

**BUŠANOVICE**

**ÚZEMNÍ PLÁN**

**NÁVRH ODŮVODNĚNÍ 2009**

# **BUŠANOVICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

**NÁVRH**

Ing. arch. Olga Tausingerová  
hlavní projektantka

**PRAHA červenec 2009**



## **I. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠANOVICE** **str.**

---

### **Odůvodnění - textová část**

---

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| a) | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem    | <b>4</b>  |
| b) | Údaje o splnění zadání  | <b>4</b>  |
| c) | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení   | <b>4</b>  |
| d) | Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí | <b>9</b>  |
| e) | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa                   | <b>10</b> |

### **Odůvodnění - grafická část**

---

- |    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| a) | koordinační výkres                          | <b>1:5 000</b>  |
| b) | širší vztahy                                | <b>1:50 000</b> |
| c) | výkres předpokládaných záborů půdního fondu | <b>1:5 000</b>  |

## **II. ODŮVODNĚNÍ BUŠANOVICE** **str.**

---

### **Textová část odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona**

---

- |    |   |
|----|---|
| a) | Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem                                   |
| b) | Soulad s cíli a úkoly územního plánování  |
| c) | Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů   |
| d) | Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů |
| e) | Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno                |
| f) | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch                  |
| g) | Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění  |
| h) | Vyhodnocení připomínek  |

# I. ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

---

## a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

---

Nadřazenou územně plánovací dokumentací budou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje /dále ZÚR/ územní rezerva pro vedení VVN Ee15 je v ÚP zohledněna

Politika územního rozvoje ČR je nadřazeným dokumentem ZÚRK.

Území Bušanovic se nenachází ve specifických oblastech vymezených Politikou územního rozvoje ČR.

## b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

---

Zadání je řešením návrhu územního plánu respektováno. V návrhu územního plánu jsou vypuštěny lokality č.BV 3, BV4, BV 5, BV 11 a BV 12 v k.ú. Horní a Dolní Nakvasovice a č.BV 8 v k.ú. Bušanovice. BV 1 a BV 8 jsou v návrhu plošně omezeny. Stanovené požadavky jsou splněny částečně.

Po společném jednání 16.6.2009 v Bušanovicích byly vypuštěny plochy VS2 a plošně omezena VS1.

## c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

---

Bušanovice jsou menší obcí v Jihočeském kraji, na severním okraji okresu Prachatice. Jejich správní území tvoří tři katastrální území, čtyři sídelní jednotky, pět místních částí. Návrh ÚP Bušanovice vytváří vyvážený soubor podmínek pro rozvoj obce. Návrhem zastavitelných ploch vytváří podmínky pro možný nárůst počtu obyvatel obce. Zastavitelné plochy pro výstavbu jsou v návaznosti na zastavěné území. V zastavěném území budou využívány proluky mezi objekty a tímto bude docházet k účelnějšímu využití území.

Vzhledem k tomu, že je žádoucí v řešeném území zachovat zemědělskou prvovýrobu, územní plán vedle ploch pro výrobu a skladování vymezuje samostatné plochy zemědělské výroby. Konkrétně se jedná o stávající zemědělské areály v Bušanovicích, který bude modernizován, a zemědělský areál 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.

Předpokladem pro kvalitní rozvoj obce bude realizace výstavby ČOV a její napojení na kanalizační řady.

## KULTURNÍ HODNOTY

Mezi hodnoty území, které je nutno respektovat, patří zejména:

### **Památkově chráněné objekty**

Bušanovice č.p.27;	č. rejstříku ÚSKP21126/3-3531
Bušanovice č.p.12;	č. rejstříku ÚSKP36082/3-3529
Bušanovice č.p.13;	č. rejstříku ÚSKP25780/3-3530,
Želibovice č.p.1,	č. rejstříku ÚSKP19860/3-3532 _ portál sýpky
Dolní Nakvasovice č.p.9,	č. rejstříku ÚSKP27940 / 3-3545
Horní Nakvasovice kaplička sv.Panny Marie	č. rejstříku ÚSKP27940 / 3546

### **Archeologické lokality**

V území jsou doklady o osídlení v době pravěku – vysoké meze soustředěné kolem výrazných vrcholů s vazbou na nedaleké hradiště Věneč -, ale nejsou doloženy podrobným průzkumem a vykopávkami.

