nn elektro, zdroj pitné vody i čištění odpadních vod bude individuální.~~

Z3/2 - SO - smíšené obytné

k.ú. Horní Nakvasovice

Jihovýchodně sídla Dolní Nakvasovice

Navazuje na zastavitelnou plochu SO16.

Zastavitelná plocha vymezená v ÚP SO16 - využití změněno na možnost využití výhradně pro stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní RD (např. stavby dřevníku, garáže, sklepa a parkovacího místa). Pro plochu **SO 16** přestává v důsledku této změny č. 3 platit využití stanovené v platné ÚPD (ÚP Bušanovice), tedy možnost umístění stavby RD.

Přístupnost: Z účelové komunikace ve vlastnictví obce po sjezdu na pozemku 362/6 .

Povinnost upravit na dostatečné parametry.

Z3/4 - SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Jižně od centrální části sídla Dolní Nakvasovice

Navazuje na zastavitelnou plochu SO10.

Přístupnost: Z místní komunikace.

Z3/5 - SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Východně sídla Dolní Nakvasovice

V prostoru mezi Dolními a Horními Nakvasovicem. Navazuje na aktualizované zastavěné území.

Přístupnost: Z místní komunikace

P3/1 - SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Jižně sídla Dolní Nakvasovice

Navazuje na zastavitelnou plochu SO14

Limit pro plochu: vedení elektrické energie včetně OP

Přístupnost: Z účelové komunikace ve vlastnictví obce

P3/2 - SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Jihovýchodně sídla Dolní Nakvasovice

Navazuje na zastavitelnou plochu SO14

Limit pro plochu: vedení elektrické energie včetně OP

Přístupnost: Ze silnice III.tř. přes veřejné prostranství.

Z4/1 SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Výměra: 0,150 ha

Sídlo Dolní Nakvasovice - návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace přes plochu veřejného prostranství.

Z4/2 SO - smíšené obytné

k.ú. Dolní Nakvasovice

Výměra: 0,309 ha.

Prostor mezi sídly Dolní Nakvasovice a Horní Nakvasovice - návaznost na zastavěné území

Kompozičně vázána na plochu SO11 a Z3/5

Přístupnost: Z účelové komunikace

Z4/3 SO - smíšené obytné

k.ú. Horní Nakvasovice

Výměra: 0,130 ha.

Severozápadně od sídla Horní Nakvasovice

Prostor mezi sídly Dolní Nakvasovice a Horní Nakvasovice - návaznost na zastavěné území

Kompozičně vázána na plochu SO11 a Z3/5

Přístupnost: Z účelové komunikace.

Z4/4 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Výměra: 0,130 ha.

Návaznost na zastavěné území – vyplnění prostoru mezi dvěma částmi zastavěného území

Přístupnost: Z místní komunikace

Z4/5 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

~~Výměra: 0,810 ha~~

Výměra: 0,440 ha.

Návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace

Z4/7 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Výměra: 0,160 ha

Návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace

Z4/8 SO - smíšené obytné

k.ú. Bušanovice - Beneda

Výměra: 0,110 ha

Návaznost na zastavěné území

Přístupnost: Z místní komunikace

PLOCHA REKREACE

Z4/6 RE - rekreace

k.ú. Horní Nakvasovice

Výměra: 0,025 ha.

Severně od sídla Horní Nakvasovice, v oddělené lokalitě

Původní místo se zahradou a drobným objektem

Přístupnost: - z místní komunikace po pozemku č. 63/4 k.ú. Horní Nakvasovice, jehož je plocha součástí

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Z3/3 - SV - smíšené výrobní

k.ú. Dolní Nakvasovice

Jižně sídla Dolní Nakvasovice

Kompozičně vázána na plochu P3/2

Limit pro plochu: investice do půdy –meliorace na celé ploše.

Přístupnost: Z účelové komunikace ve vlastnictví obce. Povinnost upravit na dostatečné parametry.

Z3/6 - SV - smíšené výrobní

k.ú. Dolní Nakvasovice

Severovýchodně sídla Horní Nakvasovice

Přístupnost: Z účelové komunikace přes pozemek 69/3

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Z2/4. (veř.prostr.- souvisí s plochou Z2/1 – SO)

Připojení na stávající distribuční soustavu nn elektro, zdroj pitné vody i čištění odpadních vod bude individuální.

Plocha veřejného prostranství bez označení v Bušanovicích – lokalizace v jižní části zástavby Bušanovic, v ohbí silnice, naproti obchodu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI 1 Lokalita pro novou ČOV na východním okraji Bušanovic.

TI 2 Lokalita pro novou ČOV při sídle Dolní Nakvasovice

- obsluha: účelovou komunikací **UK** napojené na stávající místní komunikaci

Limity: Plochy meliorované; I. Tř. ochrany ZPF; sousedství interakčního prvku

Podmínky využití: V předstihu vybudovat účelovou komunikaci

Ochrana hodnot: Respektovat kontakt s IP, s obligatorním VKP – vodní tok

TI 3 Lokalita na severním okraji Želibořic pro přípojku VN 22kV

TS6 Lokalita pro trafostanici na severním okraji Želibořic

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

V Bušanovicích je stávající rozsáhlý zemědělský areál pro který je v současné době hledáno nové využití.

Využívaný zemědělský areál je v Dolních Nakvasovicích.

Zemědělská půda zahrnuje v zobrazení ÚP Bušanovice travní porosty a půdu ornou.

Zemědělci by měli extenzivním způsobem hospodaření na loukách a pastvinách přispívat k péči o krajinu.

Realizace ÚSES včetně interakčních prvků a revitalizace vodních toků budou plnit funkci protierozních opatření.

SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň se v ÚP promítá do ploch izolační a krajinné zeleně zařazené do ploch smíšených nezastavěného území.

Z ploch zeleně veřejných prostranství je zvláště hodnotné území v okolí centra vybavenosti v Bušanovicích. Rybník s břehovými porosty mohutných vrb vytváří jedinečný prostor a

společně s travnatou plochou veřejné zeleně a veřejného prostranství je důstojnou součástí faktického centra obce. Plocha veřejného prostranství je navržena rozšířit západním směrem o území po zbořených objektech.

Navrhuje se revitalizace většiny vodních toků a **je připuštěno** založení nových vodních ploch v celém správním území obce.

Problematika ochrany přírody a krajiny je řešena doplněním a upřesněním Územního systému ekologické stability (včetně návrhu nových interakčních prvků) převzatého z pozemkových úprav.

Mohutné solitérní významné stromy jsou doporučeny k vyhlášení za stromy památné. Stromy se nacházejí jak v zastavěném území, tak v krajině.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veř.infrastrukturu, vč.stanovení podmínek pro jejich využití

Návrh vodního hospodářství respektuje PRVKÚC Jihočeského kraje zpracovaný pro všechny části obce Bušanovice. /3109_004_00 Bušanovice, 3109_004_01 Beneda, 3109_004_02 Dolní Nakvasovice, 3109_004_03 Horní Nakvasovice, 3109_004_04 Želibořice/

Pitná voda

Zásobování pitnou vodou je ze stávajících vyhovujících vodovodních řadů i v navržených zastavitelných plochách v Bušanovicích, v Dolních a Horních Nakvasovicích. V Bušanovicích je vodojem 100m³. V Dolních Nakvasovicích 20m³. V Benedě zůstávají pro zásobení pitnou vodou individuální domovní studny.

Kanalizace

V Bušanovicích budou odpadní vody svedeny potrubím DN 300 až 600 do nové ČOV **TI1** umístěné na východě obce. Kapacita ČOV bude 200 EO. Celková délka nové kanalizace bude cca 2,031 km. Na ČOV budou napojeny i Želibořice.

V Benedě je odkanalizování navrženo individuálními domovními čistírnami.

Z Dolních i Horních Nakvasovic budou odpadní vody svedeny potrubím z PVC DN 300 do nové ČOV **TI2** v Dolních Nakvasovicích, jejíž kapacita bude 150 EO.

Vodní plochy a toky

V celém správním území obce je navržena revitalizace převážné části upravených vodních toků. U vodních toků zachovat za účelem jejich údržby manipulační prostor v šíři 6 m o břehové hrany koryta (zákon č.254/2001 Sb., o vodách).

