
ÚZEMNÍ PLÁN

B U Z I C E



Textová část

Zpracovatel



Architektonický atelier ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Arnošt Janko

listopad 2023

paré č.

I. OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BUZICE

a) vymezení zastavěného území.....	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
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, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
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, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	15
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	27
h) vymezení dalších 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 § 8 katastrálního zákona.....	29
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	29
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	30
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	30
l) 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	30
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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	31
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	31
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	31
p) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31

Grafická část

N1 – Výkres základního členění území	m 1:5 000
N2 – Hlavní výkres	m 1:5 000
N3 – Výkres VPS, VPO a asanací	m 1:5 000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUZICE

a) postup při pořízení územního plánu	32
b) vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem.....	32
c) vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	35
d) vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	36
e) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	36
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	37
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	37
h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto hodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	50
i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	50
j) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	50
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	50
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	50
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	51
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	53
o) vypořádání připomínek;	53
p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	53

Grafická část

O1 – Koordinační výkres	m 1: 5 000
O2 – Výkres širších vztahů	m 1: 10 000
O3 – Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1: 5 000

Obec Buzice

Zastupitelstvo obce Buzice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správním řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn

vydává Územní plán Buzice

formou opatření obecné povahy schváleného usnesením zastupitelstva obce

ze dne s účinností od

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BUZICE

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno v Územním plánu Buzice (dále jen „ÚP Buzice“) v grafické části, a to v následujících výkresech:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres záboru půdního fondu

Zahrnuje pozemky ve stávajícím zastavěném území (aktualizováno ke dni 1.1.2019), zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace s vjezdy na pozemky zastavěného území.

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

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ÚP Buzice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně historického dědictví zahrnující historické jádro obce – návěsní ulicový prostor. Původní urbanistický soubor staveb s kvalitní architekturou na půdorysu usedlostí z konce 18. a začátku 19. století. Přitom chrání vysoké hodnoty krajiny v celém rozsahu správního území obce jako základní kvalitu životního prostředí lidí zde žijících. Na základě jejich hodnot určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Proveditelně zajišťuje ochranu nezastavěného území a podmínky zastavitelnosti.

Navržené zastavitelné plochy se na území obce a v jejích místních částech vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Nárůst obyvatel obce je způsoben dobrými životními podmínkami a s možnostmi dalšího rozvoje trvale obytného prostředí. Převažující je bydlení v hodnotně provedené přestavbě původní zástavby a v rodinných domech se zahradami s přímým kontaktem k okolní krajině. Tento stav je způsoben částečnou rehabilitací hodnot venkovského života (spojení bydlení s přírodou), vzrůstajícím stupněm automobilizace a nemožností dosažení bytu ve městě. Pracovní příležitosti v místě jsou limitovány pouze existencí areálu živočišné výroby a další závisí na dojíždě za prací do blízké Blatné, Strakonice a Písku. Výjimečné hodnoty krajiny v poloze sídla dotváří paralelní prostor údolní nivy řeky Lomnice se stabilními podmínkami pro možnosti komplexně vybaveného obytného i rekreačního prostředí. Absence průmyslu je logická. Díky urbanizované krajině s nenarušenou ekologickou rovnováhou celého panoramatu krajiny s možností vodácké rekreace, turistickým a cykloturistickým trasám k významným památkám, je obec Buzice cílem návštěvníků nejen v rámci kulturního cestovního ruchu ale i pro rekreační funkce ve stávajících objektech. ÚP navrhuje další možnosti pro turistiku a drobné služby s tím spojené.

V obci Buzice a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech s rekreačním zázemím i využitím a dále rozvoj občanské vybavenosti. V obci prosperuje zemědělský areál živočišné výroby pro ustájení skotu, jehož ochranné pásmo bude projednáno na základě rozptylové studie amoniaku.

Ve stávající zástavbě je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Zastavěné území je určeno převážně k rekonstrukci a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanskou vybavenost, která nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla a jeho místních částí s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

1. URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Krajina řešeného území má vedle přírodních hodnot malebný ráz a tím i estetickou hodnotu. Jedná se zejména o historické jádro obce Buzice. a zástavbu místních částí Václavov, Buzičky a Zbuzy, která se vyznačují tradičním vesnickým prostředím s poměrně zachovalými soubory staveb vesnické lidové architektury. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. V sídlech je historicky a esteticky cenná urbanistická kompozice.

Architektonicky významné objekty představují nemovité kulturní památky a most přes řeku Lomnici jihovýchodně od Buzic.

Historicky významnou stavbou je tvrz Buzice a návesní prostor obce Buzice.

V celém řešeném území se nachází místa vyhlídek jak do údolí řeky Lomnice s historickou zástavbou obce, tak na část Blatenské rybníční soustavy a kompaktní lesní celky uzavírající údolí řeky Lomnice ve směru k mlýnu Čermák.

Kulturní hodnoty jsou v sídlech zastoupeny typickou zástavbou vesnického charakteru v obci Buzice a jejích místních částech.

ÚP Buzice navrhuje další zastavitelné plochy, které jsou prostorově i funkčně v souladu se stávajícími hodnotami správního území obce. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a všech hodnot krajiny podél údolní nivy řeky Lomnice a místní rybníční soustavy a kompaktně zalesněného území při východním okraji obce. Územním plánem jsou chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby obce a jejích místních částí
- urbanisticky hodnotné území jádra obce Buzice
- nemovité kulturní památky;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy atd.) včetně jejich okolí;
- místa vyhlídek;
- území s archeologickými nálezy;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území s prvky historické rybníční soustavy zrušené na začátku 19. století

Podmínky ochrany – Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb, včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Chráněny musí být dálkové pohledy – krajinné veduty.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připouštět takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty, včetně těch historických. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení charakteru zastavěného území obce a jejích místních částí pro okolní krajinu. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad staveb na krajinný ráz. Je nutné zachovat stav návesního prostoru jako výjimečné historické a architektonické dominanty obce.

Nově budované komunikace budou plynule navazovat na dosavadní komunikační síť. Navržená zástavba se nebude nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě nemovitým kulturním památkám a nebude narušovat krajinný ráz. Nové objekty nebudou svou výškou (dostavby i nástavby) překračovat výškový horizont okolní stávající zástavby, nebudou vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů, nebudou používány netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

Výstavba chat mimo plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plochy pro rekreaci je nepřipustná.

2. PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné.

V k. ú. Buzice vyskytují bezejmenné vodoteče a bezejmenné vodní plochy (zpravidla napájeny podzemní vodou a melioracemi). Jsou umístěny jak v zastavěném území (v zahradách), tak mimo něj.

V zájmové oblasti se vyskytují významné krajinné prvky ze zákona, např. lesy, rybníky, údolní nivy. Tyto prvky vytvářejí ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Je zde vyhlášen významný krajinný prvek po obou stranách toku řeky Lomnice.

Lesy charakterizuje Blatenská pahorkatina převážně zalesněná. Stupeň přirozenosti lesních porostů je 2.

Mezi hodnoty území patří zemědělské půdy II. třídy ochrany dle vymezení bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Bonitně nejcenější půdy I. třídy ochrany zemědělské půdy se v řešeném území nevykytují.

Řešené území náleží do Blatenského bioregionu (1.29), biochor 4To, 4PS, -4BS, -4RP, -4BP, 4Do.

V ÚP Buzice. Je vymezen Územní systém ekologické stability (ÚSES), který zahrnuje skladebné prvky regionální a lokální úrovně.

ÚSES v ÚP Buzice je vymezen na základě Generelu ÚSES ORP Blatná (zpracovaný Ing. Alešem Fridrichem) a upraven autorizovaným projektantem ÚSES (Ing. Václav Škopek).

Oblast krajinného rázu (dále jen ObKR) charakterizuje pro severní část území ObKR 01 Blatensko. Západní část řešeného území spadá do místa krajinného rázu Blatenská kotlina, východní pak do Mirovická pahorkatina.

Řešené území charakterizuje převážně krajinný typ lesoplní krajiny, okrajově v severní a jihozápadní části správního území obce rybníční krajinný typ.

Přírodní hodnoty tvoří též ladní vegetace na neobdělávatelných plochách, která z velké části odpovídají původní dřevinné skladbě.

Významné krajinné prvky (VKP) registrované se nenachází. VKP ze zákona představuje údolní niva Lomnice, dále lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera.

3. CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se zejména o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Kvalitní technická infrastruktura jednotlivých sídel je předpokladem ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, společně s návrhem dalších staveb technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany – Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podpoře, např. vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným

objektům, čistíren odpadních vod, zachování či naopak rozvíjení dopravní infrastruktury. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom je respektována historická nepravidelnost zástavby odpovídající zástavbě vesnické. Při realizaci nové zástavby je třeba zachovávat začlenění nejen do okolního zastavěného území (zachování celistvosti a kompaktnosti sídla, začlenění ke stávajícímu charakteru sídla), ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky. Dále je třeba respektovat stávající a stanovovat nové architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, s ohledem na kvalitu a řešení staveb a veřejných prostranství.

Kritériem pro koncepci je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany. Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě zastavěného území obce a jejích místních částí. Navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území. Je uchován přírodní rámeček obce a harmonické měřítko krajiny.

Návrh zahrnuje kromě vlastní obce a lokalit Buzičky a Václavov i údolí řeky Lomnice pod obcí v celém úseku katastrální výměry až po Čermákův mlýn. Cílem územního plánu obce je přesně dimenzovat obytné, rekreační, výrobní a klidové krajinné prostory, s ohledem na vysokou kvalitu prostředí se zřetelem na jeho neopakovatelnost.

Celková koncepce v rozvoji obce je založena na zájmu rodáků a občanů především z Blatenska o možnost realizace rodinných domků a sportovně – rekreačního pobytu v údolí Lomnice na obou březích. Základním prvkem zastavěného a zastavitelného území obce je návesní prostor, v jehož ose probíhá i končí komunikace II. třídy Blatná – Buzice, jejíž trasa vyúsťuje na historický kamenný most přes Lomnici, kde navazuje na místní komunikaci do Škvořetic. Návesní prostor vytváří pravidelná zástavba zemědělských usedlostí a dvorů, doplněná v prolukách dostavbou sólových obytných objektů. Podél komunikace II. třídy směrem k Blatné na tento prostor navazuje skupina malozemědělských usedlostí, stejně tak jako na opačné straně na druhém břehu řeky, u mlýna, je zástavba drobných rolnických chalup.

Prostorovou zvláštností Buzic je drobná skupinová zástavba usedlostí, na kterou s odstupem navazují návrhy nové zástavby v přiměřené proporcii dotvářející dominantní zástavbu původní obce. Z hlediska obsluhy této zástavby se jedná o komunikační propojení ke stávajícím trasám účelově doplňujícím a propojujícím základní komunikační skelet sídla.

V průběhu projednávání územního plánu obce budou prověřovány vodohospodářské souvislosti v severní části území katastru s ohledem na funkci lokální rybníční soustavy tvořené ze dvou povodí, které zasahují do katastru Buzice z katastru obce Skaličany. Jedná se především o logické doplnění této rybníční soustavy dalšími rybníky, které původně v této soustavě existovaly zhruba do roku 1810. Pozemkovými reformami byly tyto rybníky zrušeny a nahrazeny soustavou melioračních vodotečí, které jsou v současné době stále funkční a vymezují systém pozemků, především zamokřených luk a v několika místech orných ploch. Profilace terénu se od té doby nezměnila a to znamená, že zde trvá výhodná situace pro částečné znovuoživení původní rybníční soustavy v lokalitě Nový Dvůr. Vzhledem k návrhu lokálního systému ekologické stability jsou uvedené pozemky navrženy k obnově

původní rybníční soustavy, která má přímou souvislost s vodním systémem rybníků Vilímec, Krejčí (k.ú. Buzice) a s vodním systémem rybníků Pýcha, Závist, Drážky (v sousedním k. ú. Skaličany).

Realizace vodních ploch (rybníky, tůňe) v ploše bývalého Velkého Buzického rybníka je koncipována jako soustava vodohospodářských opatření, jejíž osou je provedení nového revitalizovaného levobřežního ramene řeky Lomnice, které obchází zastavěné území obce Buzice. Při této realizaci dojde provedením ramene zapojení prostoru bývalé výtopy Velkého Buzického rybníka na říční prostředí s vytvořením prostorů pro život na vodu vázaných společenství, bude vytvořen prostor pro tlumivé rozlivy a zpomalení odtoku – lze to chápat jako kompenzaci za provedení úpravy řeky Lomnice v 60. letech. V rámci návrhu je navržena obnova rybníka Kalencov nátokovou stokou ze Škvořetického potoka na opačné straně od řeky – viz schéma vymezení v grafické části.