V řešeném území je nutno nejen udržovat jednotlivé památkově chráněné objekty, ale také celkovou urbanistickou strukturu sídel a krajinný ráz celého katastrálního území Bušanovic

Dle ustanovení § 9, odstavec (3), zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, jsou organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek. Dle ustanovení § 11, odstavce (2) a (3) téhož zákona, jestliže fyzická nebo právnická osoba svou činností způsobí nebo by mohly způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí anebo ohrožují zachování nebo společenské uplatnění kulturní památky, určí obecní úřad obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, krajský úřad, podmínky pro další výkon takové činnosti nebo výkon činnosti zakáže. Správní úřady a orgány krajů a obcí vydávají svá rozhodnutí podle zvláštních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo na jejich vhodném využití, jen v dohodě s obecním úřadem obce s rozšířenou působností, jde-li o národní kulturní památku, jen v dohodě s krajským úřadem.

Dle ustanovení § 22, zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

## PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Z hlediska geomorfologického je řešené území zařazeno do provincie Česká vysočina, Šumavská soustava, podsoustava – Šumavská hornatina, celek Šumavské podhůří, podcelek Vimperská a Bavorovská vrchovina.

Reliéf terénu je zvlněný, s výrazným vrchem Uhřice (Vyšoháj) 822mn.m. a nižšími vrchy Lazec , Hora a Pálenina. Kotlina severně od Dolních Nakvasovic s prameniště Černého potoka západním směrem poměrně prudce klesá do údolí Setěchovického potoka a Volyňky. Bušanovice jsou v údolí Bušanovického potoka, jehož široké údolí uzavírá na severu dlouhý hřbet vrchu Bičočovec, na jihu vrch Pálenina a Spálená hora.

Nadmořská výška kolísá mezi 822 metry na vrchu Uhřice a 503 m na nivě Černého potoka.

Geologické podloží tvoří starohorní injikované ruly a biotitické perlové ruly, z nichž místy vystupují žulové porfyryty.

Kvartér je zastoupen nevápnitými usazeninami na nivách potoků a svahovinami.

Na tomto geologickém podkladě se vyvinuly převážně hnědé půdy kyselé a oglejené. Na nivách potoků a prameništích jsou půdy drnoglejové a glejové.

Klimatické poměry řadí řešené území do klimatické oblasti mírně teplé, mírně vlhké, okrsek B5 mírně teplý, mírně vlhký, s mírnou zimou, pahorkatinový. Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 7° C a průměrný roční úhrn srážek kolem 586 mm. Převažuje západní a severozápadní vítr.

### **Vegetační poměry**

Podle geobotanické rekonstrukční mapy (Mikyška a kol.) se na převážné části řešeného území původně vyskytovala společenstva květnatých bučin – Eu-Fagion a bikových bučiny – Luzulo-Fagion. Přirozenou skladbu tvořily buk, jedle a klen. Na nivách potoků se vyvinula společenstva olšin - Alno-Padion.

V současné době jsou tato společenstva nahrazena kulturními lesními porosty s převahou borovice a smrku. Olšiny jsou na nivě podél potoka zachovány jen v malých lokalitách: na prameništi u Dolních Nakvasovic a v úzkém pásu po soutoku Černého a Bušanovického potoka.

Podle vegetační stupňovitosti ČR je řešené území zařazeno do čtvrtého a pátého vegetačního stupně.

Geobiocenologická typizace

Základní biogeografickou jednotkou je bioregion 1.42 – Sušický

Biochora 1.42.2 - mírně teplých sníženin – má charakter širokých kotlinovitých sníženin

Biochora 1.42.4 – mírně teplých plochých vrchovin – zasahuje do nižších poloh méně členitých

Biochora 1.42.7 – mírně chladných členitých vrchovin – má charakter vrchovin s výraznými hřbety a údolími

### **Reprezentativní STG:**

4AB2 - Pineta abietina lichenosa – jedlové bory

4AB3 – Fageta paupera – holé bučiny

4B3 – Fageta typica – typické bučiny

4AB-B4 – Qerceta roboris-fagi – vlhké doubravy s bukem

4B-BC4-5 – Fraxiny-alneta - jasanové olšiny

5AB2-3 - Abieti-fageta - jedlové bučiny

5AB-B4 – Abieti-piceeta equiseti – přesličkové jedlové smrčiny

5B5- Picei -alneta - smrkové olšiny nižších stupňů

### **Ochrana přírody**

Ochrana přírody a krajiny dle zákona 114/1992 Sb.