V území je navrženo vybudovat 5 rybníků.

K.ú. Bušanovice

VO1, VO4, VO5, VO6

K.ú. Dolní Nakvasovice

VO7

Protipovodňová opatření

Bušanovice ani Nakvasovice nejsou povodněmi ohroženy, neboť všechny potoky v řešeném území pramení a mají relativně malá povodí. Srážkové vody řešit v max. míře přirozeným vsakem do půdy (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály)

Požární ochrana

Požární nádrž je v Bušanovicích. Ve správním území Bušanovic je požární ochrana zabezpečena vodou z rybníků.

ENERGETIKA

V místní části Bušanovic v Želibořicích je navrženo venkovní vedení přípojky **TI3** VN 22kV s trafostanicí **TS6** 22/0,4kV

Zásobování elektrickou energií VN zůstává ve stávajícím vyhovujícím stavu i pro rozvojové lokality.

Zásobení teplem je uskutečňováno vesměs tuhými palivy,

Území je plně pokryto telefonním signálem Na severním okraji řešeného prostoru jsou stožáry mobilních operátorů

DOPRAVA

Řešené území obce Bušanovice je orientováno kolem dopravního tahu silnice II/144 S9/80, Napojení na silniční síť nižšího řádu je křižovatkou silnice II/144 se silnicí III/1446 v Předslavicích.

Pátevní komunikační trasou území jsou silnice III/1446_ S7,5/60 Předslavice Bušanovice, Vlachovo Březí a silnice III/14410_ S7,5/60 Bušanovice, Zálezly.

Vymezená plocha **UK** pro účelovou komunikaci pro dopravní obsluhu ČOV – plocha TI2. Účelová komunikace bude formou kolmého křížení napojena na stávající místní komunikaci z Dolních Nakvasovic do Bušanovic. Plocha je šíře 6,0 m a délky 133,5 m. Pokud bude realizovaná účelová komunikace menší šíře než 6m, budou zbývající části využity pro realizaci zeleně a přidány k ploše SN1 či ploše IP1. Při stávající místní komunikaci je nezbytné zachovat průtok vody stokou, to znamená vybudovat propust (nebo jiné technické zařízení) o dostatečném profilu za účelem zabezpečení průtoku vody. Účelová komunikace bude sloužit výhradně k dopravnímu obslužení čistírny odpadních vod.

Je vymezena plocha rezervy pro umístění silnice III.tř.č.14410 a III.tř.č.1446:

R_DI.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silnice III/14410

R_DI.1.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silnice III/14410

R_DI.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silnice III/1446

Důvodem je zprostředkování návaznosti na ÚP Vlachovo Březí.

Silnice III. třídy vedle zpřístupnění a obsluhy řešeného prostoru pokračují v návaznosti území na dopravní síť místních a účelových komunikací.

Tyto pak zprostředkovávají většinovou obsluhu území včetně nových zastavitelných ploch.

Pro každodenní dojížděku za prací a vyšší vybaveností jsou vhodná centra vyššího významu Prachatice a Vlachovo Březí.

V grafické části dokumentace jsou vyznačeny **cyklistické trasy** Bušanovice_Beneda č.1247a, č.1247 Volyně_Dub a č.121 Prachatice_Volyně.

Návrh na vedení cyklotrasy při silnici III/1446 od hranice správního území Vlachovo Březí ve směru na Bušanovice. Důvodem je vymezení pokračování cyklotrasy vymezené v ÚP Vlachovo Březí.

Umožňuje se:

-Úprava krajnic v průjezdném úseku silnice III. třídy Bušanovicemi pro oddělení pásu, případně zřízení kontinuálního chodníku pro pěší;

-Bodové a povrchové úpravy vybraných stávajících místních komunikací v zastavěném území obce pro motorovou a nemotorovou dopravu;

-Realizace nových obslužných komunikací v zastavěném území Bušanovic a Dolních Nakvasovic pro zpřístupnění a obsluhu rozvojových ploch nově navrhovaných zastavitelných ploch;

Vymezení sítě účelových komunikací s úpravou pro hospodářskou dopravu; u vybraných cest s úpravou a doplněním vybavenosti pro pěší a cyklo turistiku a posílením jejich krajinnotvorné funkce.

Zastavitelná plocha Z2/3 je přístupná z místní komunikace obce, Zastavitelná plocha bude připojena na stávající distribuční soustavu nn elektro, zdroj pitné vody i čištění odpadních vod bude individuální.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Svoz TKO v obci zajišťuje smluvní partner odvozem na skládku. TKO je soustředěn na pozemku majitele nemovitosti v popelnicích. Kontejnery pro tříděný odpad (sklo, plasty) jsou v dostupné vzdálenosti. Mobilní sběr nebezpečných složek komunálního odpadu (zbytky barev, staré léky, prostředky domácí chemie, ochranné postřiky proti škůdcům atd.) a sběr odpadu velkoobjemového zajišťuje 2x ročně smluvní partner. V Bušanovicích se nenachází žádné velké provozovny s produkcí nebezpečných odpadů. V obci není navržen sběrný dvůr. Občané Bušanovic, Benedy, Horních a Dolních Nakvasovic mohou využívat sběrný dvůr ve Volyni nebo ve Vodňanech.

Civilní ochrana

Požadavek: Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Prachatice, Č.j.: HSCB -1160-312022 UO-PT, Dne 21. 4. 2022

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona.

Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001.

Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému

záchranému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- křižovatka pod návsí (u obecního úřadu)

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru v Bušanovicích bude použita z požární nádrže ve vsi. V ostatních sídlech bude využívána voda z rybníků.

~~e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY /ÚSES/, PROSTUPNOST KRAJINY PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Do řešeného území nezasahuje přírodní park;

Na základě srovnání a vzájemného působení základních krajinných složek - terénu, vody, vegetace a vlivu lidské činnosti, byla v území vymezena místa krajinného rázu se zachovanou strukturou podhorské krajiny, urbanisticky hodnotné cesty a místa významných výhledů.

Lokalita č. 1

Vrch Uhřice (Vyšoháj) 822mn.m - zachovaná soustava mezí s křovinami

v pastvinách na severním svahu dominantní hory se zalesněným vrcholem. Vysoké meze založené pravděpodobně dávno před příchodem Keltů, vějířovitě uspořádané kolem kultovních center. Na severním úpatí Horní a Dolní Nakvasovice - sídla se zachovanou urbanistickou strukturou. Výhledové body.

Podmínky ochrany

Chránit zachovanou strukturu zemědělské krajiny – meze, kamenné zdi a snosy, remízky včetně porostů dřevin i bylinného patra (ohrazení pastvin). Extenzivním hospodařením chránit zbytky květnatých luk na suchých stanovištích. V lese pod Vyšohájem zachovat porost s výskytem jalovce obecného. V Horních a Dolních Nakvasovicích udržet, případně obnovit

původní vzhled objektů lidové architektury (okna, fasády) i zázemí jednotlivých usedlostí a domů (sady a zahrady).

Rozvoj zástavby regulovat tak, aby nové objekty nenarušovaly stávající charakter zástavby. Zásadně by se neměly objevit bytové domy a vícepodlažní stavby ani plošně rozlehlé výrobní areály. Nové rodinné domy jsou přípustné za předpokladu, že budou přízemní a budou mít dostatečné zázemí zahrady či louky Zásadně nevhodná je „kobercová“ zástavba – tj. domy s minimálními pozemky uspořádané do šachovnice nebo řad.

Lokalita č. 2 –

Beneda – Pálenina - osada s roztroušenou zástavbou pod výrazným vrchem

s částečně zachovanými mezemi a remízky v loukách. Na svazích Páleniny zachovány vějířovitě uspořádané vysoké meze. Výhledové body.

Podmínky ochrany

Chránit zachovanou strukturu zemědělské krajiny s drobnými lesíky - meze, kamenné zdi a snosy, remízky včetně porostů dřevin i bylinného patra (ohrazení pastvin). Extenzivním hospodařením chránit zbytky květnatých luk na suchých stanovištích. Chránit kamenné meze a prehistorické stavby v porostech na vrchu Pálenina i mohyly v lesíku jihozápadně od

Benedy. Roztroušenou zástavbu Benedy nezahušťovat, nové stavby situovat vždy na pozemky s dostatečnou rozlohou.