Navrhované skupiny obytných a rekreačních objektů i objektů občanské vybavenosti jsou výškově zónovány obdobně jako stávající zástavba, to znamená v přízemní a patrové části objemově i tvarově jednoduchých staveb zastřešených sedlovou, valbovou i polovalbovou střechou. Vzájemné odstupy objektů dávají dobrý předpoklad obsluhy a současně umožňují odstavování zaparkovaných vozidel na vlastním pozemku. Tato zástavba pokračuje v charakteru sousedícího zastavění a zcela přirozeným způsobem umožňuje pokračování stávající doprovodné a rozptýlené zeleně, která tím obohacuje prostředí sídla a paralelně dotváří biokoridor řeky Lomnice.

Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury

Označení lokality	Funkční využití	Charakteristika	Orientační plocha lokality
Z1	OS – občanské vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení – hřiště	2,2 ha
Z2	OS – občanské vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2 ha
Z3	OV – občanské vybavení	Veřejná infrastruktura – sociálně zdravotní zařízení	1,5 ha
Z4	OS – občanské vybavení	Tělovýchovná a sportovní zařízení – hřiště	0,4 ha
Z5	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Veřejná infrastruktura – hasičská zbrojnice	0,03 ha
Z6	SK – plochy smíšené obytné	Komerční využití	0,2 ha
Z7	PV – veřejná prostranství	Místní komunikace	0,54 ha
Z8	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,68 ha
Z9	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,09 ha
Z10	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	3,56 ha
Z11	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,09 ha
Z12	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,2 ha
Z13	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,2 ha
Z14	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,1 ha
Z15	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,5 ha
Z16	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,2 ha

Z17	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,2 ha
Z18	VP – veřejná prostranství	Místní komunikace	0,10 ha
Z19	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,9 ha
Z20	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	1,2 ha
Z21	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,3 ha
Z23	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Rodinné domy venkovského charakteru	0,2 ha
Z24	OS – občanské vybavení	Tělovýchovná a sportovní zařízení	5,0 ha
Z25	PV – veřejná prostranství	Chodník	0,3 ha
	D – Dopravní infrastruktura – silniční	Cyklostezka	0,5 ha
Z26	D – Dopravní infrastruktura – silniční	Cyklostezka	0,48 ha
Z27	D – Dopravní infrastruktura – silniční	Cyklostezka	0,3 ha
Z28	PV – veřejné prostranství	Vybudování nové příjezdové komunikace	0,0031 ha
K1-K4	W – plochy vodní a vodohospodářské	Plocha vymezená pro výstavbu rybníků	71,1 ha
K6-K8	ZV – veřejná prostranství	Veřejná zeleň	1,3 ha
	ZO – zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň podél řeky	0,7 ha
K9-K11	ZO – zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň chránící plochy bydlení	0,6 ha
TV1–TV10	Koridor technické infrastruktury	Hlavní vodovodní řady	-
TK1–TK9	Koridor technické infrastruktury	Hlavní kanalizační řady	-

Vymezení ploch přestavby

ÚP Buzice vymezuje plochy přestavby.

Označení lokality	Funkční využití	Charakteristika	Orientační plocha lokality
P1	ZO – zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň chránící plochy bydlení	0,3277 ha
P2	PV – plocha veřejného prostranství	Vybudování nové příjezdové komunikace	0,2845 ha
P3	ZO – zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň podél vodního toku	0,044 ha
P4	PV – plocha veřejného prostranství	Vybudování nové příjezdové komunikace. Min. šíře plochy veřejného prostranství PV4 je 8m.	0,048 ha

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Páteřní komunikaci v zájmovém území představuje silnice II. třídy č. 121 Buzice, která zajišťuje dopravní přístupnost z města Blatná a je v Buzicích ukončena. Silnice ve vybraných úsecích nesplňuje šířkové parametry. V souladu s její kategorií II. tř. ÚP navrhuje její rozšíření v regulérním šířkovém uspořádání, tj. 6 m a doplněné krajnicemi. V jejím úseku ve správním území obce je mimo současně zastavěné území ve směru do Blatné navržen pěší chodník a paralelní cyklistická stezka, a sice v jednostranném vedení tzn. podél navrhovaných ploch Z1, Z2 (sportovní občanská vybavenost) a dále ve volném terénu až na hranici katastru obce Buzice. Další pokračování na katastru města Blatné bude

návrh tohoto rozšíření předmětem vyjádření dotčených orgánů státní správy a města Blatné. V současně zastavěném území obce tato silnice (č. 121) pokračuje jako součást veřejného prostranství a je ukončená jejím vyústěním na přemostění řeky Lomnice. Silnice bude jednostranně doplněna pěším chodníkem, který bude navazovat na chodník s cyklostezkou navržený podél silnice II. třídy č. 121 směrem k Blatné v nezastavěné části sídla. Toto navržené uspořádání ve veřejném prostranství návsi je ukončeno již stávajícím parkovištěm osobních automobilů.

V rozvojových plochách bude umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel v současně zastavěném a zastavitelném území je navrženo především na vlastních pozemcích. U případných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. Každá stavba obytného domu musí mít svoji garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Nově navrhované místní komunikace v rozsahu uvedeném ve výkresové části zpřístupňující navržené zastavitelné plochy jsou veřejně prospěšnými stavbami. Mají charakter obslužných komunikací. Umožňují zpřístupnění dalších funkčních ploch nezbytných pro obsluhu a celkovou prostupnost území. Některé z nich jsou součástí sítě značených pěších a cyklistických tras.

HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadná doprava osob je zajištěna linkovou autobusovou dopravou. Autobusová zastávka se nachází v čele návěsního prostoru obce Buzice, kde je zcela funkční vč. čekárny. Ostatní místní části nejsou tímto způsobem obsluhovány vzhledem ke krátkým docházkovým vzdálenostem.

Nejbližší železniční stanice se nachází v Blatné.

Formy lodní, železniční ani letecké dopravy se v řešeném území nevyskytují.

TURISTIKA, CYKLOTURISTIKA A HIPOSTEZKY

V řešeném území se nachází stávající vyhlášené pěší stezky, cyklotrasy a hipostezka. Návrh jejich trasy doplňuje další cyklotrasou i pěší stezkou, a sice v úseku přemostění Lomnice za Buzickým hradem ve směru k zástavbě za historickým mostem přes řeku Lomnici, dále pak pokračování ve stávající trase pěší stezky směrem do lokality Buzičky, kde je před touto lokalitou navržena odbočka nové trasy pěší i cyklistické s využitím přechodu řeky přes původní brod. Pokračování tohoto návrhu je na druhém břehu řeky s využitím a obnovou původní účelové komunikace ve směru k restauraci u historického mostu přes řeku Lomnici s napojením na stávající silnici II/121 v návěsním prostoru.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou:

V obci Buzice je vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. V současné době je obyvatelstvo zásobováno z přívodního řadu do Blatné – vodárenská soustava JČ. Řad RO Vítkov – Blatná. Jedná se o gravitační řad do ČS Drhovle DN 400 délky 7501 m, výtlačný řad z Drhovle do Sedlice DN 300 délky 10 659 m a gravitační řad DN 300 délky 10 173 m ze Sedlice do VDJ Blatná – Dubina. Z VDJ Sedlice II 2 000

m3 (546,50 / 540,00 m n. m.) je voda gravitačně svedena do VDJ Blatná – Dubina 1 000 m3 (526,05 / 521,55 m n. m.).

Přívodní a rozvodný řad po obci Buzice jsou provedeny z DN 80–50 v délce cca 3 km.

V osadě Václavov jsou trvale i přechodně bydlicí obyvatelé zásobováni pitnou vodou především z domovních studní. Kvalita vody a vydatnost ve studních není známa.

Stávající systém zásobení vodou je vyhovující. Řady jsou prodlouženy k navrhované zástavbě.

Je počítáno s napojením osady Václavov z Buzic. Přívodní řad do osady Václavov by byl délky cca 1968 m.

Vybudování nových vodovodních řadů je podmínkou pro možnost budování nové výstavby. Stávající individuální zásobování vodou je nevhodné navrhovat u nových staveb.

Pro novou výstavbu v odlehlých místních částech obce (lokality Buzičky a Václavov) bude způsob zásobování vodou posuzován prozatím individuálně, v postupných schvalovacích procesech jednotlivých správních řízeních.

Kanalizace:

V obci je smíšená kanalizační síť, jejímž provozovatelem i správcem je obec Buzice. Byla vybudována ČOV s kapacitou 200 EO (BC 200). Část stávající kanalizace byla ponechána a doplněna o nové řady z PVC DN 300 a výtlačný řad z rPE 63. Odpadní vody budou gravitačně svedeny do ČS a následně přečerpány výtlačkem na pravý břeh do nové ČOV. Zástavba na pravém břehu je napojena gravitačně přímo do ČOV splaškovou kanalizací.

Osada Václavov nemá v současnosti vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Část objektů má zřízeny domovní septiky, případně domovní ČOV s přepadem do podmoků.

V návrhu je kanalizační systém doplněn o nové řady v navrhovaných plochách – bude řešeno oddílným systémem. Pro cílový stav návrhu bude nutno zvýšit kapacitu stávající ČOV – v závislosti na počtu realizovaných a připojených nemovitostí. Vybudování nových kanalizačních řadů je podmínkou pro možnost budování nové výstavby. Stávající individuální čištění odpadních vod není výhledově možné navrhovat u nových staveb. Proto je pro novou výstavbu podmíněno vybudování dostačující kanalizační sítě s napojením na místní ČOV.

Pro novou výstavbu v odlehlých místních částech obce bude způsob odkanalizování posuzován prozatím individuálně, v postupných schvalovacích procesech jednotlivých správních řízeních.

V osadě Václavov se předpokládá zachovat systém individuálního čištění OV – domovní ČOV (balené aktivační či septik se zemním filtrem se zaústěním do vsaku – při návrhu a umístování vsakovacího systému je nutno zohlednit ovlivnění individuálních zdrojů vody, které mohou být nadále využívány – jde zejména o vzdálenost se zohledněním směru proudění spodních vod – nutné hydrogeologické posouzení. Pro budoucí novou výstavbu v dané oblasti je nutno tento způsob vyřešit centrálním svedením přečištěných odpadních vod do řeky Lomnice. Nová výstavba je podmíněna vybudováním této sběrné stoky.

Vodohospodářské poměry:

Obec Buzice se nachází v severní části okresu Strakonice. Přirozeným vodním recipientem je řeka Lomnice (povodí řeky Otavy) se svými přítoky (číslo hydrologického povodí 1-08-04-020, a-021) Řeka protéká zástavbou sídla a spolu s hradem a mostem přes řeku vytváří dominantu sídla. V zástavbě obce řeka protéká podél jižní části zástavby a rozděluje sídlo na dvě nestejně části. Koryto řeky je částečně regulováno, převede cca 1 až 2letou velkou vodu, větší vody se rozlévají do inundace. Řeka Lomnice je hlavním recipientem celé blatenské oblasti.

2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešené území je zabezpečeno v potřebě odběru elektrické energie. Ve správním území obce je umístěno pět trafostanic na paprscích z kmenové linky Blatná – Skaličany – Myštice. Z toho tři trafostanice jsou v zastavěném území obce a další dvě jsou v místních částech Václavov a Buzičky. Přenosová schopnost vedení VN 22kV je dostatečná a posílení trafostanic je možné.

3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování zemním plynem v rozvodu STL plynovodu není požadováno.

4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění je individuální lokální s možností kombinace elektřina a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa apod.). Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

5. KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

V řešeném území procházejí sítě elektronických komunikací a základnové stanice ve vlastnictví společností Telefónica O2 Czech Republic.

V zájmové lokalitě prochází radioreléová ve vlastnictví České radiokomunikace.

6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav nakládání s odpady je charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Odvoz odpadu a jeho likvidaci zajišťují Technické služby Blatná. S tímto způsobem odvozu odpadů je uvažováno i výhledově. V sídlech jsou umístěny kontejnery na papír, sklo a PET lahve. Nenacházejí se zde žádné lokality nepovoleného skládkování. Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Návrhem územního plánu se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti. Její rozsah je doplněn o plochy pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště. Jsou znovu navrženy plochy občanského vybavení, a sice tělovýchovná a sportovní zařízení Z1, Z2, Z24 a plocha občanského vybavení Z3. Jejich funkční využití je určeno pro víceúčelová hřiště a dětská hřiště pro veřejnost a ohrazené sportovní travnaté plochy pro jezdecký sport. V případě občanské vybavenosti se jedná o areál zdravotně sociální péče pro seniory.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V zastavěném a zastavitelném území jsou navrženy plochy veřejných prostranství, ve kterých dominuje stávající návesní prostor a v pokračování silnice II. tř. směrem do Blatné jsou navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích podél ploch občanského vybavení z druhé strany procházející silnice II/121 paralelně s vodní plochou řeky Lomnice a Buzického rybníka.

