

NÁVRH

Změny č.2 územního plánu sídelního útvaru **Buzice**

Textová část

Změna č. 2 ÚPnSÚ Buzice

Tato Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru byla vydána usnesením zastupitelstva obce Buzice č.j. 3/2/2010 (číslo usnesení) ze dne 30.3.2010

Tato Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru nabyla účinnosti dne 15.4.2010

Pořizovatel: MÚ Blatná, Odbor výstavby a ÚP, v.z. Ing. Hana Roudnická
Třída T.G.Masaryka 322, 388 11 Blatná

Zpracovatel: Hexaplan International s.r.o., Ing. arch. Josef Pálka
Šámalova 72, 615 00 Brno

Návrh Změny č. 2 ÚpnSÚ Buzice - obsah textové části

A.	vymezení zastavěného území	3
B.	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C.	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
D.	koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	4
E.	koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro Změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.	5
F.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	6
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	7
H.	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
I.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho využití	7
J.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých prověření Změn jejich 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	7
K.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o Změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	7
L.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	7
M.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

A. Vymezení zastavěného území

Území obce Buzice tvoří katastrální území Buzice a katastrální území Václavov. Zastavěné území je vymezeno schváleným územním plánem sídelního útvaru. Území dotčené Změnou č. 2 ÚPN SÚ se nachází jak uvnitř tohoto zastavěného území, tak i mimo zastavěné území.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B1) Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce zůstává zachována podle platného ÚPN SÚ Buzice a Změny č.1.

Dílčí změny s označením [1-4] jsou malého rozsahu z hlediska funkčního a prostorového uspořádání. Všechny dílčí změny se nacházejí v katastrálním území Buzice:

Dílčí změna [1] Rekreační louka

p.č. 650/1 – celková plocha pro potřebu dílčí změny 855 m²,

z toho zastavitelná plocha 102 m² z 56 297 m² celkové plochy pozemku

- druh pozemku: orná půda – ZPF

(ochrana půdního fondu - IV, BPEJ – 5.32.04)

(Plocha se nachází východně od blízkého hradu, který však není veřejně přístupný.)

Dílčí změna [2] Plocha pro nástup požární techniky a parkoviště –

p.č.922/1 - 8 377m² - druh pozemku: ostatní plocha

(Plocha se nachází v blízkosti restauračního zařízení na konci hlavní zastavěné části obce před mostem přes vodní tok Lomnice do menší zastavěné části obce směrem na Škvoretice.)

Dílčí změna [3] Sportovní plocha

p.č. 182 – zastavitelná plocha 230 m² z 74 588 m² celkové plochy pozemku

- druh pozemku: orná půda – ZPF

(ochrana půdního fondu - I, BPEJ – 5.58.00)

předpokládaný zábor ZPF byl řešen Změnou č.1 ÚPnSÚ obce Buzice.

(Plocha se nachází v severovýchodní části obce u komunikace směr Václavov.)

Dílčí změna [4] Bydlení s podnikáním

p.č. 732/3 – 1338 m² - druh pozemku: trvalý travní porost – ZPF

(ochrana půdního fondu - V, BPEJ – 5.51.13)

p.č. 732/11 – 658 m² - druh pozemku: zahrada – ZPF

(ochrana půdního fondu - V, BPEJ – 5.51.13)

(Plocha se nachází východně od blízkého hradu, který však není veřejně přístupný.)

B2) Ochrana a rozvoj hodnot území

- Ochrana charakteru a rázu obce

Charakter a ráz obce nebude navrhovanými dílčími změnami narušen.

- Ochrana kulturních památek • Ochrana archeologických památek

Nebudou dotčeny historické, kulturní hodnoty.

- Ochrana přírody • Ochrana krajiny

Plochy Změny č. 2 nezasahují do chráněných území přírody, do přírodních památek, ani do přírodních rezervací. Změna a nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000). Územní systém ekologické stability nebude Změnou č.2 územního plánu dotčen.

- Ochrana vodních zdrojů

Dílčí změna [1] se nachází v ochranném pásmu Vodárenské soustavy Jižní Čechy (Římov – UV PLAVY). Veškeré stavby spojené pevně se zemí se budou nacházet mimo toto ochranné pásmo.

- Ochranné pásmo elektrického vedení

Dílčí změna [3] je ohraničena ochranným pásmem elektrického vedení VN

- Ochrana vodních toků

Dílčí změny [1] a [3] jsou ohraničeny záplavovým územím Q100 říčky Lomnice.

- Ochrana nerostných surovin

Plochy Změny č.2 nezasahují do výhradních ložisek nerostných surovin, či do jejich prognózních zdrojů, do stanovených dobývacích prostorů, ani do chráněných ložiskových území (na území obce se nevyskytují).

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

Uspořádání zastavěného území obce Buzice má převažující kompaktní charakter zástavby a návrh Změny č.2 do tohoto uspořádání nezasahuje.