Lokalita č. 3

Východní hřbet Páleniny – zčásti zalesněný, zčásti suché louky místy zarostlé nálety. Zachovaná mez katastrální hranice s porosty dřevin. Výhledové body.

Podmínky ochrany

Chránit zachovanou strukturu zemědělské krajiny – meze, kamenné zdi a snosy, remízky včetně porostů dřevin i bylinného patra (ohrazení pastvin). Extenzivním hospodařením chránit

zbytky květnatých luk na suchých stanovištích, suché louky nezalesňovat

Lokalita č. 4

Údolí Černého potoka – zachovaný úsek potoka s přirozeným korytem a břehovými porosty, uzavřená travnatá niva ohraničená od východu širokým pásem porostů.

Podmínky ochrany

Chránit přirozenou část koryta potoka s břehovými porosty, vlhkou travnatou nivou i navazující náletový porost s pestrá skladbou dřevin. Nový rybník situovat mimo koryto potoka

Lokalita č. 5

Kopec nad Bušanovicemi – dominantní vrch uprostřed bušanovické kotliny s remízky a loukami, výrazně pohledově exponovaný.

Podmínky ochrany

Chránit zachovanou strukturu zemědělské krajiny – meze, kamenné zdi a snosy, remízky včetně porostů dřevin i bylinného patra (ohrazení pastvin). Na pohledově výrazně exponovaných svazích a horizontu nepovolit novou zástavbu

Lokalita č. 6 a 7

Hřbet Bičonovec – zčásti zalesněný, zčásti travnatý se zachovanými vysokými mezemi s křovinami. Uzavírá bušanovickou kotlinu ze severu. Výhledové body, pohledově exponované území.

Podmínky ochrany

Chránit zachovanou strukturu zemědělské krajiny – meze, kamenné zdi a snosy, remízky včetně porostů dřevin i bylinného patra (ohrazení pastvin). Extenzivním hospodařením chránit

zbytky květnatých luk na suchých stanovištích, suché louky nezalesňovat. Na pohledově výrazně exponovaných svazích a horizontu nepovolit novou zástavbu

Pro všechny vyjmenované lokality: jedná se o pohledově exponované vrchy, hřbety a horizonty s místy významných výhledů. Tyto nesmí být narušeny.

Významné stromy v území:

-čtyři lípy srdčité u kapličky v Dolních Nakvasovicích, p.č.265/11

-lípa srdčitá na návsi v Dolních Nakvasovicích, p.č.28/2

-dvakrát jasan ztepilý u křížku na okraji vsi v Horních Nakvasovicích

-dva topoly černé italské u statku čp.24 v Horních Nakvasovicích

-mohutná vrba bílá na nivě potoka pod Dolními Nakvasovicemi, p.č.233/1

-jilm horský a dva duby letní v remízku v polích východně od Dolních Nakvasovic, p.č.1086/1

-dvě lípy srdčité u plotu zahrady p.č 24/1 v Bušanovicích

-smrk ztepilý v loukách severně od Bušanovic, p.č.1177/1

-dvě lípy srdčité u bytovek v Bušanovicích, p.č.1516/1

-devět vrb bílých kolem rybníčka v Bušanovicích, p.č.53/1, 54

-javor klen na návsi v Bušanovicích, p.č.56/1

-dva topoly černé italské u křižovatky v Bušanovicích, p.č.357/1

-mohutná vrba bílá na prameništi v loukách západně od Bušanovic, p.č.577/1

-dub letní v loukách v Benedě, p.č.265/1

-dvě mohutné vrby bílé u rybníčku západně od Benedy, p.č.1544/2

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

navržené prvky ÚSES členící velké plochy zemědělské půdy mají současně protierozní funkci.

Územní systém Ekologické stability _ /ÚSES/ _ návrh

ÚSES je pro řešené území zpracován ve formě generelu pro k.ú. Bušanovice (Fridrich 1995) a plánu pro k.ú. Horní a Dolní Nakvasovice (Ekoservis Č.B. 2000). Oba tyto elaboráty byly převzaty do projektů Komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Bušanovice 1998 a Horní a Dolní Nakvasovice 2002.

V řešeném území nejsou zastoupeny regionální ani nadregionální skladebné části.

Regionální biokoridor Mážský vrch – Betáň prochází sousedním k.ú. Zálezly.

V územním plánu Bušanovice je ÚSES převzat s upřesněním šířky LBK12, LBK13, LBK15 a LBK2. Rozšířeno je i biocentrum LBC2 o nivu potoka, která nebude zaplavena navrženým rybníkem VO6.

Lokální ÚSES je zastoupen: biokoridorem normální hydrické řady **LBK15** - vedeným podél katastrální hranice mezi Bušanovicemi a D. Nakvasovicemi ve směru východ – západ. V biokoridoru je vloženo lokální biocentrum **LBC3**. V lesním porostu Hora navazuje lokální biokoridor **LBK11** do nějž je vloženo lokální biocentrum **LBC1**. Od LBC1 se severním směrem odpojuje lokální biokoridor **LBK12** přecházející přes nivu Černého potoka. Směřuje pak k západu v lesních porostech vrchu Bičůňovec. Lokální biokoridor nivy Černého potoka **LBK2** má dvě vložena lokální biocentra – **LBC1 a LBC2**. Od LBC2 pokračuje biokoridor potoční nivy **LBK13**. V jižní části řešeného území prochází lokální biokoridor lesních společenstev

LBK6 a LBK8 s vloženým lokálním biocentrem **LBC7**.

Nedílnou součástí ÚSES jsou **interakční prvky**. V k.ú. Bušanovice jsou vymezeny: **IP B2, B3, B4, B5 a B7**. Pro Horní a Dolní Nakvasovice jsou vymezeny **IP1 – 5 funkční a IPn 1 – 4 navržené**.

LBK14 je vymezen (Změnou č.3) z důvodu souladu s ÚP Vlachovo Březí.

PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH BIOCENTER JE

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.
- jakékoliv 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 podmíněné.

PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH BIOKORIDORŮ JE**Přípustné:**

- současné využití;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné:

- 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;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

TABULKOVÁ ČÁST

Lokální biokoridor LBC 18 Na podvinní	
k.ú.:	Bušanovice
STG:	4AB2
výměra:	0,7 km, minimální šířka 15-20 m
aktuální stav:	trasa RK převzatého z dokumentace zpracované pro sousední k.ú. Předslavice. Hřeben Březovce s pásem druhově bohaté louky s převahou spol. sv. Koel. – Phl., před remízem i pás BO, BŘ, TR, OS, HL
cílové společenstvo:	borový remíz na terénní vyvýšenině na okraji k.ú., sporadický podrost s ml. DB, TR, JŘ, ŠP, chudší bylinné pásno
návrh činností na zlepšení funkčnosti	luční partie je možno, lépe v delších intervalech, kosit, nehnojit. Křovinné partie ponechat samostatnému vývoji, v remízích v budoucnosti vytvořit dřevinnou skladbu s BK (70 %), DB (20 %), BO, BŘ, JD (10 %)

Lokální biocentrum LBC3 Na Stříbrnici	
k.ú.:	Bušanovice
STG:	5AB3
výměra:	3 ha
aktuální stav:	les, louka
cílové společenstvo:	lokální biocentrum okrajově zasahující do řešeného území. Zahrnuje lesní porost 443 A 1-3. Příslušnými lesními typy jsou 5K1 a 5K6 (kyselá jedlová bučina metlicová a borůvková). Luční porost o vyšším stupni ekologické stability, stejně jako ladní vegetace
návrh činností na zlepšení funkčnosti	cílem opatření je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. V další fázi výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a prohloubení věkové diferenciace, umožňující úplný přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 5K = kyselá jedlová bučina – buk 60 %, jedle 30 %, smrk 10 %. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle

	§8 odst. (2) písm. (f). Jedná se o nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny, a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik uceleného přírodě blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy a ochrany přírody a lesního hospodářství.
--	---