- 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, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Buzice a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. Územní plán svým návrhem dále rozšiřuje a doplňuje a návrh řeší tak, aby tento charakter zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity proluky v zastavěném území sídel a pozemky těsně navazující na zastavěná území obce.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ÚP Buzice je vymezen Územní systém ekologické stability (ÚSES), který zahrnuje následující skladebné prvky:

- regionální biocentra a biokoridory
- lokální biocentra a biokoridory
- interakční prvky

ÚSES v ÚP Buzice je vymezen na základě Generelu ÚSES ORP Blatná a upraven autorizovaným projektantem ÚSES. Číslování je upraveno pro potřeby ÚP Buzice, v souladu se ZÚR.

BIOCENRA:

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umístování staveb, kromě staveb pro zadržení vod v krajině a staveb protipovodňových opatření, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřípustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

BIOKORIDORY:

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: *umístování staveb pro bydlení – venkovské i v bytových domech, stavby pro výrobu a komerční činnost, stavby pro pobytovou rekreaci, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.*

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i INTERAKČNÍ PRVKY, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky

NAVRŽENÉ (NEFUNKČNÍ) PRVKY:

Jejich realizace je vázána na splnění zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením

vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech.

Tabulka 1: Skladebné prvky ÚSES.

označení ÚP	označení dle Generelu	charakter prvku	stav	Název
RBC851	5	regionální	funkční	Buzičky
RBK4002	110	regionální	funkční	Střížovický vrch – Buzičky
RBK4003	111,119	regionální	funkční	Buzičky – Chlum
LBC1	LBC119	lokální	funkční	Zbuzy
LBC5	LBC104	lokální	funkční	Čermák a Nový mlýn
LBK6	-	lokální	funkční	V Lipnice
LBK7	-	lokální	funkční	-
LBC8	LBC117	lokální	funkční	U Buzic
LBK8	-	lokální	funkční	Škvořetický potok
LBK9	-	lokální	funkční	Lomnice nad Buzicemi
LBK10	-	lokální	funkční	Buzický hrad
LBC11	-	lokální	nefunkční	Nový Dvůr
LBK12	-	lokální	nefunkční	-
LBK13	-	lokální	nefunkční	-
LBC14	LBC92	lokální	funkční	Krejčí
LBK15	-	lokální	nefunkční	-
LBC16	IP45	lokální	funkční	-
LBK17	-	lokální	nefunkční	-
LBK18	LBK15-16	lokální	funkční	U Skaličan

ÚP Buzice vymezuje část lokálních biocenter vložených do regionálních biokoridorů. Jedná se o prvek LBC1 vložený do RBK4003 a LBC5 vložený do RBK4002.

Tabulka 2: Interakční prvky.

číslo	název	stav
A	Na borovici	nefunkční
B	Petrův vrch	nefunkční
C	Na borovici	nefunkční
D		nefunkční
E		nefunkční
F		nefunkční
G		nefunkční
H		nefunkční
Ch		nefunkční
I		nefunkční
J		nefunkční
K		nefunkční

PROSTUPNOST KRAJINY:

Stávající koncepce systému účelových cest v krajině, včetně pěších cest, zůstává zachována a je doplněna nově navrženými cyklostezkami.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ:

Na území obce Buzice. jsou v ÚP Buzice navržena tato protierozní opatření, v dalším stupni bude prověřena jejich aktuálnost. V případě potřeby budou navržena nová opatření pro ochranu zemědělské půdy před erozí.

Technická opatření:

- budovat záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků,
- zřizovat obdělávané nebo zatravněné průlehy,
- terasovat svažitě pozemky.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM:

V ÚP Buzice jsou navrženy nové vodní plochy (rybníky K1-K4), díky nimž se zvýší retence vody v krajině a tím se sníží riziko povodní. Vyhlášená záplavová území (Q5, Q20, Q100) řeky Lomnice a vyhlášená aktivní zóna jsou územním plánem respektovány.

Nově je vymezen KORIDOR PRO REVITALIZACI VODNÍHO TOKU. Jedná se o koridor pro revitalizované rameno počínající již v k.ú. Blatná a zaústěný do ramene Lomnice pod mostem v Buzicích. Jde o komplexní řešení krajiny v kombinaci ekologických, protipovodňových a opatření k zadržování vod.

Do doby vybudování revitalizovaného ramene, je možné využívat

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY:

Koncepce stávajícího rekreačního a sportovního využití krajiny (turistika, cykloturistika) se územním plánem Buzice nemění.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ:

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

- 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, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- V rodinných domech venkovského charakteru

Plochy bydlení

- v bytových domech

Plochy rekreace

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy občanského vybavení

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura

Plochy veřejných prostranství

Plochy zeleně

- soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně

- ochranná a izolační

Plochy zeleně

- na veřejných prostranstvích

Plochy smíšené obytné

- venkovské

Plochy smíšené obytné

- komerční

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční

Plochy technické infrastruktury

- inženýrské sítě

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

- orná půda

Plochy zemědělské

- louky a pastviny

Plochy lesní

Plochy smíšené nezastavěného území

PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH ŘEŠENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM BUZICE

Je přípustná možnost, že stávající zástavba není v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Nové přístavby a změny staveb musí již respektovat podmínky stanovené závaznou územně plánovací dokumentací. Stanovení podmínek u ploch s rozdílným způsobem využití se tudíž vztahuje také na změny současného stavu, včetně přístaveb, nástaveb a dostaveb

Plochy bydlení BV

- **rodinné domy venkovského charakteru**

Hlavní využití

Bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a hlavním využitím území
- související dopravní a technická infrastruktura (např. domovní ČOV) apod.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby, např. kadeřnictví, účetnictví, finanční poradenství apod.), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- všechna využití neuvedená v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy apod.), skladů, chat a chalup apod.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- u zastavitelných ploch je stanovena zastavěnost plochy pozemku max. 35 %, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání domu max. 2.NP
- optimální plocha parcely 600-1500 m²
- Pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské **Z10** je možnost výstavby cca 60 17 rodinných domů při splnění všech podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení – venkovského charakteru, včetně vymezení ploch veřejného prostranství. V rámci plochy se předpokládá řešení ochranné a izolační zeleně, dále dopravní infrastruktury komunikací s napojením na stávající účelovou komunikaci. Odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem čištění, do doby vybudování sběrného kanalizačního řádu napojeného na ČOV. Podrobně bude řešena dopravní obsluha plochy a napojení sítí. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

Plochy bydlení BH

– v bytových domech

Hlavní využití

Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy.

Přípustné využití

- provozovat na těchto plochách objekty bytových domů
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a hlavním využitím území, realizovat na vlastním pozemku bytových domů
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách pozemků bytových domů do úrovně 1. nadzemního podlaží
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška bytových domů max. 4.NP včetně podkroví
- zastavěnost plochy pozemků bytových domů max. 50 % plochy pozemku

Plochy rekreace RI

– plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití

Individuální (soukromá rodinná) rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů
- výstavba rekreačních objektů v ploše k tomu navržené
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytně nutné technická a dopravní infrastruktura
- parkovací stání pro potřeby vyvolané hlavním využitím území, realizovat na vlastním pozemku

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěnost plochy max. 35 %, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání domu max. 1.NP + podkroví
- optimální plocha nově vymezené parcely 400 m²

Plochy občanského vybavení OS

– tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volnočasové aktivity

Přípustné využití

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště
- zřizovat dětská hřiště
- sezóně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb, saní a zimních skútrů
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- nezbytné technické vybavení
- plochy pro sportovní aktivity s využitím koní
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- občerstvení, za podmínky splnění hygienických limitů
- ubytování pro správce – pouze v rámci zázemí sportovních ploch, za podmínky splnění hygienických limitů
- sportovní plochy – určeného režimu využívání a zajištění bezpečnosti

Nepřípustné využití

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy, popř. bránily tomuto funkčnímu využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- navržené objekty budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitost terénu
- budou respektovat terasové uspořádání a umožní novou výsadbu vzrostlé zeleně v sousedství ploch pro tělovýchovu a sport
- pro zastavitelné plochy, vymezené mimo zastavěné území, je zastavěnost plochy max. 50 %, včetně zpevněných ploch

- výškové uspořádání objektu max. 1.NP + podkroví

Plochy občanského vybavení OV

– veřejná infrastruktura

Hlavní využití

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a hlavním využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk
- obecní byty v objektech veřejné infrastruktury, že budou splněny hygienické limity pro hluk

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pro zastavitelné plochy, vymezené mimo zastavěné území, je zastavěnost plochy max. 50 %, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání domu max. 2.NP + podkroví
- Pro navrhovanou plochu Z3 platí podmínka – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy výroby – zemědělská výroba

Plochy veřejných prostranství PV

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území
- Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

Hlavní využití

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)

- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- Realizace kiosku pro sezónní občerstvení o zastavěné ploše do 25 m², za podmínek splnění příslušných hygienických podmínek

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- plocha PV4 je vymezena v šíři 8m.
- šíře veřejné komunikace umístované v ploše P4 jako příjezd do plochy Z8, bude v min. nezbytné šíři, kterou stanovuje norma pro dopravní stavby. Umístění této komunikace bude co nejvíce na pozemku p.č. 603/1 k.ú. Buzice.

Plochy zeleně ZS

- **soukromá a vyhrazená**

Hlavní využití

Individuální rodinná zahrada za účelem pěstování zeleniny, ovoce a květin

Přípustné využití

- možnost oplocení
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady
- možnost výstavby objektu pro rekreaci v zastavěném území zahrádkových kolonií
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- Stavby pro údržbu zahrady lze pouze formou lehkého přístřešku do 30 m²
- skleníky, stavby přístřešky pro chov drobných hospodářských zvířat neobtěžující okolí a skladování plodin, za předpokladu dodržení příslušných hygienických podmínek

Nepřípustné využití

- vše, co není uvedeno v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- max. zastavěná plocha objektu do 50 m² pro objekt údržby včetně pergol a teras – objekt přízemní

Plochy zeleně ZO

- **ochranná a izolační zeleň**

Hlavní využití

Ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- výsadba zeleně, zatravnění
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy apod.), skladů, chat a chalup apod.
- jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy zeleně ZV

– **na veřejných prostranstvích**

Hlavní využití

Plochy sloužící k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti.

Přípustné využití

- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- realizace kiosku pro sezonní občerstvení o zastavěné ploše do 25m², za předpokladu splnění příslušných hygienických podmínek

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Plochy smíšené obytné SV

- **venkovské**

Hlavní využití

Bydlení na plochách s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a hlavním využitím území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než hlavní a přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby
- zastavěnost plochy max. 35 %, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání domu max. 1.NP + podkroví
- optimální plocha nově vymezené parcely 2000 m², min. však 1000 m²

Plochy smíšené obytné SK

- **komerční**

Hlavní využití

Bydlení s doplňkovou funkcí zařízení, služeb základní a vyšší občanské vybavenosti a základních služeb.

Přípustné využití

- změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci např. dětská hřiště)
- služby a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nepřekračují hygienické limity
- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním a přípustným využitím území
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstivelské činnosti
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezonní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.)
- jiné než hlavní a přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- celková zastavěnost plochy max. 60 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras)
- výškové uspořádání objektu max. 1.NP + podkroví
- optimální plocha nově vymezené parcely 2000 m², min. však 1000 m²
- přiměřeně pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality, budou respektovány původní urbanistické a architektonické znaky zástavby
- Pro navrhovanou plochu Z6 platí následující podmínky:
 - o investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy výroby – zemědělská výroba
 - o pro stavby a provozy, které jsou zdrojem hluku bude stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chránění venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných, případně budou realizována vhodná protihluková opatření

Plochy dopravní infrastruktury D

– silniční

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejích negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení, pro maloobchodní prodej, ploch pro manipulaci a skladování, sídelní zeleně, vodohospodářských staveb a koridorů nadřazených inženýrských sítí.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních, energetických, vodohospodářských
- liniové stavby technické infrastruktury
- cyklostezky

Nepřípustné využití

- veškeré stavby nesouvisející s danou funkcí
- jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy technické infrastruktury TI

– Inženýrské sítě

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských (související technická infrastruktura)
- v plochách vodohospodářské technické infrastruktury označených „překryvnou“ funkcí je možné využití ploch v souladu s funkčním typem uvedeným v grafické části v podkresu za podmínky, že neovlivní možnost bezodkladné realizace hlavního využití, pro které je plocha primárně určena (tj. realizaci technické infrastruktury)

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby nesouvisející s danou funkcí
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy výroby a skladování VZ

– zemědělská výroba

Hlavní využití

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejich místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby.