- **Zvláště chráněná území** – v řešeném území nejsou

- **Natura** - do řešeného území nezasahuje evropsky významná lokalita ani ptačí oblast
- **Památné stromy** –nejsou registrovány , ve výkresu hodnot jsou vyznačeny mohutné stromy, které je možno za památné vyhlásit
- **Významné krajinné prvky** – VKP jejichž ochrana vyplývá obecně ze zákona 114/1992 Sb. jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků.

V generelu ÚSES Bušanovice jsou navrženy lokality hodnotné z hlediska biodiversity – např. výslunné meze nad křižovatkou u Benedy, místo s výskytem arniky ve svahu pod Horou (viz. LBC1)

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY –

ÚSES je pro řešené území zpracován ve formě generelu pro k.ú. Bušanovice (Fridrich1995) 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 Mářský 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 Bičoňovec. 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 H. a Dolní Nakvasovice jsou vymezeny **IP1 – 5 funkční a IPn 1 – 4 navržené**.

**KES** – koeficient ekologické stability katastrální území BUŠANOVICE je dle ÚAP 4,1

## Zpracování ÚSES do Územního plánu

Hlavním cílem vytváření Územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.



ÚSES je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra** (BC), **biokoridory** (BK) a **interakční prvky** (IP) jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině
- jejich prostorových vztahů
- aktuálního stavu ekosystémů
- prostorových parametrů
- a dalších společenských limitů a záměrů

Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy a limity na využití krajiny v rámci územně plánovací dokumentace, lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

## KRAJINNÝ RÁZ

– 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) 822m.n.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.

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.

Lokalita č. 3 – východní hřbet Páleniny – zčásti zalesněný, zčásti suché louky místy zarostlé nálety. Zachovaná mez katastrální hranice s porosty dřevin. Výhledové body.

Lokalita č. 4 – údolí Černého potoka – zachovaný úsek potoka s přirozeným korytem a břehovými porosty, uzavřená travnatá niva ohraničená od východu širokým pásem porostů.

Lokalita č. 5 – kopec nad Bušanovicemi – dominantní vrch uprostřed bušanovické kotliny s remízky a loukami, výrazně pohledově exponovaný.

Lokalita č. 6 a 7 – hřbet Bičoňovec – z části zalesněný, z části travnatý se zachovanými vysokými mezemi s křovinami. Uzavírá bušanovickou kotlinu ze severu. Výhledové body, pohledově exponované území.

- Pro všechny vyjmenované lokality se jedná o pohledově exponované vrchy, hřbety a horizonty s místy významných výhledů.

## \_\_\_\_ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### Vodovod

ÚP Bušanovice řeší zásobování pitnou vodou v rozvojových lokalitách v Bušanovicích, v Dolních i Horních Nakvasovicích. Navržená zástavba bude napojena domovními přípojkami ke stávajícím vyhovujícím vodovodním řadům.

Zdrojem pitné vody v Bušanovicích jsou dva vrty z nichž je voda čerpaná do vodojemu Bušanovice 100 m<sup>3</sup> z něj pak gravitačním řadem do spotřebišť. V Dolních Nakvasovicích jsou zdrojem 3 studny a 2 vrty, z nichž pitná voda teče do vodojemu 20 m<sup>3</sup>. Z vodojemu je voda přiváděna do spotřebišť.

V Benedě zůstávají obyvatelé zásobeni pitnou vodou z vlastních studní.

#### Kanalizace

Bušanovice\_Želibořice

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

Dešťová kanalizace je vybudovaná z betonu DN 300-400 a je vyústěna do potoka.

Beneda

Vzhledem k rozvolněnosti zástavby jsou v Benedě navrženy domovní mikročistírny.

Dolní Nakvasovice\_Horní Nakvasovice

Odpadní vody budou svedeny potrubím DN 300 až 600 do nové ČOV **TI2** v Dolních Nakvasovicích, umístěné na severním okraji. Kapacita ČOV bude 200 EO. Celková délka nové kanalizace bude cca 2,113 km. Na ČOV budou napojeny Dolní i Horní Nakvasovice.