Lokální biokoridor 15 Shrbenice	
k.ú.:	Bušanovice, D. Nekvasovice
STG:	5AB3, 4AB2, 4AB3
výměra:	1,3 km, minimální šířka 15-20 m
aktuální stav:	biokoridor sleduje lokality mezí, drobných luk a remízů a lesních okrajů v členitém terénu pozvolných svahů a oblého hřebene pod Páleninou. Od BC 3 pokračuje v polích vyšší výslunná mez, místy křoviny TRN, BZh, ŠP, HL, LS, porůznu i BO, TŘ, BŘ. Bylinné společenstvo tvoří druhy výslunných luk a lemů, podíl plevelů. Dále navazují lesní okraje pod rozsáhlejším lesním celkem na svazích a temeni vrchu Pálenina. Vyšší porosty s převahou BO, příměs SM, MO, BŘ, keřové patro s JŘ, BŘ, MAL, OST, KR, BZh, ŠP, HL, dále i mladý DB, JS, KL, různě husté bylinné patro s druhy kulturních borů a pleveli. Dále navazuje výslunná tč. nekosená druhově bohatší louka na okraji lesního celku na vrchu Pálenina, místy začínající sukcese keřů ŠP, TRN, HL, obklopená březinami. Před místní silnicí do D. Nekvasovic menší lokalita s BŘ hájem s příměsí DB, MO, TŘ, SM, OS, JŘ, křovinami TRN, ŠP, BZh, HL a výslunnými okraji, pestřejší bylinné pásmo s převahou druhů výslunných okrajů. Mezi silnicemi křovinatá mez, pás porostlý plevely lemovaný na okraji pole mladými SM, BŘ, OS, BO, VR, u silnice mladé TO. Mez místy úzká jen 10 m..
cílové společenstvo:	bučina, náhradní společenstva keřové porosty se skupinami stromů odpovídající skladby. Bylinné lemy, extenzivní louka.
návrh činností na zlepšení funkčnosti	biokoridor v užších místech rozšířit na min. 15-20 m, zatravněním pásu orné půdy podél stávajícího prvku nebo založit porost odpovídající druhové skladby. Luční porosty v trase je možno kosit, nejlépe ručně a v delších intervalech, nehnojit. Křoviny ponechat přirozenému vývoji. V partiích s remízů a lesem provádět event. obnovu jemnými zásahy, zejména skupinovou clonnou sečí s podsadbou BK, DB, JD, v menší míře ponechat stávající listnáče včetně JŘ, DŘ, a rovněž menší podíl BO. Sanovat ruderalní pás podél silnice a vysadit dřeviny přirozeného složení s doprovodem křovin.

Lokální biokoridor 11 V hoře	
k.ú.:	Bušanovice
STG:	4AB2
výměra:	0,8 km,
aktuální stav:	trasa BK zahrnuje od BC 2 menší remíz u polní cesty do Újezdce, porost tvoří BŘ háj s příměsí BO, běžné bylinné druhy borů. Dále pokračuje podél lesní cesty vyššími porosty v pozvolném svahu vrchu Za horou, kde převládá BO, různě silná příměs SM, BŘ, MO, v podrostu BZh, KR, JŘ, OST, MAK, fytoecenologicky nejbližší svazu Luz.-Fag. Za BC 1 pokračuje BK v pozvolném svahu nad údolím Černého potoka světlým borem s ojed. BŘ a SM. Fytoecenologicky nejbližší spol. sv. Dier.-Pin., a dále se propojuje do budoucí sousední sítě. V celé trase lesní typ 4K, přirozená dřevinná skladba BK 7, DB 1, JD 2
cílové společenstvo:	Les - bučina
návrh činností na zlepšení funkčnosti	cílem lesnických opatření v trase BK je vznik pásu porostu š. min. 15 m s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Budoucí obnovu porostů v trase provádět postupně skupinovou umělou clonou sečí s podsadbou, popř.

	kotlíkovou sečí s výsadbou dřevin cílové skladby. V budoucnu po rekonstrukci dřevinné skladby uplatňovat maloplošné podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou
--	--

Lokální biocentrum 1 Za horou	
k.ú.:	Bušanovice
STG:	4AB3, 5AB-B4
výměra:	3,0 ha
aktuální stav:	lesní BO porosty po obou stranách průseků pod VN v S svahu vrchu Za horou. V horní části BC v průseku pod vedením VN výslunná stráž, místy ojed. mladé BŘ a BO nebo MAL, pestré bylinné společenstvo, výskyt prhy arniky. Níž odlesněný svah hustě porostlý křovinami, BZh, BŘ. V Z části BC vyšší lesní porosty, kde převládá BO, různě silná příměs SM, BŘ, MO, v podrostu BZh, KR, JŘ, OST, MAL, fytoecenologicky nejbližší svazu Luz.-Fag. Ve V části rovněž porost BO, avšak poněkud odlišného charakteru, chudší, světlejší, pouze s ojed. BŘ a SM. Fytoecenologicky blíže spol. sv. Dier.-Pin. Lesní typ v celé lokalitě 4K, přirozená skladba dřevin BK 7, DB 1, JD 2
cílové společenstvo:	Les - bučina. Luční porost - ladní vegetace – ponechat přirozenému vývoji (odstraňování dřevin pod VVN).
návrh činností na zlepšení funkčnosti	cílem opatření v lesních porostech bude vznik věkově diferencovaných porostů s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Budoucí obnovu provádět postupně skupinovou umělou clonnou sečí s podsadbou cílových dřevin přirozené skladby. V sušší východní části ponechat v budoucnu i jednotlivou příměs BO a BŘ. Výhledově uplatňovat maloplošné podrovní hospodaření s prodlužující se obnovní dobou, postupně přechod na výběrný les. Pod vedením VN udržovat občasným potlačáním sukcese křovin lokalitu výslunné stráž, jinak ponechat přirozenému vývoji. Ve vlhčích partiích průseku pod cestou podpořit event. vznik křovinné lokality např. s KR, STŘ, VRp apod.

Lokální biokoridor 12 Na chmelnici	
k.ú.:	Bušanovice
STG:	4AB2, 4AB3, 4B-BC5, 4AB-B4
výměra:	1,5 km
aktuální stav:	lesní porosty na svazích a hřebeni vrchu Bičohovec a na druhé straně údolí vrchu Za horou. Pevládají bory s různě silnou příměsí SM a BŘ. V podrostu se nejčastěji objevuje JŘ, BZh, KR, BŘ, SM, OST, MAL, LS i DB. Lesní typ 4K, přirozená dřevinná skladba BK 7, DB 1, JD 2. Mezi oběma hřebeny rozsáhlé pozemky orné půdy v plochém širokém údolí Černého potoka
cílové společenstvo:	cílem lesnických opatření v trase BK je vznik pásu porostu š. min. 15 m s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Budoucí obnovu porostů v trase provádět postupně skupinovou umělou clonou sečí s podsadbou, popř. kotlíkovou sečí s výsadbou dřevin cílové skladby.
návrh činností na zlepšení funkčnosti	V budoucnu po rekonstrukci dřevinné skladby uplatňovat maloplošné podrovní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Propojit BK přes pozemky orné půdy výsadbou pásu dřevin s převl. DB, ve vlhčích partiích údolí i JV, JS, posléze doplnit i BK a event. JD. Zakládání BK event. zahájit vytvořením pásu luk s křovinným doprovodem a pozdějším doplňováním dřevin stromového patra

Lokální biocentrum 2 Za brody	
k.ú.:	Bušanovice
STG:	4AB3, 5AB-B4
výměra:	4,0 ha
aktuální stav:	vegetace v nivě podél drobného toku od Nakvasovic a v kratším svahu nad nivou. Podél přirozeného koryta toku širší pás břehových porostů s vyššími

	OL, dále i VR, BZh, JŘ, MAL, převládá nitrofilní bylinná vegetace. Mezi tokem a dále popsaným pásem zeleně na V okraji nivy pás intenzivních vlhkých luk s vyšším podílem ruderalních plevelů. Podél V okraje nivy v mírném svahu širší pás zeleně, od J s vysokými OL, i VR, BŘ, VRp, TŘ, OS, DB, podrost i BZh, HL, MAL, OST, CHM. Severněji přechází v porost BŘ, níž i BO, místy s mladými SM, dále i nízký podrost LS, JŘ, DB, ŠP, zapojené bylinné patro. V S části lokality končí pás luk a plochy v nivě podél toku porostlé křovinami BŘ, VR a OS, po pravé straně toku pás sBO, MO, BŘ, SM. Lesní typ v nivě 3L (přirozená skladba OL 7, JS 3, SM, VR), nad nivou 4K (BK 7, DB 1, JD 2)
cílové společenstvo:	potok s přirozeným korytem a břehovými porosty, olšina, porost dřevin dubová bučina, Náhradní společenstva vlhká extenzivní louka, rybník.
návrh činností na zlepšení funkčnosti	v dolní části založit na louce rybník. Zbylé louky v nivě toku pravidelně kosit, nehnojit. Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, event. doplnit: na vhodných místech výsadbou zejm. JS, DB. V pásu dřevin podél V okraje nivy potlačit postupně SM, preferovat zejm. DB, TŘ, ponechat i OL, zejm. v S části ve vhodných místech výsadbou doplnit BK, JD, DB, LP.