Přípustné využití

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a hlavním využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiné než hlavní a přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- při výstavbě objektů pro dočasné ustájení dobytka bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa dle vyjádření odboru vodního a lesního hospodářství (PUPFL)
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

- Nelze již rozšiřovat zástavbu novými stavbami uvnitř zemědělského areálu, a to především s ohledem na zpracovanou rozptylovou studii (zpracovaná v roce 2018).
- Jsou povoleny pouze udžovací práce, nezbytně nutné úpravy a opravy, vzhledem k novým technologiím a komunikační a terénní úpravy vnitroareálových ploch.
- V případě potřeby rozšíření zástavby v areálu je nutné nechat zpracovat aktualizovanou rozptylovou studii s ohledem na platný ÚP obce.

Plochy vodní a vodohospodářské W

Hlavní využití

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

Plochy zemědělské NZo

– orná půda

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakékoli činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby zemědělské s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení nebo ubytování

- max. plocha staveb 100m²
- max. výška od původního terénu 8m

Plochy zemědělské NZt

– louky a pastviny

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umísťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zornění TTP, pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakékoli činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné
- stavby zemědělské s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení nebo ubytování

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).
- max. plocha staveb 100m²
- max. výška od původního terénu 8m

Plochy lesní L

Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu, za podmínek nenarušení fungování lesního hospodářství.
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, za podmínek nenarušení fungování lesního hospodářství.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby) která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná a hlavní
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím plochy lesní, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné a hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

Plochy smíšené nezastavěného území NS

Hlavní využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní

Přípustné využití

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavěného území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazené do prvků ÚSES
- zřizovat vodní plochy, toky, za podmínek nenarušení prostupnosti krajiny, z hlediska fungování krajinnotvorných prvků

Nepřípustné využití

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (RBC, RBK, LBC, LBK)

Hlavní využití:

- Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití:

- Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a biocenter, neznemožňuje založení navrhovaných biocenter a biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití:

- Umisťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k lesnímu a zemědělskému obhospodařování území bez pobytové a rekreační funkce (např. seníků) přízemního charakteru do 30 m²;
- Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., za splnění podmínky minimálních prostorových parametrů staveb, nejmenšího zásahu do biocentra a biokoridoru a nenarušení jejich funkčnosti;

- Umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridorů (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

Nepřípustné využití:

- Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich;
- zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
- umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – KORIDOR REVITALIZACE VODNÍHO TOKU

Hlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního i širšího významu a pozemky veřejných prostranství, pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení nebo podstatnému ztížení vybudování záměru dle hlavního využití
- v případě překryvu ploch nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Veřejná prostranství	
Označení	účel
Z7	Návrh místní komunikace v severozápadní části obce s napojením na silnici II. třídy č. 121 a trasa na levém břehu řeky Lomnice vedoucí zastavěným územím obce Buzice v úseku mezi Buzickým hradem a Buzickým dvorem.
Z18	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní infrastruktury pro navržené plochy Z19 a Z20 v místní části Václavov

Z25	Návrh chodníku vedoucího podél silnice II. třídy č. 121 v zastavěném území obce Buzice. Chodník je za hranicí zastavěného území rozšířen o cyklostezku a pokračuje dále k městu Blatná
Z28	Návrh místní komunikace v jihovýchodní části obce s napojením na stávající komunikaci vedoucí do Škvořetic.
P2	Návrh místní komunikace v místě původní záhumení cesty, formou rozšíření a úpravy profilu vozovky, na standardní obousměrnou místní komunikaci.
P4	Návrh místní komunikace v jižní části obce s napojením na stávající komunikaci vedoucí do Škvořetic. Min. šíře plochy veřejného prostranství je 8m.

Technická infrastruktura	
Označení	účel
TV1	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu vedoucí obcí Buzice od zemědělského areálu až k nově navržené lokalitě Z10
TV2	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu navazující na TV1 a TV3 směřující na sever a následně se stáčejí pod vymezenou plochu zemědělského areálu na západ.
TV3	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu navazující na TV1 a TV3 směřující na západ podél silnice II. třídy č. 121 až k nově navržené lokalitě Z3
TV4	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu navazující na TV3 směřující na jihozápad
TV5	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu navazující na TV1 ve středu obce na pravém břehu řeky Lomnice
TV6	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu navazující na TV5
TV7	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu propojující střed obce Buzice na pravém břehu řeky Lomnice a místní část Buzičky
TV8	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu navazující na TV7 směřující na jih
TV9	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu navazující na TV1 směřující na sever a následně se stáčí k lokalitě K11
TV10	Navržené vodovodní řady – větev vodovodu navazující na TV9 propojující obec Buzice s místní částí Václavov
TK1	Navržené kanalizační řady – větev kanalizace propojující levý a pravý břeh řeky Lomnice směřující k navržené lokalitě Z10
TK2	Navržené kanalizační řady – větev kanalizace navazující na TK1 směřující na jih
TK3	Navržené kanalizační řady – větev kanalizace navazující na TK1 směřující na jih
TK4	Navržené kanalizační řady – větev kanalizace navazující na TK3 směřující na jih
TK5	Navržené kanalizační řady – větev kanalizace situovaná ve středu obce Buzice, začínající na silnici II. třídy č. 121, pokračující podél místní komunikace vedoucí k místní části Václavov a následně stáčejí se na západ k navržené lokalitě K11
TK6	Navržené kanalizační řady – větev kanalizace navazující na TK5 směřující k navržené lokalitě Z24
TK7	Navržené kanalizační řady – větev kanalizace doplňující stávající kanalizaci, situována ve středu obce Buzice, směřující k navržené ploše K8

TK8	Navržené kanalizační řady – větev kanalizace doplňující stávající kanalizaci, situována v západní části obce Buzice podél silnice II. třídy č. 121
TK9	Navržené kanalizační řady v oboustranné zástavbě ve stávajícím uličním prostoru souběžně s vodotečí Škvořetického potoka jsou napojeny na stávající kanalizační řád u čistírny

Dopravní infrastruktura	
Označení	účel
Z26	Návrh cyklostezky vedoucí od jihovýchodní části sídla Buzice na levém břehu řeky Lomnice až k místní části Buzičky
Z27	Návrh cyklostezky vedoucí od Buzického hradu po parcele č. 959/1 vedené v katastru nemovitostí jako „ostatní plochy“ bez evidované BPEJ. Cyklostezka je navržena až k jihovýchodní části sídla Buzice na pravém břehu řeky Lomnice za mostem.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Opatření ke zvyšování retenčních schopností	
Označení lokality	účel
VR1	Nádrž doplňující původní rybníční soustavu
VR2	Nádrž doplňující původní rybníční soustavu
VR3	Nádrž doplňující původní rybníční soustavu
VR4	Nádrž doplňující původní rybníční soustavu

Územní systém ekologické stability	
Označení	účel
LBC11	nefunkční (navržená) část lokálního biocentra Nový Dvůr
LBK12	nefunkční (navržená) část lokálního biokoridoru
LBK13	nefunkční (navržená) část lokálního biokoridoru
LBK15	nefunkční (navržená) část lokálního biokoridoru
LBK17	nefunkční (navržená) část lokálního biokoridoru

ASANACE:

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci

h) Vymezení dalších 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 § 8 katastrálního zákona

Územním plánem obce Buzice nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem obce Buzice nejsou stanoveny kompenzační opatření.

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

Územní plán Buzice vymezuje plochy územních rezerv:

R1

Plocha územní rezervy R1 – plocha vodní a vodohospodářská je vymezená na základě možnosti využití nezastavěných ploch ve volné krajině pro zadržování vody v krajině a její využití v období sucha, s následným vlivem na mikroklima v dané oblasti.

R2

Tato plocha územní rezervy pro bydlení bude využitelná jako zastavitelná pouze změnou územního plánu a nebo novým územním plánem.

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

Územním plánem obce Buzice nejsou vymezeny žádné plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) 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

V Územním plánu obce Buzice je vymezena plocha Z8 a Z10 pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru jako plocha vymezená pro vypracování územní studie. Územní studie bude zahrnovat kromě ploch bydlení i plochy pro veřejná prostranství, smíšené obytné plochy, plochy občanského vybavení a technickou a dopravní infrastrukturu.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků a návrhu veřejných prostranství u ploch větších nežli 2 ha včetně návrhu sídelní – veřejné zeleně (a to o velikosti min 1000m² na každé 2ha zastavitelné plochy), umístění ploch pro tříděný komunální odpad, ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Buzice.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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

Územním plánem obce Buzice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územním plánem obce Buzice není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územním plánem obce Buzice nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

p) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stran) územního plánu	15 (30)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
N1 – Výkres základního členění území	1:5000
N2 – Hlavní výkres	1:5000
N3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUZICE

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Buzice rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Buzice na svém zasedání dne 16. 2. 2017, pod usnesením 4/2/2017. O pořízení nového územního plánu byl požádán městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, který žádost o pořízení přijal, což dne 10. 3. 2017 sdělil obci Buzice dopisem č. j. MUBL 2493/2017. Jako určený zastupitel byl zvolen starosta obce pan Václav Maňhal.

Pořizovatel vypracoval na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů (které obdržel od zpracovatele dne 28. 5. 2018) návrh zadání územního plánu, který byl dne 22. 6. 2018 projednán s určeným zastupitelem. Určený zastupitel neměl k návrhu zadání připomínky.

Pořizovatel proto přistoupil k projednání návrhu zadání s dotčenými orgány, krajským úřadem, okolními obcemi a ostatními účastníky. Pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámení o projednání návrhu zadání dne 19. 6. 2018, č. j. MUBL 7075/2018. Současně byla zveřejněna veřejná vyhláška od 25. 6. do 26. 7. 2018. Na základě uplatněných vyjádření, připomínek a stanoviska došlo ve spolupráci s určeným zastupitelem k úpravě návrhu zadání a následně k jeho předložení Zastupitelstvu obce Buzice ke schválení. Zastupitelstvo obce Buzice schválilo zadání dne 13. 9. 2018 pod usnesením 3/6/2018. Pořizovatel obdržel usnesení o schválení až v listopadu 2018, načež dne 12. 11. 2018 předal pokyn zpracovateli pro vyhotovení návrhu pro společné jednání.

Dne 7. 2. 2019 pořizovatel obdržel od zpracovatele návrh pro společné jednání. Pořizovatel prověřil správnost a úplnost vypracovaného návrhu včetně jeho souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, načež musel konstatovat, že prozatím nebude možné vypsát společné jednání. Tuto informaci společně s uvedenými nedostatky zaslal zpracovateli dopisem ze dne 26. 2. 2019, č. j. MUBL 2904/2019. Po následné úpravě již bylo možné přistoupit k vypsání společného jednání a zveřejnit návrh k případnému uplatnění připomínek. Pořizovatel zaslal oznámení o konání společného jednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům ze dne 9. 5. 2019, č. j. MUBL 6727/2019. Návrh byl rovněž doručen veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna dne 9. 5. a sejmuta 28. 6. 2019. Společné jednání se konalo dne 28. 5. 2021 na Městském úřadu v Blatné, od 10:00. Záznam je součástí spisu 07/2148/2017/VK. Pořizovatel vyhodnotil výsledky společného jednání a dne 13. 9. 2019 byl zpracovateli zaslán pokyn pro úpravu návrhu územního plánu.

Pořizovatel obdržel kompletně upravený návrh až na podzim roku 2020. Jelikož bylo k návrhu uplatněno negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF. Přistoupil pořizovatel k podání opětovné žádosti o posouzení upraveného návrhu a to dne 27. 10. 2020, č. j. MUBL 15888/2020. Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – orgán ochrany ZPF vyjádřil ve svém stanovisku ze dne 23. 11. 2020, č. j. KUJCK 139817/2020 souhlas s návrhem ÚP Buzice. Jelikož byly v této době všechna stanoviska souhlasná nebo dohodnuta, přistoupil pořizovatel k podání žádosti o posouzení návrhu ÚP Buzice krajským úřadem jako nadřízeným orgánem dle § 50. odst. 7. stavebního zákona a to dne 21. 1. 2021, č. j. MUBL 1080/2021. Krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku ze dne 9. 2. 2021, č. j. KUJCK 18638/2021 konstatoval, že návrh není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s ÚPD sousedních obcí. Protože stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo možné zajít řízení o ÚP Buzice podle § 51 a 53 stavebního zákona.