### ENERGETIKA

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

Územní rezerva VVN 110kV **Ee15** byla převzata z připravovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a územně zpřesněna v návaznosti na stávající vedení VVN 110kV a zpracováváný ÚP Újezdce. Ee15 je přimknuto ze západní strany na ochranné pásmo stávajícího vedení VVN 110 kV z důvodu minimalizace konfliktu se zastavitelným územím (návrh plochy TI 1 - ČOV Bušanovice) a plochou VO1 – návrh vodní plochy a dále co nejmenší zásahu a účelnějšího využití ploch volné krajiny (minimalizace meziprostoru mezi stávající trasou VVN a navrhovanou trasou VVN .

## **d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Řešení územního plánu reflektuje zájmy obyvatel obce a požadavky na dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj. Udržitelný rozvoj je vyjádřen stabilitou rozvojových záměrů (zvl. bydlení a technické infrastruktury) s šetrným využíváním územních zdrojů (zábor ZPF) a respektem k přírodním a kulturním hodnotám území obce.

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí (ekologický pilíř) vytváří územní plán návrhem následujících opatření :

- návrhem systematického odkanalizování celého území a ploch pro ČOV v Bušanovicích a Dolních Nakvasovicích,
- návrhem územního systému ekologické stability,
- vymezením míst krajinného rázu (celkem 7 lokalit)
- návrhem sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství,
- respektováním přírodních a polopřírodních porostů vymezením ploch smíšeného nezastavěného území,
- respektováním lesních ploch

Podmínky pro soudržnost obyvatel (sociální pilíř) vytváří územní plán komplexním a koncepčním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí podmínky pro uspokojení bytových potřeb, pracovních příležitostí a každodenní rekreace obyvatel obce. Zejména se jedná o plochy bydlení, plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a veřejných prostranství.

Podmínky pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) vytváří územní plán návrhem ploch pro výrobu a skladování a ploch občanské vybavenosti, které vytvářejí podmínky pro zvýšení ekonomického potenciálu území

## **e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

---

### **1. Vyhodnocení odnětí ZPF**

#### **a) Úvod**

Vyhodnocení navrženého urbanistického řešení ÚP Bušanovice bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334 ze dne 12. 5. 1992 o ochraně ZPF a prováděcí vyhlášky MŽP č. 13 ze dne 24. 1. 1994 a Metodického pokynu Odboru Ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona.

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd. Výkres se znázorněním kvality zemědělské půdy je součástí grafické části územního plánu.

## **b) Metodika a postup vyhodnocení**

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci v měřítku 1:5000, i s vyznačením ukazatelů kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle kterého je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy a orné půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídě ochrany ZPF. Kultura zemědělské půdy byla stanovena podle mapy 1 : 5 000. Zábory půdy nejsou rozděleny do etap výstavby.

## **c) Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce**

Funkční zemědělské farmy jsou na katastrálním území Bušanovice/Želibořice a Dolní Nakvasovice. Lesní půda územím prolíná v plochách zemědělské půdy orné i luk. Zemědělská půda je obhospodařována. Dle kvalitativního hodnocení (třídy přednosti v ochraně ZPF) jsou zde zastoupeny všechny třídy, kromě třídy 1.

Součástí ÚP Bušanovice je řešení lokálního územního systému ekologické stability.

## **d) Zdůvodnění navrženého řešení**

Zastavěná území Bušanovic/Želibořic, Horních a Dolních Nakvasovic jsou kompaktní útvary. V Benedě je zástavba rozvolněná..

Rozvojový potenciál je soustředěn v návaznosti na zastavěná území.

Rozsah odnětí ZPF je zdůvodněn nutností stabilizace sídelních funkcí ve všech složkách. Vzhledem ke kvalitě půdního fondu v řešeném území dochází převážně k záboru půd 3. třídy ochrany.

Po společném jednání 16.6.2009 v Bušanovicích byly vypuštěny plochy VS2 a plošně omezena VS1. Plocha VS1 je navržena pro rozšíření plochy již stávající fotovoltaické elektrárny. Tato plocha je vyjímána ze ZPF dočasně /vynětí ZPF na 20let/ a následně bude znovu využívána jako ZPF

Vodní plochy VO1 – VO8 jsou v navrženy v územích zamokřených

PUPFL nejsou odnětím dotčeny.

e) **Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF**

Urbanistické řešení navrhuje celkem k vynětí **18,885** ha půdy, z níž je **18,874** ha zemědělské a z ní **5,564** ha orné půdy.