Lokální biokoridor 13 Černý potok	
k.ú.:	Bušanovice
STG:	4B-BC5, 5AB-B4
funkčnost	z části nefunkční, z části funkční
výměra:	3,0 km, minimální šířka 15-20 m
aktuální stav:	drobný vodní tok s relativně přírodním korytem od V hranice zájmového území s doprovodným porostem vyšších VRp, VR, BŘ, OL a BZ, převaha plevelů. Po 300 m navazuje nad soutokem drobný přítok Černého potoka od Nakvasovic: upravené koryto ve dně s opevněním betonovými žlabovkami, zarostlé zejm. pleveli, ojed. keře VR, podél toku v nivě intenzivní ruderalní louka a pole
cílové společenstvo:	olšina, náhradní společenstvo extenzivní louka
návrh činností na zlepšení funkčnosti	rozšířit, resp. založit pás porostu š. min. 15 m po jednom břehu výsadbou OL (70 %), JS (30 %), DB, VR. Vhodným opatřením by bylo v dlážděné části toku po zpevnění koryta břehovým porostem odstranit stávající opevnění a potok revitalizovat. Na orné založit extenzivní květnatou louku. Chránit stávající skupiny břehových porostů na nivě a přirozený tok potokave východní části.

Lokální biocentrum 1 Dolní Nakvasovice	
k.ú.:	Dolní Nakvasovice
STG:	5AB2-3, 5B5
funkčnost	funkční
výměra:	4 ha
aktuální stav:	lada, louka, vodoteč, vodní nádrž
cílové společenstvo:	olšina, náhradní společenstvo extenzivní louka
návrh činností na zlepšení funkčnosti	cílem je vznik uceleného přírodně blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím příkrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují), pouze bez mysliveckých zařízení vedoucích ke koncentraci zvěře. Jako ideální se jeví využití publikace Péče o chráněná území Nelesní společenstva, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK, Praha 1999. Obnovit přírodně blízké extenzivní lukařské hospodaření s vyloučením hnojení a obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části střídavě v různých místech lokality, tak aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Při časném kosení

	provést dle možností event. druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Kosení při vyšší únosnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). Po obvodu biocentra vysadit autochtonní dřeviny. Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední veškeré biotické a abiotické faktory spolupůsobící v této lokalitě. Olšinu ponechat přirozenému vývoji. Vodoteč revitalizovat.
--	---

Lokální biokoridor 2 Přítok Černého potoka

k.ú.:	Dolní Nakvasovice
STG:	5B5
funkčnost	z části nefunkční
výměra:	800 m, minimální šířka 15-20 m
aktuální stav:	louka, vodoteč, orná půda
cílové společenstvo:	lokální biokoridor jedním z přítoků Černého potoka východně od Dolních Nakvasovic. Blízko biocentra Dolní Nakvasovice přechází okolo nově zřízené vodní nádrže. Okolo vodoteče především ruderalní společenstva, místy počínající dřevinné nárosty
návrh činností na zlepšení funkčnosti	na lukách obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části střídavě v různých místech lokality, tak aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Při časném kosení provést dle možností event. druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Kosení při vyšší únosnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). V maximální možné míře omezovat zdroje eutrofizace a ruderalizace. Lada bez zásahu. Vysadit autochtonní dřeviny. Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední veškeré biotické a abiotické faktory spolupůsobící v této lokalitě. Vodoteč revitalizovat, ornou půdu zatravnit, alespoň z jedné strany toku vysadit břehové porosty olší a vrb. Chránit stávající skupiny olší.

Lokální biokoridor 6 V slavoňových

k.ú.:	Horní Nakvasovice
STG:	3AB2-3
funkčnost	funkční
výměra:	450 m
aktuální stav:	: les
cílové společenstvo:	lesní lokální biokoridor, který prochází Vyšohájem. Přechází lesním porostem 513 F, příslušnými lesními typy jsou 5K - kyselá jedlová bučina, 5N – kamenitá kyselá jedlová bučina
návrh činností na zlepšení funkčnosti	cílem opatření je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. V další fázi výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a prohloubení věkové diferenciace, umožňující úplný přechod na maloplošné podrostní

	hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 5K = kyselá jedlová bučina – buk 60 %, jedle 30 %, smrk 10 %, 5N = kamenitá kyselá jedlová bučina – buk 50 %, jedle 40 %, smrk 10 %, příměs klenu. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle §8 odst. (2) písm. (f). Jedná se o nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny, a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik uceleného přírodě blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy a ochrany přírody a lesního hospodářství. Zpravidla bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují).
--	---

Lokální biocentrum 7 Vyšoháj	
k.ú.:	Horní Nakvasovice
STG:	3AB1-3
funkčnost	funkční
výměra:	5 ha
aktuální stav:	les
cílové společenstvo:	lesní lokální biocentrum na vrcholu Vyšoháj. Zahrnuje lesní porost 513 E 1-5. Příslušnými lesními typy jsou 5K1 a 5K6 (kyselá jedlová bučina metlicová a borůvková), 5N – kamenitá kyselá jedlová bučina. Druhová skladba je změněná ve prospěch jehličnanů
návrh činností na zlepšení funkčnosti	cílem opatření je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. V další fázi výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a prohloubení věkové diferenciace, umožňující úplný přechod namaloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 5K = kyselá jedlová bučina – buk 60 %, jedle 30 %, smrk 10 %, 5N = kamenitá kyselá jedlová bučina – buk 50 %, jedle 40 %, smrk 10 %, příměs klenu. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle §8 odst. (2) písm. (f). Jedná se o nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny, a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik uceleného přírodě blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy a ochrany přírody a lesního hospodářství. Zpravidla bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují).

Lokální biokoridor 8 Na velké	
k.ú.:	Horní Nakvasovice
STG:	5AB2-4
funkčnost	funkční
výměra:	650 m
aktuální stav:	les
cílové společenstvo:	lesní lokální biokoridor, který prochází Vyšohájem. Přechází okrajem lesního porostu 513 D a 443 C. Příslušnými lesními typy jsou 5K - kyselá

	jedlová bučina, 5N – kamenitá kyselá jedlová bučina. Druhá skladba je změněná ve prospěch jehličnanů. Nejcenější společenstva jsou ekotonální na styku s interakčním prvkem číslo 2 – Nad vsí (polopřirozené louky a lada)
návrh činností na zlepšení funkčnosti	cílem opatření je zachování a ochrana, resp. prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. V další fázi výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a prohloubení věkové diferenciace, umožňující úplný přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 5K = kyselá jedlová bučina – buk 60 %, jedle 30 %, smrk 10 %, 5N = kamenitá kyselá jedlová bučina – buk 50 %, jedle 40 %, smrk 10 %, příměs kleny. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle §8 odst. (2) písm. (f). Jedná se o nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny, a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik uceleného přírodně blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy a ochrany přírody a lesního hospodářství. Zpravidla bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím příkrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují).

Lokální biokoridor LBK14	
k.ú.:	Horní Nakvasovice
STG:	4AB3, 5AB-B4
funkčnost	Částečně funkční
výměra:	570 m
aktuální stav:	Louka, les
cílové společenstvo:	náhradní společenstvo, extenzivní louka
návrh činností na zlepšení funkčnosti	Na lukách obnovit přírodně blízké extenzivní lukařské hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části střídavě v různých místech lokality, tak aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Při časném kosení provést dle možností event. druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Kosení při vyšší únosnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). V maximální možné míře omezovat zdroje eutrofizace a ruderalizace. Lada bez zásahu. Vysadit autochtonní dřeviny.xxxx

INTERAKČNÍ PRVKY**IP B2 - Na chmelnici**

k.ú. Bušanovice

Travnaté vyšší meze ve svahu pod hřebenem Bíčohovce. Místa s TR, JB, ŠP, TRN i BO.