Pořizovatel zaslal oznámení o konání veřejného projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům ze dne 15. 9. 2021, č. j. MUBL 14913/2021. Návrh byl rovněž doručen veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna dne 23. 9. 2021 a sejmuta 4. 11. 2021. Veřejné projednání se konalo dne 27. 10. 2021 na Obecním úřadu v Buzicích, od 16:00. Záznam je součástí spisu 07/2148/2017/VK respektive OVÚP/16908/2022/VP. Pořizovatel ve spolupráci

s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání. Jelikož pořizovatel obdržel nesouhlasné stanovisko Městského úřadu Blatná, Odboru dopravy, bylo nutné přistoupit k úpravě návrhu. Pořizovatel vyhodnotil nesouhlasné stanovisko a dne 24. 11. 2021 zaslal zpracovateli návrh na řešení, které bylo předjednáno s Odborem dopravy. Dne 6. 4. 2022 se pořizovatel informoval u zpracovatele, v jaké fázi je úprava návrhu po veřejném projednání. Dne 9. 5. 2022 pořizovatel obdržel upravený návrh po veřejném projednání, avšak úpravy nebyly kompletní a tak pořizovatel vyzval zpracovatele k další úpravě návrhu. Konečnou úpravu návrhu obdržel pořizovatel 29. 8. 2022. Tento návrh následně posloužil ke konečné dohodě nesouhlasného stanoviska Odboru dopravy, MěÚ Blatná, č. j. MUBL 16938/2021. Dohoda mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem byla uzavřena dne 19. 9. 2022, č. j. MUBL 15961/2022. Jelikož se jednalo o podstatnou úpravu územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, požádal pořizovatel dne 5. 10. 2022 Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí o stanovisko příslušného úřadu NATURA a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny o stanovisko, ve kterém bude vyloučen vliv na lokality NATURA 2000 a také že nebude požadováno zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Jihočeského kraje vydal souhlasné stanovisko, ve kterém vyloučil vliv na lokality NATURA a nepožadoval zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí dne 5. 12. 2022, č. j. KUJCK 146696/2022. Po komunálních volbách v roce 2022 došlo ke změně určeného zastupitele. Zastupitelstvo obce Buzice zvolilo na svém zasedání dne 27. 10. 2022 pod usnesením č. 5/7/2022 jako nového určeného zastupitele paní starostku Gabrielu Málkovou.

Po obdržení upraveného návrhu pořizovatel zaslal oznámení o konání opakovaného veřejného projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům ze dne 5. 9. 2023, č. j. MUBL 14977/2023. Návrh byl rovněž doručen veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna dne 11. 9. 2023 a sejmuta 25. 9. 2023. Opakované veřejné projednání se konalo dne 17. 10. 2023 na Obecním úřadu v Buzicích, od 15:30. Záznam je součástí spisu 07/2148/2017/VK respektive OVÚP/16908/2022/VP. K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Pořizovatel obdržel pouze 4 stanoviska, z nichž 2 byla souhlasná a 2 souhlasná s podmínkami požadující doplnění důležitých limitů v území. Jelikož toto doplnění nepředstavovalo podstatnou úpravu, bylo možné po jejich zpracování předat územním plán zastupitelstvu obce k vydání.

b) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje České republiky se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

Návrh ÚP obce Buzice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v závazném znění od 1.9.2021 včetně aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Správní území obce není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu nebo specifických oblastí. Jeho území není dotčeno ani koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Návrhem změny jsou respektovány republikové priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření vodních a vodohospodářských ploch, ploch bydlení v rodinných i bytových domech, občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně a dopravně-technickou infrastrukturu. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny. Zástavbou dojde k ucelení sídla a jeho místních částí s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

ÚP Buzice se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

ÚP Buzice neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Jejich množství a velikost je v současnosti úměrná nárůstu obce. Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy a limity využití území.

(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.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných a přestavbových ploch. Ty byly navrženy s ohledem na předpokládaný demografický rozvoj obce, který do této doby stále pozvolně narůstá.

Důraz při tvorbě ÚP byl kladen na ochranu ZPF i krajiny – nové plochy pro bydlení či občanskou vybavenost navazují na zastavěné území a využívají méně produktivní půdy v území a proluky v zastavěných částech. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla (bydlení, podnikání). Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím, nové plochy nejsou umísťovány do volné krajiny čímž je zohledněna ochrana zemědělské půdy a jejího využití společně s ekologickou funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

ÚP Buzice je řešen komplexně jako celek. Zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce, dále byly navrženy nové prvky ÚSES, zeleň v obci, vodní plochy a dopravní či technická infrastruktura. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců nad zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Buzice řeší migrační propustnost, stanovuje požadavky pro územní systém ekologické stability a vhodně umísťuje dopravní i technickou infrastrukturu s ohledem na propustnost krajiny. Nežádoucí srůstání sídel je opatřeno využitím proluk vhodných k zastavění a ploch v přímé návaznosti na zastavěné území jednotlivých částí. Nevymezuje zastavitelné plochy ve volné krajině.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Území obce Buzice se svým okolím patří díky výjimečnému životnímu prostředí k místům rekreace. Celé území je atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika nebo cykloturistika. Obcí Buzice je vedena cyklotrasa i pěší stezka spojující okolní obce i turisticky atraktivní místa, která jsou dostupná také po místních či účelových komunikacích.

Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou nových bariér.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. S ohledem na bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a jejich ochranu před hlukem a emisemi vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

Obcí prochází poměrně frekventovaná silnice II. třídy, která je spojnicí obcí Blatná – Škvořetice. Tato komunikace přímo prochází obcí Buzice a tvoří její osu, na ni je napojena silnice III. třídy spojující obec Buzice s místní částí Václavov. Dopravní infrastruktura je územním plánem řešena ve smyslu jejího zkvalitnění a rozšíření v měřítku přiměřeném nové výstavbě.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP Buzice řeší novým vymezením ploch vodních a vodohospodářských podmínky pro ochranu obyvatelstva před riziky záplav, která jsou v území dlouhodobým problémem. Díky navrženým opatřením dojde k minimalizaci případných škod, zmírnění účinků povodní a také ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, a to vše s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu.

Aktivní zóna záplavového území je vymezena v okolí řeky Lomnice. V těchto místech nejsou navržené nové zastavitelné plochy.

Vyhodnocení z hlediska souladu s ÚPD schválenou krajem – Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje upřesňují záměry mezinárodního a republikového významu vymezené Politikou územního rozvoje ČR.

Dne 13.09.2011 byly zastupitelstvem Jihočeského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a nabyly účinnosti 7.11.2011. Následně proběhlo 8 aktualizací (1,2,3,5,6,7, 8 a 9). ÚP Buzice je v souladu se AZÚR JČK v platném znění a rozsudku NSS 1As 15/2016.

Dle AZÚR JČK se správní (řešené) území ÚP obce Buzice nachází mimo rozvojové osy nadmístního významu, plochy nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin, plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu.

AZÚR vymezují ve správním území obce Buzice následující plochy a koridory:

- **RBC 851 Buzičky** – regionální biocentrum ÚSES. V ÚP Buzice je v souladu se ZÚR JČK.
- **RBK 4002 Střížovický vrch – Buzičky** – regionální biokoridor ÚSES. V ÚP Buzice je v souladu se ZÚR JČK.
- **RBK 4003 Buzičky – Chlum** – regionální biokoridor ÚSES. V ÚP Buzice je v souladu se ZÚR JČK.

(3) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí, a to pro danou oblast zejména:

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny

ÚP Buzice respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, zároveň vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES

b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření.

ÚP Buzice zachovává hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství, nedochází k záborům PUPFL. K záborům ZPF dochází pouze v opodstatněných případech. V největší míře se jedná o pozemky s méně kvalitní půdou. Zábory půdy s II. třídou ochrany jsou situovány v prolukách stávajícího zastavěného území nebo v přímé návaznosti na něj. Tyto plochy v prolukách jsou ze zemědělského hlediska nevyužitelné, proto je žádoucí ucelit sídlo a v maximální míře využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Byla prověřena návaznost skladebných prvků ÚSES, technické a dopravní infrastruktury na správní území sousedních obcí a lze konstatovat, že návaznost je zajištěna.

Návaznost navrhované rezervy vodní plochy R1 se neřeší, jelikož hranice plochy rezervy R1 je ukončena na hranici k.ú. obce Buzice a nepřechází do k.ú. Škvořetice. Obec Škvořetice ani neprojevílo zájem o návaznost této plochy rezervy na své území.

c) Vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP obce Buzice je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v §18 a v §19 stavebního zákona. Jsou mimo jiné vytvářeny 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.

Podmínky pro výstavbu jsou zajištěny vymezením ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení. ÚP Buzice zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (např. respektováním prvků ÚSES, respektováním protipovodňových opatření), pro hospodářský rozvoj (vymezením ploch občanského vybavení) a pro soudržnost společenství obyvatel (opět vymezením ploch občanského vybavení a veřejných prostranství).

Navržené řešení ÚP Buzice uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovalo podmínky života generací budoucích. ÚP Buzice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

ÚP Buzice je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – územní plán respektuje dominanty a památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, krajinný ráz jednotlivých sídel apod. ÚP Buzice stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií. Na základě toho budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny, zvláště chráněných území, přírodních památek, soustavy NATURA 2000 atd.

ÚP Buzice stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny převážně v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

ÚP Buzice je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje v územním plánu stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru a hodnot území, uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

d) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán obce Buzice je vypracován v souladu s novelou stavebního zákona, platnou od 1. 1. 2018 s cílem pro zabezpečení projednání a schválení návrhu rozvoje s podmínkou jeho stability ve struktuře osídlení a dosažení odpovídajícího standardu dopravní a technické infrastruktury. ÚP nebude mít negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty obce a je v souladu prováděcími právními předpisy stavebního zákona, tzn. s vyhláškou 500/2006 Sb. a její Přílohou č. 7 a vyhláškou č. 501/2006 Sb.

e) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

ÚP Buzice je zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

ÚP Buzice vymezuje podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu potřeby odlišné regulace od ostatních ploch stejného typu. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Územní plán respektuje požadavky vyplývající ze správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění. Do odůvodnění budou začleněny všechny uplatněné připomínky dle ust. § 50 a námitky dle § 52 stavebního zákona. Jejich následné vypořádání bude obsahovat dílčí výrok o jejich vypořádání a stručné odůvodnění tohoto vypořádání. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Respektuje zejména požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména z hlediska ustanovení §45i týkající se evropsky významných lokalit a ptačích oblastí NATURA 2000, kdy bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000,

- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů,

- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky,

- vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část územního plánu obsahuje náležitosti stanovené § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,

- dalších speciálních zákonů, jako např. silniční zákon (č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích), zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č.289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č.44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dalších.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbou vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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)

č. j.	doručeno dne	DO	znění	vyhodnocení
MZP/2019/510/652	15. 5. 2019	Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II	Nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.	vzato na vědomí
MPO 37788/2019	17. 5. 2019	Ministerstvo průmyslu a obchodu	S návrhem výše uvedeného návrhu územního plánu souhlasíme	vzato na vědomí
SBS 16432/2019/OBÚ-06/1	17. 5. 2019	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského	Vydává souhlasné stanovisko k územnímu plánu Buzice.	vzato na vědomí
108798/2019-1150-OÚZ-PHA	7. 6. 2019	Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů	Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – jev 102 (ochranná pásma leteckých a zabezpečovacích zařízení MO) - povolování staveb větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů nad 30 m jen se souhlasem MO Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu, do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.	prověřit textovou část, zda s těmito podmínkami pracuje, případně doplnit podmínky např. do obecných limitů území akceptováno
KHSJC 13809/2019/HOK PT-ST	29. 5. 2019	Krajská hygienická stanice JČK se sídlem v Českých Budějovicích	Souhlasí za splnění následujících podmínek: 1) V případě umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb na nově navrhovaných plochách Z3 – plocha občanského vybavení a nově navrhované ploše SK – plocha smíšená obytná - komerční, bude stanoven regulativ - investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávající plochy výroby – zemědělská výroba.	akceptováno, návrh bude upraven dle uvedených podmínek

			<p>2) Pro nově navrhovanou plochu SK – plocha smíšená obytná - komerční bude stanoven regulativ: pro stavby a provozy, které jsou zdrojem hluku, bude stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných, případně budou realizována vhodná protihluková opatření.</p>	
HSCB-2412-2/2019 UO-ST	7. 6. 2019	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – územní odbor Strakonice	<p>Návrh územního plánu Buzice splňuje s následujícími připomínkami a požadavky:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní 2) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce 3) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události 4) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií 5) zásobování požární vodou 6) systém varování a informování obyvatelstva před hrozícím nebezpečím 	akceptováno, zmíněné body budou v návrhu územního plánu vypořádány
KUKCK 61458/2019	17. 6. 2019	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES	<ol style="list-style-type: none"> 1) navrhovaný rozsah pro bytovou výstavbu byl hodnocen jako nepřiměřený 2) KÚ přeposlal návrh k posouzení na MŽP (bydlení, vodní a vodohospodářské plochy) – nesouhlasí s navrženým zábořem bydlení/plochy 	a) odborně a konkrétně definovat reálný potenciál rozvoje území obce b) s ohledem na tento potenciál (podložený daty) navrhnout