Rekapitulace nároků na plochy v hektarech:					
Obec BUŠANOVICE		Celkem		Zem. půda	Orná půda
		18,885		18,874	5,564
Seznam dotčených BPEJ		Rekapitulace podle kvality půdy		Rekapitulace odnětí dle kultur	
		Třída	Výměra v ha	Kultura	Výměra ha
7.29.14	0,989				
7.29.41	0,277	1	0,000	orná půda	5,564
7.29.44	0,172	2	4,208	ttp	13,139
7.32.01	1,298	3	9,751	zahrada	0,171
7.32.11	0,116	4	0,516	nezem.půda	0,011
7.32.14	0,239	5	4,279		
7.32.44	0,430				
7.32.54	0,694				
7.37.16	0,170				
7.50.01	0,861				
7.50.11	5,722				
7.63.01	1,367				
7.64.01	1,196				
7.67.01	2,985				
8.34.24	0,312				
8.34.31	0,231				
8.34.54	1,695				

ODNÍMANÁ PLOCHA			VÝMĚRA POZEMKŮ V HA				KVALITA POZEMKŮ							Poznámka
Katastrální území	Funkční využití	Značení	Celkem	Zeměděl. půda	Orná půda	Nezem. půda	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	ha	Zastavěné území	Zastavit. plochy	Odvod. půda	
<b>Bydlení</b>														
Bušanovice		SO1	0,501	0,281			ttp	7.50.01	3	0,281		0,501	0,501	
		SO1		0,220			ttp	7.29.14	3	0,220				
		SO2	0,250	0,250	0,250		orná p.	7.50.01	3	0,250		0,250		
		SO3	0,470	0,470	0,470		orná p.	7.32.01	2	0,470	0,470			
		SO4	1,124	0,694			ttp	7.32.54	5	0,694		1,124		
		SO4		0,430			ttp	7.32.44	5	0,430				
		SO5	1,685	0,217	0,217		orná p.	7.67.01	5	0,217		1,685	1,218	
		SO5		0,828	0,828		orná p.	7.32.01	2	0,828				
		SO5		0,640	0,640		orná p.	7.50.11	3	0,640				
		SO6	1,271	0,172			ttp	7.29.44	5	0,172		1,271	1,261	územ.rezerva
		SO6		0,769			ttp	7.29.14	3	0,769				
		SO6		0,330			ttp	7.50.01	3	0,330				
Beneda		SO7	0,470	0,239	0,239		orná p.	7.32.14	4	0,239		0,470		
		SO7		0,231	0,231		orná p.	8.34.31	2	0,231				
Horní Nakvasovice		SO8	0,312	0,312			ttp	8.34.24	3	0,312	0,312			
Dolní Nakvasovice		SO10	0,395	0,384			ttp	8.34.54	3	0,384	0,384			
		SO10				0,011	nezem.p.				0,011			
		SO11	1,053	1,053			ttp	8.34.54	3	1,053		1,053		
		SO12	0,434	0,258			ttp	8.34.54	3	0,258		0,258		
		SO12		0,176			ttp	7.50.11	3	0,176		0,176		
		SO13	0,615	0,223			ttp	7.50.11	3	0,223	0,223			
		SO13		0,392	0,392		orná p.	7.50.11	3	0,392	0,392			
		SO14	1,701	1,701			ttp	7.50.11	3	1,701		1,701		
		SO15	0,171	0,171			zahrada	7.50.11	3	0,171		0,171		
		SO16	0,240	0,240			ttp	7.50.11	3	0,240		0,240		
		SO17	0,120	0,120			ttp	8.34.54	3	0,120				
<b>Celkem</b>			<b>10,812</b>	<b>10,801</b>	<b>3,267</b>	<b>0,011</b>				<b>10,801</b>	<b>1,792</b>	<b>9,020</b>	<b>2,980</b>	