Bylinné společenstvo s druhy svazu Koel.-Phl. i Prun. spin.

Zjištěné druhy bylin: bedrník obecný, chmerek vytrvalý, chrastavec rolní, chrpa luční, chrpa polní, chrpa čekánek, devaterník penízkovitý, divizna knotovitá, jestřábník chlupáček, jetel alpský, jetel chlumní, jetel pochybný, jitrocel kopinatý, kokrhel menší, kozinec sladkolistý, lipnice hajní, mateřídouška časná, mochna stříbrná, ovsík vyvýšený, pumpava rozpuková,

pupava bezlodyžná, rozchodník ostrý, smolnička obecná, strdivka sedmihradská, svízel povázka, violka rolní, zvonek okrouhlolistý, štírovník růžkatý

IP B3 - Pálenina

k.ú. Bušanovice

Úzká kamenitá mez v polích nad Benedou, na koncích meze skupiny mladých BO, BŘ, JŘ, OS a BZh, jinde druhově bohatý bylinný porost s druhy spol. sv. Koel.-Phl.

Zjištěné druhy bylin: borůvka, chrastavec rolní, devaterník penízkový, divizna malokvětá, hadínek obecný, heřmánek pravý, hlaváč fialový, jahodník obecný, jestřábník chlupáček, jetel alpský, jetel pochybný, jitrocel kopinatý, kostřava luční, kozí brada větší, kručinka barvířská, kručinka německá, lipnice luční, náprstník velkokvětý, papratka samice, pcháč bělohavý, pomněnka rolní, prlina rolní, pupava bezlodyžná, rmen smrdutý, rozrazil rezekvítek, rožec rolní, silenka níčí, smolnička

obecná, svízel povázka, třezalka tečkovaná, vikev srstnatá, vitod obecný, válečka prápořitá, vřes obecný, zvonek okrouhlolistý, řebříček obecný

IP B4 - Na vršku

k.ú.:Bušanovice

výslunná terénní vyvýšenina na okraji Bušanovic. Při vrcholu louka již zarůstá OS, BŘ, TŘ, JS, DB, ŠP, jinde skupiny s BŘ, TŘ, ŠP, TRN. Luční porost s častými druhy spol. sv. Koel.-Phl.

Zjištěné druhy bylin: bedrník obecný, bika hajní, bojínek luční, bělolist rolní, chrpa čekánek, devaterník penízkovitý, divizna knotovitá, divizna černá, hadínek obecný, heřmánek pravý, hlaváč fialový, jahodník obecný, jestřábník chlupáček, jestřábník hadincový, jetel alpský, jetel chlumní, jetel luční, jitrocel kopinatý, jitrocel prostřední, knotovka bílá, konopice polní, kontryhel obecný, kopretina bílá, kručinka barvířská, kručinka německá, lipnice luční, lnice květel, mateřídouška časná, metlička křivolaká, mochna stříbrná, ovsík vyvýšený, pampeliška srstnatá, pastýřák setý, pelyněk černobýl, pryskyřník hlíznatý, pupava bezlodyžná, rozrazil rezekvítek, rožec obecný, silenka níčí, smolnička obecná, strdivka sedmihradská, svízel povázka, třezalka tečkovaná, zvonek broskvolistý, zvonek rozkladitý, úročník bolhoj, štírovník růžkatý

IP B5 - Na podvinní

k.ú.:Bušanovice

hřeben Březovce s pásem druhové bohaté louky s převahou spol. sv. Koel.- Phl. Před remízem i pás s BO, BŘ, TŘ, OS, HL.

Zjištěné druhy bylin: bedrník obecný, chrpa luční, chrpa polní, chrpa čekánek, devaterník penízkovitý, divizna černá, jestřábník chlupáček, jetel alpský, jetel ladní, jitrocel kopinatý, jitrocel prostřední, knotovka bílá, kontryhel obecný, kopretina bílá, kručinka barvířská, kručinka německá, lipnice luční, mochna stříbrná, ovsík vyvýšený, poháňka hřebenitá, pryšec chvojka, rožec obecný, silenka níčí, smolnička obecná, srha laločná, starček barborkolistý, strdivka sedmihradská, strmobýl lysý, violka rolní

- borový remíz na terénní vyvýšenině na okraji k.ú. Sporadický podrost s ml. DB, TŘ, JŘ, ŠP, chudší bylinné patro. Zjištěné druhy bylin: bedrník obecný, jahodník obecný, jestřábník chlupáček, kakost smrdutý, kručinka německá, lipnice hajní, ovsík vyvýšený, pryšec chvojka, rozrazil lékařský, silenka níčí, smolnička obecná, svízel povázka, svízel přítula, violka rolní

IP B7 - Shrbenice

k.ú.:Bušanovice

menší lokalita s BŘ hájem s příměsí DB, MO, TŘ, SM, OS, JŘ, křovinami TRN, ŠP, BZh, HL a výslunnými okraji pod vrchem Pálenina. Pestřejší bylinné patro s převahou druhů výslunných okrajů.

Zjištěné druhy bylin:

bedrník obecný, bika hajní, borůvka, chrastavec rolní, devaterník penízkovitý, divizna knotovitá, jahodník obecný, jestřábník chlupáček, jestřábník lesní, jetel chlumní, jitrocel kopinatý, jitrocel prostřední, kakost smrdutý, konvalinka vonná, kopretina bílá, kručinka barvířská, lipnice hajní, mateřídouška časná, mléčka zední, mochna stříbrná, náprstník velkokvětý, pryskyřník hlíznatý, pupava bezlodyžná, rozchodník veliký, smolnička obecná, starček hajní Fuksův, starček lepkavý, svízel povázka, štírovník růžkatý

Plochu po odstranění silážní jámě zalesnit - bučina

IP1 Horní Nakvasovice luční porosty na prameništích a přilehlých polopřirozeného charakteru, dříve Molinion, dnes převážně Deschampsia, Filipendula, Iris sibirica (v prostoru prameniště)

IP2 Nad vsí polopřirozené louky na stráních s hojnou ladní vegetací

IP3 Podhoří polopřirozená ladní vegetace a remíz na hydricky omezeném stanovišti Lazce

IP4 Lazec ladní vegetace a polokulturní louky

Přehled navržených interakčních prvků

IPn1 - výsadba pásu dřevin (OL,VR,JS) podél drobného toku

IPn2 - výsadba pásu dřevin podél silnice – keře se skupinami stromů

IPn3 - výsadba pásu dřevin podél drobného dnes zatrubněného toku

IPn4 - výsadba pásu dřevin podél obnovené meze

Podmínky pro využití ploch interakčních prvků

Hlavní využití: • Současné využití • Trvalé travní porosty, remízy, izolační a doprovodná zeleň

Nepřípustné využití: • změny druhu pozemku či využití pozemku, které by snižovaly ekologickou stabilitu

Vymezení plochy smíšené nezastavěného území **SN1** souběžně s koridorem pro účelovou komunikaci je vědomým posílením přírodního prostředí poblíž zástavby sídla Dolní Nakvasovice. Plocha je šíře 18,5 m a délky 127,5 m. Záměrem je posílení funkčnosti stávajícího interakčního prvku IP5, který tvoří doprovodná zeleň vodoteče. Plocha je vymezena za účelem zvýšení ekologické stability prostoru v blízkosti sídla Dolní Nakvasovice, kde je (západním směrem, z druhé strany místní komunikace) stávající rybníček a řešením ÚP dále po toku (východním směrem) navržena v ÚP plocha pro rybníček (při silnici z Vlachova Březí do Bušanovic). Plocha SN1 je doporučena pro osázení středně vysokou zelení v severní partii u interakčního prvku a vysokou zelení formou aleje při ploše pro účelovou komunikaci. V části při místní komunikaci je uvažováno vytvořit odpočinkové místo s lavičkou, případně některým druhem parkového mobiliáře, stejně tak je zde možno umístit drobnou vodní plochu apod. Plocha zvýší ekologickou stabilitu prostoru v blízkosti sídla Dolní Nakvasovice. Vzhledem k předpokládané ČOV, která je uvažována jako kořenová, bude možné řešit tento širší prostor víceméně multifunkčně, to znamená využít kultivovaně přírodní prostředí také pro krátkodobý pobyt, kdy neopomenutelným vlivem bude také zkvalitnění prostoru ryze přírodního charakteru včetně vjemu estetického v obrazu vnímání krajiny.