D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Veřejnou infrastrukturou se ve smyslu Změny č.2 rozumí dopravní obsluha lokalit a technické napojení lokalit na inženýrské sítě.

D1) Doprava a dopravní zařízení

Nepředpokládají se žádné zásahy.

D2) Technické vybavení:

- Vodohospodářské řešení (zásobování vodou , kanalizace, vodní plochy a toky)

- Zásobování vodou a kanalizace

Plochy dílčích změn [1] , [3] a [4] vyžadují napojení na pitnou vodu a na kanalizaci. Toto bude vyřešeno napojením na stávající místní sítě.

- Vodní plochy a toky

Nepředpokládají se žádné zásahy.

- Zásobování energiemi (el. energií, plynem)

- Zásobování el. energií

Stávající venkovní vedení VN procházející územím je nadmístního významu a nebude dotčeno.

Elektrické vytápění v kombinaci s alternativními a obnovitelnými zdroji energie se neuvažuje plošně, pouze ojediněle, jako doplňkový zdroj k ostatním topným médiím.

Elektrina se využije podle funkce objektu, především pak pro svícení, běžné domácí

spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy. Navrhovaná koncepce nemá vliv na zhoršení životního prostředí.

- Zásobování plynem

V návrhu Změny č.1 ÚP je středotlaká plynovodní síť rozvedena k navrhované zástavbě. Nepředpokládá se napojení na objektů Změny č.2 ÚPN SÚ Buzice na tuto síť.

- Nákládání s odpady

Není změnou dotčeno a bude řešeno v souladu se současným systémem odvozu a likvidace v rámci obce.

E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.

Krajinný ráz včetně koncepce uspořádání krajiny ve schváleném ÚPnSÚ obce Buzice nebude Změnou č. 2 ÚPN SÚ Buzice dotčen.

Předmětem Změny č. 2 ÚPN SÚ Buzice není uspořádání krajiny ani územní systém ekologické stability (ÚSES). Předmětem Změny č. 2 nejsou protierozní opatření ani ochrana území před povodněmi, či dobývání nerostů. Plochy dílčích změn [1] -[4] nebudou mít vliv na krajinu obce a nezasahují do systému ÚSES vymezeného v ÚPN SÚ. Plochy dílčích Změn nezasahují do výhradních ložisek nerostných surovin, do chráněných ložiskových území, dobývacích prostorů ani do jejich prognózních zdrojů (ty se na území obce nevyskytují).

Vyhodnocení míry ovlivnění funkčnosti lokálního biokoridoru údolí nivy Lomnice –území řešené Změnou č. 2 ÚPN SÚ Buzice do lokálního biokoridoru nezasahuje ani nebude ovlivněna jeho funkčnost.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Skladba respektuje posloupnost funkcí dle ÚPnSÚ Buzice

[1] Rekreační louka

Hlavní využití:

- Zařízení pro skupinovou rekreaci a sport

Přípustné využití:

- Obslužné zázemí
- Zeleň
- Hřiště, sportoviště

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží + podkrovní
- Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

[2] Nástup požární techniky a parkovací plocha

Hlavní využití:

- Prostor pro nástup požární techniky a parkovací plocha

Přípustné využití:

- Urbánní inventář

Podmíněně přípustné využití:

- Opatření k ochraně před povodněmi – pouze v nezbytném rozsahu
- Zeleň – oživení prostoru

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.
-

[3] Sportovní plocha (vymezení zastavitelného území)**Hlavní využití:**

- Zařízení pro skupinovou rekreaci a sport

Přípustné využití:

- Obslužné zázemí
- Zeleň
- Hřiště, sportoviště

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží + podkroví
- Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

[4] Bydlení s podnikáním**Hlavní využití:**

- Zařízení pro bydlení a komerční skupinovou rekreaci a sport související s jezdeckým sportem

Přípustné využití:

- Obslužné zázemí
- Zeleň
- Hřiště, sportoviště (jezdecká hala)

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží + podkroví
- Stavby musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

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 prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje, nebo státu)

Takovéto plochy není třeba v souvislosti se Změnou č.2 ÚPN SÚ Buzice vymezovat.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Takovéto plochy není třeba v souvislosti se Změnou č.2 ÚPN SÚ Buzice vymezovat.

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Takovéto plochy není třeba v souvislosti se Změnou č.2 ÚPN SÚ Buzice vymezovat.

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

Takovéto plochy a koridory není třeba v souvislosti se Změnou č.2 ÚPN SÚ Buzice vymezovat.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Takovéto plochy a koridory není třeba v souvislosti se Změnou č.2 ÚPN SÚ Buzice vymezovat.

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

Autorizovaný architekt (podle § 17 písm. d a § 18 písm. a zákona č. 360/92 Sb.) musí vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace veškeré projektové dokumentace staveb týkající se dílčích změn [1] - [4].

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

Návrh Změny č.2 ÚPN SÚ Buzice obsahuje:

Textová část: 8 stránek

Grafická část: Výkres základního členění území M 1:5000

Hlavní výkres M 1:5000