			<p>vodní a vodohospodářské. Přímo nerozporuje, ale konstatuje, že dochází ke střetu dvou veřejných zájmů, přičemž návrh nenabízí takové řešení, které by bylo citlivé k ochraně ZPF.</p> <p>3) neúplné údaje ve vyhodnocení dle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence vyhodnocení požadovaných záborů půdy na ZPF související s vymezením některých ploch (např. plochy pro izolační zeleň a veřejná prostranství Z18, K6, K8 – K11 a dále další plochy Z4, Z6 a Z24). Tyto plochy nesplňují kritéria pro nevyhodnocování záborů ZPF uvedená ve Společném metodickém doporučení MMR a MŽP a je nutné je vyhodnotit. 4) další zjištěné nedostatky nedostatky: <ul style="list-style-type: none"> - u ploch zabírající půdy I. a II. třídy ochrany zpracovat informaci o tom, zda dochází k přejímání ploch z platné ÚPD a zda je zároveň zachováno jejich funkční využití a výměra (zejména se zaměřením na plochy Z2 – Z24) – viz § 4 odst. 4 zákona - do výkresové i textové části vyhodnocení záborů ZPF je nutné doplnit trasu a vyhodnocení koridorů pro technickou infrastrukturu. Jedná se zejména o doplnění délky a šířky koridoru včetně uvedení kvality půdy, která bude koridorem zasažena. V případě zasažení I. a II. třídy ochrany je nutné v odůvodnění zdůraznit jeho veřejný zájem. <p>KÚ konstatuje, že předmětný návrh nerespektuje zcela zásadní zásady a podmínky</p>	<p>odpovídající množství zastavitelných ploch pro bydlení c) takřka 100 % nárůst (v horizontu 20-25 let) je neakceptovatelný d) zábory ZPF by měly být činěny pouze v nezbytném a odůvodnitelném rozsahu</p> <p>Akceptováno, návrh byl upraven a následně bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF.</p>
--	--	--	---	---

			kvalitativní a kvantitativní ochrany ZPF a žádá o přehodnocení a úpravu návrhu tak, jak je výše uvedeno. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a bude vydáno nové stanovisko.	
SPU 254998/2019	24. 6. 2019	Státní pozemkový úřad – krajský pozemkový úřad, pobočka Strakonice	K návrhu ÚP Buzice nemá žádné připomínky.	vzato na vědomí
MUBL 9475/2019	26. 6. 2019	Městský úřad Blatná, odbor dopravy	<p>S návrhem souhlasíme s následujícími podmínkami:</p> <p>a) V případě plochy Z6 (plocha smíšená obytná) požadujeme vymezit plochu nové dopravní infrastruktury pro dopravní připojení plochy Z6 nebo plochu z návrhu vypustit. (pozn. pořizovatele – stávající vyježděná je cca 3,5 m úzká).</p> <p>b) Plochu Z7 (veřejné prostranství – místní komunikace) doporučujeme buď rozšířit, aby v jejím koridoru mohla být vyprojektována a postavena místní komunikace v parametrech dle normy, nejlépe s dodržáním šířky veřejného prostranství stanovené v § 22 vyhl. 501/2006 Sb, nebo plochu zrušit a v územním plánu vyznačit stávající stav (tj. účelovou komunikaci).</p> <p>c) V případě plochy Z8 (plocha bydlení v rodinných domech) požadujeme vymezit plochu nové dopravní infrastruktury pro dopravní připojení plochy Z8 nebo tuto plochu z návrhu vypustit.</p> <p>d) V případě plochy Z15 (plocha bydlení v rodinných domech) požadujeme vymezit plochu nové dopravní infrastruktury pro dopravní připojení východní části plochy Z15 nebo tuto plochu zmenšit tak, aby obsahovala pouze pozemky</p>	<p>a) V návrhu je pro dopravní obsluhu plochy Z6 navržena plocha P2 o šíři cca 8,5 m</p> <p>b) Plocha Z7 byla rozšířena na šíři cca 10 m</p> <p>c) Dopravní obslužnost plochy Z8 bude zajištěna prostřednictvím plochy P4 a Z28, šíře plochy P4 bude min. 8 m.</p> <p>d) a e) s dotčeným orgánem bylo dohodnuto, že zajištění dopravního napojení každého pozemku v rámci zastavitelné plochy je nad podrobnost územního plánu (viz § 43 odst. 3 stavebního zákona)</p> <p>f) plocha Z18 je vymezena jako plocha veřejného prostranství pro možnost rozšíření stávající komunikace</p> <p>g) plocha Z22 byla z návrhu ÚP vypuštěna</p> <p>h) část stávající komunikace ve směru Buzice – Buzičky byla z plochy Z26 vypuštěna</p>

			<p>připojitelné ke stávající síti místních komunikací.</p> <p>e) V případě plochy Z16 (plocha bydlení v rodinných domech) požadujeme vymezit plochu nové dopravní infrastruktury pro dopravní připojení severní části plochy Z16 nebo tuto plochu zmenšit tak, aby obsahovala pouze pozemky připojitelné ke stávající síti komunikací.</p> <p>f) V případě plochy Z18 (veřejné prostranství – místní obslužná komunikace) požadujeme stávající místní komunikaci vyznačit jako stav a plochu Z18 vymezit jako plochu veřejného prostranství po stranách stávající místní komunikace, pro možnost jejího rozšíření. Dále upozorňujeme na rozpor mezi výrokovou částí a odůvodněním, kde v odůvodnění je plocha Z18 chybně označována jako účelová komunikace (jelikož se jedná o komunikaci místní, zůstane i po rozšíření komunikací místní).</p> <p>g) V případě plochy Z22 (veřejné prostranství – místní obslužná komunikace) požadujeme stávající místní komunikaci vyznačit jako stav a plochu Z22 vymezit jako plochu veřejného prostranství po stranách a na konci stávající místní komunikace pro možnost jejího rozšíření a prodloužení. Dále upozorňujeme na rozpor mezi výrokovou částí a odůvodněním, kde v odůvodnění je plocha Z22 chybně označována jako účelová komunikace (jelikož se jedná o komunikaci místní, zůstane i po rozšíření komunikací místní).</p> <p>h) V případě plochy Z26 (dopravní infrastruktura silniční – cyklostezka)</p>	<p>i) stávající komunikace Buzice – Škvořetice byla vymezena jako „stav“ s funkcí dopravní infrastruktura silniční dle skutečného stavu j) do ploch bydlení (BV, SV) byla do přípustného využití doplněna související dopravní infrastruktura</p>
--	--	--	--	---

			<p>doporučujeme z návrhu vyjmout stávající místní komunikaci směr Buzice – Buzičky a tuto komunikaci vyznačit jako stávající stav.</p> <p>i) Vyznačení plochy Z28 (dopravní infrastruktura silniční – silnice III. třídy) ve stávajícím koridoru sběrné místní komunikace Buzice – Škvořetice nedoporučujeme. Zmíněná místní komunikace by měla být v územním plánu vyznačena jako stávající stav.</p> <p>j) V úseku mezi navrženou plochou Z17 a stávající místní komunikací Buzice – Škvořetice (v návrhu zatím označenou jako plocha Z28) požadujeme vyznačení stávajícího stavu – pokračování místní komunikace od plochy Z17 po křižovatku a místní komunikaci Buzice – Škvořetice. V návaznosti na tuto skutečnost bude nutné upravit jižní část navržené plochy Z10, která nerespektuje stávající průběh místní komunikace.</p> <p>k) V případě ploch bydlení (BV) požadujeme do výčtu přípustného využití doplnit „související dopravní infrastrukturu“.</p>	
MUBL 9581/2019	26. 6. 2019	Městský úřad Blatná, odbor životního prostředí	<p>1) Požadujeme, aby plochy biocenter byly uvedeny jako plochy přírodní (nezastavitelné) z důvodu jejich ochrany.</p> <p>2) Z hlediska ochrany krajinného rázu a volné krajiny požadujeme u ploch zemědělských, do nepřípustného využití zařadit stavby zemědělské s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení nebo ubytování. Dále navrhnout podmínky prostorového uspořádání zemědělských staveb na plochách zemědělských</p>	<p>výše uvedené podmínky respektovat a vypořádat se s nimi v návrhu územního plánu</p> <p>výše uvedené podmínky byly v návrhu zohledněny</p>

			<p>(maximální plocha staveb do 100 m², maximální výška od původního terénu 8 m) z důvodu zamezení vzniku velkých zemědělských staveb mimo zemědělské areály, z hlediska ochrany krajinného rázu.</p> <p>3) VPS K1, K2, K4 a K5 – nemají bez napojení na řeku Lomnici významnou protipovodňovou funkci, bez vyřešení dostatečně kapacitního přívodního kanálu z řeky Lomnice je jejich vymezení jako VPS bezpředmětné.</p> <p>U zastavitelných ploch s předpokládanou produkcí odpadní vody a potřebou zásobování pitné vody (BV – plochy bydlení, OV – občanské vybavení, SK – plochy smíšené obytné) požadujeme zajistit přípustnost výstavby, až po vybudování vodovodních a kanalizačních řadů s možností napojení předmětných ploch. Obec je napojena na vodárenskou soustavu Jihočeského kraje a provozuje vlastní ČOV. Kvalita množství podzemních zdrojů vod, z místní znalosti, je v některých oblastech nevyhovující, zejména v lokalitě Buzičky (Z10 – 17) a v lokalitě Václavov (Z19 – 21, Z23). V lokalitě Václavov je v návrhu preferováno zasakování odpadních vod. Z hlediska zákona o vodách je tento způsob stále považován za výjimečné řešení a tak ho nelze navrhnout jako prioritní pro tuto lokalitu. Pro rozšíření osady je nutné vyřešit její odkanalizování do řeky Lomnice.</p> <p>Na ploše Z24 se nalézá záplavové území a aktivní zóna vodního toku Lomnice – nesouhlasíme v záplavovém území</p>	
--	--	--	--	--

			s navrženým využitím. Podmínky využití v aktivní zóně jsou přímo stanoveny v § 67 vodního zákona.	
KUJCK 76542/2019	28. 6. 2019	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000	1) Souhlasí s návrhem Územního plánu Buzice. 2) Uvedený návrh Územního plánu Buzice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. 3) Z návrhu Územního plánu Buzice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejších orgánů ochrany přírody nemá žádné výhrady.	vzato na vědomí
		oprávněný investor		
2019/1306	22. 5. 2019	Jihočeský vodárenský svaz	V zájmovém území se nachází stávající dálkový vodovod Řad Sedlice – dubina z materiálu litina tvárná průměr 300 mm, v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu (JVS) a jeho ochranné pásmo.	vzato na vědomí
2019/1464	12. 6. 2019	Jihočeský vodárenský svaz	Z důvodu zájmu na ochraně předmětného veřejného vodovodu Jihočeský vodárenský svaz jako vlastník a provozovatel předmětného veřejného vodovodu souhlas ke shora uvedeným stavebním činnostem nevydává. Proto odmítáme zatopení dálkového vodovodního řádu o profilu DN300 v našem majetku a	návrh s tímto střetem nikterak nepracuje a navržené řešení konkrétně nezohledňuje rozpor se zákonem o vodovodech a kanalizacích – řešení a) navrhnout řešení, které vyhoví JVS nebo b) návrh

			<p>provozování navrženým rybníkem „Kalencov“ (plocha změny v krajině „K5“) v katastrálním území Buzice a částečně i katastrálním území Pacelice v délce přes 200 m, jak je navrženo v územním plánu Buzice. Územní plán Buzice je v rozporu se zákonem č. 274/2001 Sb. stanoveným režimem ochrany předmětných vodovodů – dálkový vodovodní řad o profilu DN300 z věžového vodojemu Sedlice II. do vodojemu Dubina, který je významným vodohospodářským objektem, provozovaným a chráněným Jihočeským vodárenským svazem ve veřejném zájmu. Z důvodu zájmu na ochraně předmětného veřejného vodovodu Jihočeský vodárenský svaz proto tímto vyslovuje s Územním plánem Buzice, konkrétně s plochou změny v krajině „K5“ (navržený rybník „Kalencov“) jednoznačný nesouhlas s tím, že s řešením zatopení dálkového vodovodního řadu o profilu DN300, Jihočeský vodárenský svaz jako vlastník a provozovatel veřejného vodovodu nesouhlasí.</p>	<p>přepracovat tak, aby nebyl v rozporu se zákonem o vodovodech a kanalizacích</p> <p>akceptováno</p>
--	--	--	---	---

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání a jejich vyhodnocení:

č. j.	doručeno dne	DO	znění	vyhodnocení
SBS 38964/2021/OBÚ -06	20. 9. 2021	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského	Vydává souhlasné stanovisko k územnímu plánu Buzice.	vzato na vědomí
25150/2021- 1150-104	11. 10. 2021	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany	Uplatňuje požadavek:	akceptováno, zapracováno do textové i grafické části územního plánu

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V

tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní 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 terémem
- 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“.