ODNÍMANÁ PLOCHA			VÝMĚRA POZEMKŮ V HA				KVALITA POZEMKŮ							Poznámka
Katastrální území	Funkční využití	Značení	Celkem	Zeměděl. půda	Orná půda	Nezem. půda	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	ha	Zastavěné území	Zastavit. plochy	Odvod. půda	
<b>Technická infrastruktura</b>														
Bušanovice		TI1	1,367	1,367			ttp	7.63.01	2	1,367		1,367	1,037	
Dolní Nakvasovice		TI2	1,561	1,561			ttp	7.50.11	3	1,561		1,561	1,561	
<b>Celkem</b>			<b>2,928</b>	<b>2,928</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>				<b>2,928</b>	<b>0,000</b>	<b>2,928</b>	<b>2,598</b>	
<b>Vodní plochy</b>														
Želibořice		VO1	0,545	0,116	0,116		orná p.	7.32.11	2	0,116		0,116		
		VO1		0,202	0,202		orná p.	7.67.01	5	0,202		0,202		
		VO1		0,227	0,227		orná p.	7.64.01	2	0,227		0,227		
Želibořice		VO2	0,081	0,056	0,056		orná p.	7.64.01	2	0,056		0,056	0,081	
		VO2		0,025			ttp	7.64.01	2	0,025		0,025		
Želibořice		VO3	0,118	0,062	0,062		orná p.	7.64.01	2	0,062		0,062	0,118	
		VO3		0,056			ttp	7.64.01	2	0,056		0,056		
Želibořice		VO4	0,204	0,133	0,133		orná p.	7.64.01	2	0,133		0,133	0,204	
		VO4		0,071			ttp	7.64.01	2	0,071		0,071		
Bušanovice		VO5	0,352	0,170	0,170		orná p.	7.37.16	5	0,170		0,170		
		VO5		0,182	0,182		orná p.	7.64.01	2	0,182		0,182		
Bušanovice		VO6	1,480	1,480			louka.	7.67.01	5	1,480		1,480		
Dolní Nakvasovice		VO7	0,314	0,184			ttp	7.67.01	5	0,184		0,184		
		VO7		0,130			ttp	7.50.11.	3	0,130		0,130		
Dolní Nakvasovice		VO8	0,902	0,902			ttp	7.67.01	5	0,902		0,902		
<b>Celkem</b>			<b>3,996</b>	<b>3,996</b>	<b>1,148</b>	<b>0,000</b>				<b>3,996</b>	<b>0,000</b>	<b>3,996</b>	<b>0,403</b>	
<b>Výroba a sklady</b>														
Želibořice		VS1	1,149	0,277	0,277		orná p.	7.29.41	4	0,277		0,344	0,341	fotovoltaika
		VS1		0,488	0,488		orná p.	7.50.11	3	0,488		1,037		
		VS1		0,384	0,384		orná p.	7.64.01	2	0,384		1,100		
<b>Celkem</b>			<b>1,149</b>	<b>1,149</b>	<b>1,149</b>	<b>0,000</b>				<b>1,149</b>	<b>0,000</b>	<b>2,481</b>	<b>0,341</b>	
<b>ÚP BUŠANOVICE CELKEM</b>			<b>18,885</b>	<b>18,874</b>	<b>5,564</b>	<b>0,011</b>				<b>18,874</b>	<b>1,792</b>	<b>17,093</b>	<b>6,322</b>	

## II. ODŮVODNĚNÍ dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

---

### a) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

---

Podle v současné době zpracovaného návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (prosinec 2007) obec Bušanovice

- neleží v rozvojové oblasti nebo v rozvojové osy nadmístního významu,
- neleží ve Specifické oblasti republikového významu Šumava (návrh Zásad územního rozvoje zpřesňuje vymezení této oblasti v Politice územního rozvoje),
- neleží v rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci,
- leží v koridoru vedení VVN 110kV Strakonice-Vimperk (Ee15) o celkové šířce 50m – koridor Ee15 je v ÚP zohledněn

Podle Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č.561 ze dne 17.5.2006 obec Bušanovice

- neleží v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu,
- je zařazena do Specifické oblasti republikového významu Šumava – vymezení této oblasti je zpřesněno v návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje,
- neleží v žádném koridoru nebo ploše dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo národního významu.

### b) SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

Územní plán Bušanovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán Bušanovice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – územní plán respektuje památkově hodnotné stavby, návesní prostory a sídelní ráz jednotlivých sídel, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí sídel jako jsou návsi, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu – návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.