Podmínky využití: Realizací plochy podpořit existenci interakčních prvků, plochu osázet vhodnými dřevinami. V části u MK možnost vytvořit odpočinkové místo.

Vymezení plochy navrženého interakčního prvku **IP1** podél účelové komunikace.

Záměr navrhnout víceméně doprovodnou zeleň k místní komunikaci směr Bušanovice je doporučeno uchovat a osázet komunikaci vysokou zelení z druhé strany, kde, při sídle Dolní Nakvasovice existuje doprovodná zeleň. Optimální pak by bylo vysadit na této straně komunikace alej v rozsahu sídlo – křížení komunikace s vodotečí. Přemístěním IP1 do polohy podél vymezené plochy pro účelovou komunikaci bude výrazně doplněn účinek stávajícího interakčního prvku IP5, který nese jednoznačné znaky interakčního prvku v systému ÚSES a který se, mimo primární funkce interakčního prvku uplatňuje výrazně v obrazu krajiny.

Cílová společenstva prvků ÚSES

Navržená cílová společenstva prvků ÚSES odpovídají přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BEPEJ.

Pro prvky ÚSES na potočních nivách pro **STG 3,4BC** a **B4-5**:

-vodní toky s přirozeným korytem a břehovými porosty OL, VR, JS;
-extenzivní louky na nivách a svazích údolí nehnojené průmyslovými hnojivy a kejdou a neošetřované chemickými látkami. Alternativou jsou olšiny.

Pro prvky ÚSES na **STG 3,4 ,AB,B3 a 4B4**:

-lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu či STG. Alternativou na zemědělské půdě je extenzivní louka, nebo pastvina (případně se skupinami dřevin druhově odpovídajících přirozenému

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vymezení interakčních prvků IP1.

Meliorační stokový systém v řešeném území zůstává zachován, vyjma úseku, který je nyní v místě zastavitelné plochy SO18. Funkčnost zbývající větší části musí být však i nadále zachována tak, aby vlivem nově vymezené zastavitelné plochy SO18 nedocházelo následně k půdní erozi, zaplavování pozemků, zejména účinkem vod ze zpevněných povrchů.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

N3/1 LE – PLOCHY LESNÍ

k.ú. Horní Nakvasovice

0,144 ha.

Jihozápadní část správního území, jižně sídla Horní Nakvasovice

N3/2 LE – PLOCHY LESNÍ

k.ú. Bušanovice

0,061 ha.

Jihovýchodní část správního území.

N3/3 LE – PLOCHY LESNÍ

k.ú. Bušanovice

0,327 ha.

Severní část správního území. Jižně od sídla Bušanovice, u zemědělského areálu.

N3/4 LE – PLOCHY LESNÍ

k.ú. Bušanovice

0,051 ha.

Severní část správního území. Jižně od sídla Bušanovice, u zemědělského areálu.

Plocha je obsahem zastavěného území vymezeného v ÚP.

N3/5 VO – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

k.ú. Dolní Nakvasovice

Jedná se o rozšíření plochy VO7 vymezené v ÚP.

Výměra nově vymezené plochy je 1,553 ha. Prostor mezi Dolními Nakvasovicemi a zemědělským areálem v Bušanovicích.

Po společném jednání o ÚP plocha zmenšena.

N3/6 VO – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

k.ú. Bušanovice

Jedná se o rozšíření plochy VO7 vymezené v ÚP.

Celková výměra je 1,480 ha,

Prostor mezi Dolními Nakvasovicemi a zemědělským areálem v Bušanovicích.

2 lesní plochy v k.ú. Bušanovice graficky vymezené, avšak neoznačené kódem.

Plochy změn „Smíšené nezastavěného území“ – **SN**. a „plochy lesní“ – **LE**. v rámci prvků ÚSES, graficky vymezené, neoznačené kódem s číslem.

~~f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)~~

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 umístění 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, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PRO CELÉ ÚZEMÍ JE NEPŘÍPUSTNÉ:

- skladování toxického odpadu;
- umístění velkých zdrojů znečišťování ovzduší, v případě umístění středních zdrojů musí být instalována účinná zařízení k eliminaci plyných a pevných emisí;
- situování provozů znečišťujících povrchové a podzemní vody.

PRO CELÉ ÚZEMÍ PLATÍ:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

RE - plochy rekreace

Hlavní využití:

rekreační ubytování

Přípustné využití:

výstavba rekreačního domku

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

výstavba jednoho objektu nepřesahující půdorysnou výměru 40 m²,

podlažnost 1 n.p.+podkroví

Přístupnost: Plocha Z4/6 - z místní komunikace po pozemku č. 63/4 k.ú. Horní Nakvasovice, jehož je plocha Z4/6 součástí.

SO - plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

–bydlení v rodinných domech se zázemím užitkových zahrad a chovem hospodářského zvířectva odpovídajícím hygienickým normám, se stavbami pobytové rekreace v chalupách

Přípustné využití:

–rodinné domy s 1 nadzemními podlažími, 1 podzemním a využívaným podkrovím;

–související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, např. drobná hřiště, odpočinkové plochy apod.,

–nezbytné stavby dopravního a technického vybavení, např. odstavné a parkovací plochy, komunikace vozidlové, cyklistické a pěší apod.

–veřejná prostranství,

–zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

–stavby drobné nerušivé výroby a nerušivé živnostenské provozy za předpokladu, že bude prokázán soulad jejich umístění s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení;

–stavby bydlení na plochách SO15 a SO16 je možné umístit pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem ze zemědělské farmy a nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení;

–na plochách SO15 a SO16 nebudou umístovány stavby pro bydlení v ochranném pásmu silnice

Nepřípustné využití:

–činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí;

–stavby pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup,

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

–koeficient zastavění maximálně do 40 %; plocha **SO18**: -max. 4 pozemky • zastavění maximálně do 25% pozemku

–maximální podlažnost 1 PP + 1 NP + podkroví;

–výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén;

–tvar a situování staveb je nezbytné podřizovat modelaci terénu;

–veškeré změny dokončených staveb a novostavby v zastavěném území budou přiměřeným způsobem respektovat původní hmotové uspořádání prostoru obce z hlediska tvaru a orientace průčelí do veřejného prostranství, výšky staveb a způsobu zastřešení. Nevhodná stavební řešení mohou být s odkazem na rozpor s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny - zejména umístění, uspořádání a řešení staveb – v následných územních a stavebních řízeních odmítnuta (§ 19, odst. e stavebního zákona)“

- rekonstrukce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena architektonická hodnota objektů.

–rekonstrukce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena architektonická hodnota objektů.

Sklon střešních ploch:

~~-zastavěné území: rozpětí 35° až 45° platí na nové hlavní stavby a změny stávajících staveb, kterými jsou nástavby, přístavby, stavební úpravy hlavních staveb. Nevztahuje se na garáže a stavby doplňkové;~~

~~-zastavitelné plochy: rozpětí 35° až 45° platí na hlavní stavby. • nevztahuje se na garáže a stavby doplňkové;~~

Stavby doplňkové:

-stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat, nejde o sklady hořlavých kapalin

-stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m² a do 5m výšky

-zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40m² zastavěné plochy a do 4m výšky

-přístřešky o jednom nadzemním podlaží VP veřejná prostranství Zastavěné území Hlavní využití:

SO - plochy smíšené obytné – specificky pro plochu SO 16

Hlavní využití:

-zahrada u rodinného domu bez možnosti umístění hlavního objektu (RD)

Přípustné využití:

-doplňkové objekty, jakými je garáž, pergola, kolna, skleník, bazén, dřevník, sklep, parkovací místo apod.

Nepřípustné využití:

-jiné než hlavní a přípustné využití

SO* - plochy smíšené obytné – specificky pro plochu SO 11

Hlavní využití:

-zahrada u rodinného domu bez možnosti oplocení - předzahrádka

Přípustné využití:

-přístřešek pro OA, parkovací místo apod.