MUBL 14913/2021	18. 10. 2021	Městský úřad Blatná, Odbor dopravy	viz níže	Bodům 1 a 4 bylo vyhověno. Body 2 a 3 byly dohodnuty – bude ponecháno řešení uvedené v návrhu pro VP.
--------------------	--------------	--	----------	---

1. V případě plochy Z8 (plocha bydlení v rodinných domech) požadujeme vymezit plochu nové dopravní infrastruktury pro dopravní připojení plochy Z8 nebo tuto plochu z návrhu vypustit.

2. V případě plochy Z15 (plocha bydlení v rodinných domech) požadujeme vymezit plochu nové dopravní infrastruktury pro dopravní připojení východní části plochy Z15 nebo tuto plochu zmenšit tak, aby obsahovala pouze pozemky připojitelné ke stávající síti místních komunikací.

3. V případě plochy Z16 (plocha bydlení v rodinných domech) požadujeme vymezit plochu nové dopravní infrastruktury pro dopravní připojení severní části plochy Z16 nebo tuto plochu zmenšit tak, aby obsahovala pouze pozemky připojitelné ke stávající síti místních komunikací.

4. Vyznačení plochy Z28 (dopravní infrastruktura silniční – silnice III. třídy) ve stávajícím koridoru sběrné místní komunikace Buzice – Škvořetice nedoporučujeme. Zmíněná místní komunikace by měla být v územním plánu vyznačena jako stávající stav.

Vyhodnocení viz dohoda č. j. MUBL 16938/2021 ze dne 18. 10. 2022:

Poživatel vyhodnotil s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání a navrhuje následující řešení.

I) V bodech č. 1) a 4) bude dotčenému orgánu vyhověno.

II) V bodech č. 2) a 3) bude ponecháno řešení uvedené v návrhu Územního plánu Buzice k veřejnému projednání.

Ad I): Zastavitelná plocha Z8 byla navržena bez přímé návaznosti na odpovídající plochy dopravní infrastruktury, které by zajistily připojení v parametrech požadovaných v § 20 odst. 3 a § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Z tohoto důvodu došlo k navržení nové plochy přestavby P4, skrze kterou bude možné zajistit hlavní dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z8 s odpovídajícími parametry. Stávající sběrná místní komunikace Buzice – Škvořetice byla nově vyznačena jako stávající stav, dle skutečného stavu.

Tato komunikace byla zahrnuta do plochy dopravní infrastruktury bez podrobnějšího členění na kategorie pozemních komunikací (Dopravní infrastruktura – silniční).

Ad II) Bude ponecháno řešení uvedené v návrhu Územního plánu Buzice k veřejnému projednání. Řešení dopravního napojení jednotlivých pozemků v rámci plochy bydlení, která navazuje na plochu veřejného prostranství je svou povahou nad podrobnost územního plánu uvedenou v § 43 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

MZP/2021/510/1 503	20. 10. 2021	Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II	Nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.	vzato na vědomí
KUJCK 112619/2021	25. 10. 2021	Krajský úřad Jihočeský kraj - OREG	viz níže	vzato na vědomí
<p>Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP Buzice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.</p> <p>Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Buzice</p> <p>a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění. Krajský úřad upozorňuje na 4. aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky, která je ode dne 1. 9. 2021 závazná.</p> <p>b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Krajský úřad upozorňuje na 7. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje závaznou ode dne 9. 4. 2021 a 8. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje závaznou ode dne 5. 10. 2021.</p> <p>c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.</p> <p>d) soulad návrhu ÚP Buzice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. Krajský úřad v návaznosti na § 25 stavebního zákona posoudil návrh ÚP Buzice s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití. Správní území obce Buzice je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajině oblasti č. 01. Blatenská a do Typologických krajinných jednotek č. 6 Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ, č. 13 mírně zvlněný až kopcovitý lesozemědělský krajinný typ, č. 16 Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ, č. 17. Výrazně zvlněný až členitý zemědělský krajinný typ a č. 18. Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny krajský úřad konstatuje, že návrh ÚP Buzice je s nimi v souladu.</p>				
SPU 403151/2021	1. 11. 2021	Státní pozemkový úřad	Státní pozemkový úřad s návrhem ÚP Buzice souhlasí.	vzato na vědomí

Stanoviska dotčených orgánů po opakovaném veřejném projednání a jejich vyhodnocení:

č. j.	doručeno dne	DO	znění	vyhodnocení
SPU 401864/2023	9. 10. 2023	Státní pozemkový úřad – krajský pozemkový úřad, pobočka Strakonice	viz níže	akceptováno, do koordinačního výkresu byly doplněny stavby k vodohospodářský m melioracím dle požadavku dotčeného orgánu
<p>Státní pozemkový úřad s návrhem Územního plánu Buzice souhlasí.</p> <p>Státní pozemkový úřad má k návrhu Územního plánu Buzice níže uvedené požadavky: SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požadujeme, aby Územním plánem Buzice byla uvedená HOZ respektována a dále požadujeme, aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny do výkresové dokumentace.</p>				

MUBL 18156/2023	24. 10. 2023	Městský úřad Blatná – státní památková péče	viz níže	akceptováno, příslušné části odůvodnění včetně koordinačního výkresu byly upraveny v souladu s požadavky dotčeného orgánu
<p>Státní památková péče upozorňuje na následující:</p> <p>1) citace: „Architektonicky významné stavby představují dochované objekty č. p. 1, č. p. 3 a č. p. 26, které nejsou na seznamu kulturních památek.“ Upozorňujeme, že v textu uvedené objekty jsou kulturními památkami vedenými v ÚSKP.</p> <p>2) Na str. 52 je požadováno doplnit výčet o ÚAN I (poř. Č. SAS 22-14-20/19) samota Buzičky (Zbuzí), kolem kterého je vymezeno pásmo ÚAN II.</p> <p>3) Požadujeme zakreslení kulturních památek do výkresu. U areálu kulturních památek je potřeba vyznačit jejich plošný rozsah, tj. objekty a pozemky s památkovou ochranou.</p>				
MV-75023- 10/OSM-2018	24. 10. 2023	Ministerstvo vnitřní České republiky	V uvedené lokalitě se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.	vzato na vědomí
KUJCK 125825/2023	24. 10. 2023	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES	Souhlasí s návrhem ÚP Buzice pro opakované veřejné projednání.	vzato na vědomí

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání ÚP Buzice bylo schváleno zastupitelstvem obce Buzice na zasedání dne 13. 9. 2018. ÚP Buzice je zpracován dle schváleného zadání, pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území:

Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován návrh řešení územního plánu Buzice.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námítky vlastníků pozemků v řešeném území.

Návrh ÚP je zpracován dle pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Návrhem ÚP je respektováno historické zastavění obce s výrazným centrálním prostorem, obestavěným původní zástavbou, převážně objektů pro bydlení, kulturních a sakrálních staveb – nemovitých kulturních památek. Návrh územního plánu aktualizuje přesnou specifikaci vymezení veřejného prostranství v úseku začínajícím před obecním úřadem a končícím v jihovýchodní části zastavěného území za řekou Lomnice. Přesné vymezení je nezbytné pro průběh silnice II. třídy č. 121 celým prostorem veřejného prostranství o délce přes 830 m. Součástí veřejného prostoru je návrh

pěšího chodníku vedoucího podél silnice II. třídy č. 121. Za hranicí zastavěného území obce je chodník rozšířen o cyklostezku vedoucí dále podél silnice II. třídy č. 121 až do Blatné. Proveditelnost této liniové stavby je nezbytná ke komplexní obslužnosti navrhovaných funkčních ploch občanské vybavenosti pro sport a tělovýchovu. Územní plán navrhuje i další cyklostezky z důvodu lepší prostupnosti území. První část navržené pěší a cyklostezky (označení Z27) zajišťuje obslužnost území od Buzického hradu k jihovýchodní části obce Buzice. Tato část cyklostezky následně navazuje na další navrženou cyklostezku přes zastavěné území obce. Cyklostezka s označením Z26 spojuje jihovýchodní část obce Buzice s místní částí Buzičky a dále pokračuje odklonem přes brod řeky Lomnice a na levém břehu řeky pokračuje zpět k zastavěnému území obce Buzice, čímž umožňuje atraktivní průchodnost pro pěší i cyklisty na dosud těžko přístupných plochách v údolí řeky.

Součástí návrhu je vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL. ÚP dále řeší využití obytných a veřejných prostorů tak, aby vznikla jednotná orientace rozvojových ploch v návaznostech, které jsou dobře obslužitelné a budou mít výrazný efekt, posilující obytný a klidový charakter obce.

Veškeré požadavky zadání na ÚP Buzice jsou řešeny v potřebném rozsahu na základě podmínek ve správním území obce a dle charakteristik zde platných.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

ÚP Buzice respektuje všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

Vymezení řešeného a zastavěného území

ÚP Buzice řeší celé správní území obce Buzice a místních částí Buzičky a Václavov, tvořené katastrálním územím obce Buzice. Zastavěné území obce je vymezeno v ÚP Buzice v grafické části, a to v následujících výkresech:

1. N1 – Výkres základního členění území;
2. N2 – Hlavní výkres;
3. N3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;

Odůvodnění ochrany hodnot

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní plochy, zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území navrhuje zásadní změny formou obnovy rybníční soustavy. Zásadní je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území, jako je zvýšení retence vody a úprava vodního režimu krajiny.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

Kulturní hodnoty jsou v sídlech zastoupeny typickou zástavbou vesnického charakteru. Lidovou architekturu představují původní vesnické statky s hospodářskými částmi, které se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice. Statky mají předzahrádky a rozlehlý dvůr uzavřený stodolou. Navazují dlouhé zahrady a záhumenní prostory, dnes většinou zastavěné. Domy tvoří samoty či jsou uspořádány do řad s mezerami mezi staveními. Stavby jsou zděné, vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky dřevěné, truhlářsky opracované. Uspořádání budov kolem dvora má za úkol chránit obytný a hospodářský prostor před povětrnostními vlivy.

Architektonicky významné stavby představují dochované objekty č. p. 1, č. p. 3 a č. p. 26, které jsou na seznamu kulturních památek.

V zájmovém k. ú. se nachází nemovité kulturní památky:

k. ú.	Číslo rejstříku	Památka	Umístění
Buzice	17326/3-4048	tvrz	jihozápadně od Buzic
Buzice	15414/3-4049	kaple sv. Václava	náves Buzice
Buzice	40003/3-4050	venkovská usedlost	Buzice čp. 1
Buzice	26743/3-4051	venkovská usedlost	Buzice čp. 3
Buzice	45137/3-4052	venkovská usedlost	Buzice čp. 26

Celé správní území obce Buzice lze označit jako *Území s archeologickými nálezy (ÚAN)* III. kategorie. Dále se lokálně, především v okolí jednotlivých místních částí, nachází ÚAN I. a II. kategorie.

Tabulka 3: Seznam ÚAN I. kategorie.

k. ú.	Pořadové číslo SAS	Název ÚAN	Kategorie
Buzice	22-14-19/2	Buzická tvrz	I.
Buzice	22-14-19/3	Buzický hrad	I.
Buzice	22-14-19/9	Buzický biologický rybník	I.
Buzice	22-14-19/12	poloha I	I.
Buzice	22-14-20/1	ústí Škvořetického potoka – 300 V okraje obce	I.
Buzice	22-14-20/2	břehy Škvořetického potoka	I.
Buzice	22-14-20/3	oba břehy Lomnice	I.
Buzice	22-14-20/5	Buzice – intravilán	I.
Buzice	22-14-20/15	poloha III	I.
Buzice	22-14-20/16	poloha IV	I.
Buzice	22-14-20/18	poloha II	I.
Buzice	22-14-20/19	samota Buzičky (Zbuzí)	II.

V Buzicích je umístěn válečný hrob. Památník obětem 2. světové války je umístěn na návsi Buzice, druhý památník se nachází po levé straně podél místní komunikaci směřující do Blatné.

Ve správním území obce se vyskytují drobné sakrální stavby, např. boží muka, kříže. Významnou stavbou je kaple sv. Václava.

Hodnoty přírodní

V k. ú. Buzice se vyskytují bezejmenné vodoteče a bezejmenné vodní plochy (které jsou zpravidla napájeny podzemní vodou a melioracemi, údolní niva řeky Lomnice ve směru k mlýnu Čermák).