### **c) SOULAD S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

---

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

### **d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ**

---

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

K návrhu Územního plánu Bušanovice byly uplatněny následující písemná stanoviska a vyjádření :

- 1) Centrum dopravního výzkumu Praha – bez připomínek,
- 2) Úřad pro civilní letectví Praha – bez připomínek,
- 3) Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Prachatice – bez připomínek, v k.ú. Bušanovice, Horní Nakvasovice a Dolní Nakvasovice již komplexní pozemkové úpravy byly realizovány,
- 4) Vojenská stavební a ubytovací správa Pardubice – bez připomínek,
- 5) Krajská hygienická stanice JČ kraje České Budějovice – bez připomínek,
- 6) Hasičský záchranný sbor JČ kraje, ÚO Prachatice – vydáno souhlasné stanovisko,
- 7) Jihočeský kraj – Krajský úřad, odbor dopravy a SH – požadavek na zachování ochranného pásma silnice III/14410 u ploch SO 15 a 16

*Vyhodnocení : Vyjádření je akceptováno, navržená zástavba bude respektovat ochranné pásmo silnice.*

- 8) Městský úřad Prachatice, odbor ŽP –
  - a) z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem - bez připomínek, řešení je v souladu se schváleným PRVKÚC Jihočeského kraje,
  - b) z hlediska ochrany přírody a krajiny
    - nesouhlas s navrženou plochou SO9 v Dolních Nakvasovicích (jedná se o výstavbu ve volné krajině s negativními vlivy na krajinný ráz ve smyslu ustanovení § 12 odst.1 zákona o ochraně přírody a krajiny,
    - nevhodné jsou rovněž plochy SO 15 a SO 16 v Dolních Nakvasovicích (jedná se o plochy mimo stávající obytnou zástavbu), na ploše SO 15 se nachází vzrostlá zeleň, kterou požadujeme zachovat,

- nesouhlas s návrhem plochy VS 2 (p.p.č. 70/11 a 10/4 k.ú. Bušanovice) pro další rozšiřování fotovoltaické elektrárny či jiné průmyslové zástavby z hlediska krajinného rázu,

- nesouhlas s navrženým rozsahem plochy SO 6 v Bušanovicích z důvodu nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny, požadujeme vynechání alespoň její západní části tak, aby se její rozsah zarovnal s okrajem stávající zástavby (prodloužení linie východní hranice pozemku p.č. 119/9 k.ú. Bušanovice),

- omezit rozsah plochy SO7 v Benedě a to pouze na jižní výběžek pozemku p.č. 222/8 (zarovnat současně s hranicí sousedního pozemku p.č.448/3 k.ú. Bušanovice)

c) z hlediska státní správy lesů -bez připomínek, při realizaci jednotlivých staveb v ochranném pásmu lesa budou vydána samostatná závazná stanoviska státní správou lesů.

*Vyhodnocení: Požadavky se respektují, návrh územního plánu byl upraven ve smyslu uvedených požadavků.*

- 9) Jihočeský kraj – Krajský úřad, odbor ŽP, zem. a les. – z hlediska ochrany ZPF udělen souhlas s návrhem územního plánu,
- 10) Jihočeský kraj – Krajský úřad, odbor RR, ÚP, SŘ a I – návrh územního plánu byl posouzen dle § 51 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem bez výhrad.

## **e) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO**

---

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že Územní plán Bušanovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajský úřad – Jihočeský kraj čj. KUJCK 20736/2008/OZZL/2/Sf ze dne 3.7.2008).

## **f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

Zastavěné území bylo vymezeno samostatným postupem podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vydáno opatřením obecné povahy zastupitelstva obce Bušanovice dne 24.9.2007. takto

vymezené zastavěné území bylo do Územního plánu Bušanovice převzato s tím, že v rámci jeho zpracování bylo upřesněno.

Zastavitelné území bylo v Územním plánu Bušanovice vymezeno na základě požadavků obce a vlastníků pozemků v souladu se stanovisky dotčených orgánů, na jejichž základě byl rozsah navrhovaných ploch upraven. Navržená urbanistická koncepce obce zabezpečuje přiměřený územní rozvoj obytné, výrobní i rekreační funkce v kontextu s požadavky na ochranu stávajících hodnot a limitů využití území.

## **g) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

---

K návrhu Územního plánu Bušanovice nebyly uplatněny žádné písemné námítky.

## **h) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

K návrhu Územního plánu Bušanovice nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.