Nepřípustné využití:

-jiné než hlavní a přípustné využití

SV - plochy smíšené výrobní - zemědělské

Hlavní využití:

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování bez negativního vlivu na okolí vč. jednoho objektu pro bydlení s 1 nadzemním podlažím a využívaným podkrovím

Přípustné využití:

-související dopravní a technická infrastruktura

-oplocení

-vodní plochy.malého rozsahu

Nepřípustné využití:

-stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

BD – plochy bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

–bydlení v bytovém domě

Přípustné využití:

- bytové domy maximálně se 3 nadzemními podlažími, 1 technickým podlažím a využívaným podkrovím
- související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, např. drobná hřiště a odpočinkové plochy apod.,
- nezbytné stavby dopravního vybavení, např. komunikace vozidlové, cyklistické a pěší, odstavné plochy apod.
- nezbytné stavby technického vybavení
- veřejná prostranství, zeleň liniová a plošná

Podmíněně přípustné využití:

- stavby drobné nerušivé výroby a nerušivé živnostenské provozy za předpokladu, že bude prokázán soulad jejich umístění s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a realizací těchto staveb nebude dotčena pohoda bydlení u staveb pro bydlení včetně pozemků užívaných v souvislosti se stavbou pro bydlení;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění maximálně do 40 %;
- maximální podlažnost 3 NP + 1 TP + podkroví
- rekonstrukce objektů musí být prováděny tak, aby nebyla narušena jejich architektonická hodnota.

OV- občanská vybavenost

Hlavní využití:

- umístění objektů občanské vybavenosti, nerušivé živnostenské provozy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení, např. ubytovací zařízení s parkováním na pozemku souvisejícím se stavbou. maloobchod, plochy sportovní a rekreační apod.,
- stavby drobné nerušivé výroby a nerušivé živnostenské provozy,
- nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury;
- zařízení bytu pro správce a personál,
- veřejná prostranství,
- zeleň liniová a plošná.

Nepřípustné využití:

- umístění zařízení, která by svým hlukem nebo zápachem obtěžovala okolí plochy bydlení.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost 1 PP + 1 NP + podkroví;
- koeficient zastavění maximálně do 60 %;
- rekonstrukce objektů musí být prováděny tak, aby nebyla narušena jejich architektonická hodnota.

VS - plochy výroby a skladování

Hlavní využití:

- umístění výrobních provozů
- umístění živnostenských provozů

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování průmyslového, řemeslného či zemědělského charakteru,
- související občanská vybavenost, např., administrativní, obchod apod.,
- technická vybavenost;
- související dopravní vybavenost, např. odstavné plochy a parkoviště;
- veřejná prostranství, zeleň liniová a plošná.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rekreaci,
- občanské vybavení nesouvisející s hlavním využitím, např. ubytovací služby apod.,

ZV- plochy zemědělské výroby

Hlavní využití:

- umístění zemědělských a souvisejících provozů

Přípustné využití:

- využití pro živnostenské provozy, plochy pro výrobu a sklady

Podmíněně přípustné využití:

- při živnostenské provozovně umístění bytu majitele nebo správce

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném či podmíněném využití

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění maximálně do 60 %
- maximální podlažnost 2 NP
- rekonstrukce objektů musí být prováděny tak, aby nebyla narušena jejich architektonická hodnota

VP - veřejná prostranství

Hlavní využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura;
- veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- umístění drobné a sakrální architektury
- dětská hřiště

Nepřípustné využití :

- zastavění plochy ostatními stavbami neuvedenými v hlavním a přípustném využití

TI - technická infrastruktura

Hlavní využití:

- technické zabezpečení funkčních ploch.

Přípustné využití:

- stavby pro technické vybavení;
- shromažďování komunálních odpadů;
- související dopravní vybavenost, např. komunikace a odstavné plochy zabezpečující provoz a potřeby území;
- zeleň liniová a plošná.

Nepřípustné využití :

- ostatní stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

DI - dopravní infrastruktura

Hlavní využití:

- silnice;
- místní komunikace;
- úcelové komunikace;
- parkoviště;
- pěší a cyklistické komunikace.

Přípustné využití:

- umísťování dopravních značek

Nepřípustné využití :

- ostatní stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

LP ; OP - plochy zemědělské (plochy orné půdy OP a trvalého travního porostu LP)

Hlavní využití:

- území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření na orné půdě, nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí;
- území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření s trvalými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí;

Přípustné využití:

- protierozní opatření /budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků a znovuzřizování mezí;
- provádět změny kultur na trvalé travní porosty, sady, zahrady, ornou půdu za splnění všech zákonných podmínek;
- změna funkce na plochy lesní – zalesnění
- vodní plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobení přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu území;
- umísťovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti /seníky, včelíny, silážní jámy, napáječky, krmelce apod./.

Nepřípustné využití :

- ostatní stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném či podmíněném využití

SN – plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- vzrostlá zeleň ve volné krajině
- mokřiny
- izolační zeleň kolem silnic
- izolační zeleň kolem místních a účelových komunikací
- doprovodná zeleň kolem vodotečí

Přípustné využití:

- možnost umístění nezbytného technického a dopravního vybavení

Nepřípustné využití :

- ostatní stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

LE - lesy

Hlavní využití:

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.

Přípustné využití:

- možnost umístění staveb nezbytného dopravního a technického vybavení,
- zřizovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost /seníky, včelíny, krmelce apod./.

Nepřípustné využití :

- ostatní stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

VO - vodní plochy a toky

Hlavní využití:

- rybníky, nádrže, potoky

Přípustné využití:

- rybníky, nádrže, potoky a další vodní plochy, všechny terénní úpravy nezbytné pro existenci vodních toků a ploch;
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,

- stavby nutné pro existenci vodních ploch /stavidla, hráze, přepady/;
- revitalizace vodních toků a ploch, obnova břehových porostů.
- zřizovat přemostění, lávky, krmná zařízení pro chovné rybníky;
- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území a to kolmo na vodoteč, případně nejkratším způsobem, přes nebo pod vodní plochou.

Nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv jiná zařízení, zejména stavby nesouvisející s využitím vodní plochy.

~~g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

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 vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

TI 1 ČOV - Bušanovice

TI 2 ČOV – Dolní Nakvasovice

K kanalizační řady

V vodovodní řady

TI 3 venkovní přípojka VN 22kV Želibořice

TS6 trafostanice 22/04kV Želibořice

UK Účelová komunikace pro plochu TI2 pro ČOV

Veřejně prospěšná opatření

nejsou stanoveny

Atributy veřejně prospěšných opatření mají některé části ÚSES. Jedná se o plochy „smíšené nezastavěného území“-návrh.

Plochy pro asanaci nejsou stanoveny

~~h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vymezena plocha územní rezervy pro smíšené obytné – **SO6**.

Podmínkou budoucího využití plochy územní rezervy je vyčerpání všech zastavitelných ploch bydlení v řešeném území.

Plocha rezervy pro vedení silnic

R_DI.1.1 **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** - silnice III/14410

R_DI.1.2 **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** - silnice III/14410

R_DI.2 **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** - silnice III/1446

Územní rezerva pro umístění silnice III.tř. je vymezena z důvodu ochrany území pro její budoucí výstavbu. Do doby realizace záměru, bude ponecháno stávající využití území a nebude povolena další výstavba v území s vymezenou územní rezervou.

~~j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

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

Režim podmínky pořízení územní studie je vymezen pro plochu **SO14**.

Pro plochu SO14 je lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 4 roky od vydání ÚP.

Není určena žádná plocha pro podmínku pořízení územní studie.

~~k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~

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

VÝROK

Základní členění území	1: 5 000
Hlavní výkres.....	1: 5 000
Veřejná infrastruktura.....	1: 5 000
Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	1: 5 000
Textová část	31 stran

l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

o) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanovena etapizace.

p) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Grafické znázornění vymezených zastavitelných ploch- ÚP+Změny ÚP:

ÚP – kód plochy

Změna č.1 – kód plochy

Změna č.2 – Z2/x

Změna č.3 – Z3/x

Změna č.4 – Z4/x