V zájmové oblasti se vyskytují významné krajinné prvky ze zákona, např. lesy, rybníky, údolní nivy. Tyto prvky vytvářejí ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability.

Lesy charakterizuje přírodní lesní oblast Blatenská pahorkatina. Stupeň přirozenosti lesních porostů je 2.

Mezi hodnoty území patří zemědělské půdy II. třídy ochrany dle vymezení bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Bonitně nejceněnější půdy I. třídy ochrany zemědělské půdy se v řešeném území nevykytují.

Do správního území obce zasahuje migračně významné území.

Řešené území náleží do Blatenského bioregionu (1.29), biochor 4To, 4PS, -4BS, -4RP, -4BP, 4Do.

V ÚP Buzice je vymezen Územní systém ekologické stability (ÚSES), který zahrnuje skladebné prvky regionální a lokální úrovně.

ÚSES v ÚP Buzice je vymezen na základě Generelu ÚSES ORP Blatná a upraven autorizovaným projektantem ÚSES.

Oblast krajinného rázu (dále jen ObKR) charakterizuje pro severní část území ObKR 01 Blatensko. Západní část řešeného území spadá do místa krajinného rázu Blatenská kotlina, východní pak do Mirovická pahorkatina.

Řešené území charakterizuje převážně krajinný typ lesoplní krajiny, okrajově v severní a jihozápadní části správního území obce rybníční krajinný typ.

Přírodní hodnoty tvoří též ladní vegetace na neobdělávatelných plochách, které z velké části odpovídají původní dřevinné skladbě.

Významné krajinné prvky (VKP) registrované se nenachází. VKP ze zákona představuje údolní niva Lomnice, dále lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky.

Místní vyhlídkové body poskytují pohledy na panorama krajiny podél řeky Lomnice.

Hodnoty civilizační

Civilizační hodnoty tvoří především současně zastavěné území sídel, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly zařízeny.

Dále se jedná o hodnoty území spočívající v jeho pestrosti občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury.

Řešené lokality jsou zásobované elektrickou energií z transformačních stanic.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno vodovodem pro veřejnou potřebu a ze soukromých zdrojů. Dále se zde nacházejí kanalizace, čistírna odpadních vod v Buzicích., elektronická komunikační zařízení, radioreléové trasy, komunikační kabely, a odvodňovací zařízení. Správním územím procházejí silnice II. a III. třídy, které jsou doplněné o síť místních a účelových komunikací, cykloturistické a turistické trasy.

Grafická část obsahuje záměry dalšího rozvoje sídla a jeho místních částí. Jedná se zejména o plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a bydlení smíšené obytné venkovské, občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, veřejné infrastruktury, rekreace, dopravní infrastruktury. Tyto záměry vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot.

Obec Buzice je účastníkem řízení pro modernizaci a přestavbu zemědělského areálu živočišné výroby, který zde provozuje ZD Škvořetice. Na základě platných podkladů vydaných pro souhlas se stavebním povolením byla na základě rozhodnutí obce zpracována rozptylová studie pro únik čpavku z tohoto areálu. Výsledkem je stanovené ochranné pásmo, které ve vztahu k obytným, rekreačním a plochám občanského vybavení v sousedství areálu nezasahuje na tyto plochy. Celý elaborát rozptylové studie tvoří přílohu k odůvodnění územního plánu a je předán elektronicky na CD. Rozptyl škodlivého zápachu amoniaku je návrhem ÚP blokován ochranným pásmem souvisle trvale zelené stěny v šířce cca 5m podél celé jižní hranice areálu, což je doporučení této rozptylové studie.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití.

Ve výrokové části jsou zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola f) výroku). Podmínky využití pro výstavbu ochraňují stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby. Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu mají:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat charakter přiléhajících ploch zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Územní plán definuje využití ploch:

- Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.
- Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.
- Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.
- Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky využití území stanovené územním plánem

- Celkovou zastavěností plochy pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (dle §2 odst.7, stavebního zákona). Územním plánem je stanoveno maximální procento zastavěnosti plochy stavebního pozemku (dle §2 odst.1, písm. b)c), stavebního zákona).
- Velikost stavebních pozemků – Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Územním plánem je regulována velikost stavebních pozemků. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.
- Výšková hladina zástavby – Výškové uspořádání území je dáno závaznými podmínkami prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorově stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena maximálním možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území. V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány převážně v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení, je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Uplatněním nového územního plánu přispěje ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Buzice:

Sídlo Buzice je typická původní zemědělská vesnice formována komunikačním skeletem uprostřed zemědělsky obhospodařované krajiny. Plní především obytnou a obslužnou funkci. Přírodní plochy tvoří pouze doprovodné vegetace cest a vodotečí. Pohledově jsou proto výrazně vnímány veškeré vyšší stavby a objemnější stavby, o to výrazněji působí fronty původních objektů. Tento charakter obce, narušený z části novější výstavbou rodinných domů, by měl být zachován a citlivě rozvíjen. Rozvoj sídla je umožněn zejména ve volných prolukách a v návaznosti na současně zastavěné území.

Historická část sídla zůstává zachována a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Případná rekonstrukce stávajících objektů nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a při stavbě musí být použity tradiční materiály. Územní plán Buzice zastavitelné plochy vymezené ÚP Buzice redukuje s ohledem na ochranu půdního fondu a krajinného rázu obce. Výšková hladina by neměla přesáhnout 2 nadzemní podlaží s podkrovím využitě pro bydlení.

Buzičky:

Východně od Buzic, podél řeky Lomnice při cestě do Mírče se nachází zalesněný vrch Buzičky (512 m n.m.). Na okraji lesa se nachází objekt, který od počátku 18. století slouží jako chalupa pohodného. Buzičky, také zvané Malé Buzice, se postupem času rozrostla, rozšířila a dnes slouží k trvalému bydlení a rekreaci.

V Buzičkách nejsou navrženy, ani vymezeny, žádné nové plochy, ani jejich změny.

Václavov:

Osada vznikla výstavbou domů pro dřevařské dělníky ze Šumavy, které náhlý pokles tamější výroby skla připravil o živnost. V letech 1814-1815 byli dělníci zaměstnáni Františkem Hildprandtem na stavbě umělých jeskyní v blatenském zámeckém parku. Pro nouzi o vodu a chudou půdu dostala osada jméno Nouzov, brzy však byla přejmenována na Václavov, k počtě prvního majitele panství z rodu Hildprandtů.

V současnosti slouží objekty převážně k trvalému bydlení a individuální rekreaci.

K osadě patří mlýn Čermák, západně od Václavova. Pochází z 15. století, provoz byl přerušen až v polovině 20. století.

V místní části Václavov jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení. Výšková hladina by neměla přesáhnout 1 nadzemní podlaží s podkrovím využitě pro bydlení. Také jsou zde vymezeny plochy veřejných prostranství pro vybudování místní komunikace.

Nezastavitelné území obce charakterizují lesní celky a zemědělsky obhospodařované pozemky. Proto je umožněna přestavba a dostavba zemědělských zařízení a stávajících objektů sloužících k hospodaření.

Plochy bydlení:

Na základě požadavků byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla v území pro zástavbu poskytují. V územně plánovací dokumentaci je předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

Nový územní plán přispěje ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také procesový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Ve správním území obce Buzice bylo ke dni 1.1.2018 hlášeno k trvalému pobytu 170 obyvatel.

Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu jsou tyto plochy navrženy v ÚP Buzice tak, aby byly zohledněny požadavky dotčených orgánů především v oblasti životního prostředí a ochrany půdního a lesního fondu.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel oproti ÚP Buzice je reálný. V návrhu územního plánu obce Buzice jsou řešeny nové plochy bydlení a smíšené obytné o celkové rozloze 13,40 ha. Veškeré plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků na úrovni obce a mají reálný horizont zastavění.

Základním faktem pro zdůvodnění komplexní strukturace ploch pro výstavbu v ÚP Buzice jsou tudíž tato fakta:

Nárůst počtu obyvatelstva:

Rok 2010 – 135 obyvatel
Rok 2018 – 170 obyvatel
Nárůst o 35 obyvatel

V posledních patnácti letech bylo postaveno cca 25 nových rodinných domů.

Desítky stávajících rodinných domů prošlo kompletní nebo zásadní rekonstrukcí.

Stávající limity v území (chráněné území údolní nivy řeky Lomnice, ochranná pásma komunikací a inženýrských sítí).

V současné době evidujeme více než 20 vážných zájemců o stavbu nových RD (aktivně připravují svůj záměr) – soulad se současně platnou územně plánovací dokumentací obce.

Pro snížení dopadu nově navržených ploch na předpokládaných záborech ZPF byla navržena redukce plochy Z10 určená pro bydlení v rodinných domech venkovského typu na zastavitelnou část v rozsahu cca 3 ha. Zbytek plochy bude ponechán jako územní rezerva pro bydlení.

Uvedené členění ploch potřebných pro další rozvoj obce tudíž zůstává na úrovni původního územního plánu z roku 2001 a jeho následných změn, přičemž s ohledem na zvýšený zájem o výstavbu v obci, pro kterou obec připravuje další technickou i dopravní infrastrukturu, odpovídá prokazatelným trendům v nárůstu obyvatel od roku 2010, včetně evidovaného zájmu o výstavbu dalších rodinných domů.

Zájem o novou výstavbu bydlení je způsoben výhodnou polohou území obce, kulturním, sportovním využitím a pestrým spolkovým životem.

Obec jako investor aktivně pracuje na přípravě doplnění další chybějící infrastruktury.

Obec Buzice je dobrým místem pro život.

Je zde podchycen stabilní vývoj na plochách stabilizovaného území obce a místních částí obce v základních sídelních funkcích – plochách s rozdílným způsobem využití. K tomuto je přidáno hodnocení záborů ZPF a pozemků pro plnění funkcí lesa v celém správním území obce pro plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské

Z9 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území sídla Buzice na pozemku p. č. 603/6. Navržená plocha doplňuje proluku mezi domy. Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Regulativy je omezena na 2 nadzemní podlaží + podkroví při respektování zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Exponované pohledy z volné krajiny nebudou stavbami narušeny.

Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách III. a IV. třídy ochrany ZPF. Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.

Z8 – Plocha se nachází v jihovýchodní části obce Buzice a zahrnuje pozemky p. č. 601, 603/15, 603/16, část 603/14, 603/21 603/26 a 603/5. Sousedí se současně zastavěným územím rodinnými domy. Využívá záhumní prostor, čímž zceluje zastavěné území obce. Předpoklad je výstavby cca 5 RD po splnění všech podmínek regulativu pro plochy bydlení – venkovské, včetně dopravního a technického napojení na stávající infrastrukturu obce. Regulativy je výstavba limitována 1 nadzemním podlažím + podkroví, popřípadě dvěma nadzemními podlažím, při respektování hmotové a výškové zástavby v bezprostředním okolí. Exponované pohledy z volné krajiny nebudou stavbami narušeny, tzn. že přechod, budoucí zástavby na nových parcelách, do volné krajiny bude pozvolný, nejlépe pomocí umístěním soukromé zeleně k okraji parcel navazujících na volnou krajinu.

Pro zastavitelnou plochu je předepsána podmínka zpracování ÚZEMNÍ STUDIE, která prověří optimalizaci podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu, dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu obce. V rámci územní studie se předpokládá dopravní řešení a řešení veřejné zeleně v rámci vnitřního uspořádání lokality.

Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách III. třídy ochrany ZPF.

Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.

<p>Z10 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území sídla Buzice. Rozprostírá se na pozemcích p. č. 563, 560/4, 560/7, 560/1, 562, 560/10, 561/2, 560/9, 559, 558, 555/1, 556, 555/2, 554, 547/59, 547/3, 553, 552, 551, 550, 549, 547/53 a 547/54. Navržená plocha propojuje a zceluje zastavěné území obce. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemcích. Plocha je navržena na půdách III. a IV. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Napojena ze stávající místní komunikace.</p> <p>Pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské Z10 bude vytvořena ÚZEMNÍ STUDIE, která prověří optimalizaci podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu. Předpoklad je možnost výstavby cca 17 rodinných domů při splnění všech podmínek regulativu pro plochy bydlení – venkovské, včetně vymezení ploch veřejného prostranství a ploch občanského vybavení.</p> <p>V rámci územní studie se předpokládá řešení ochranné a izolační zeleně, dále dopravní infrastruktury komunikací s napojením na stávající účelovou komunikaci. Odkanalizování bude řešeno individuálně. Podrobně bude řešena dopravní obsluha uvnitř plochy a napojení sítí v rámci navržené územní studie.</p> <p>Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</p>
<p>Z11 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území sídla Buzice. Nachází se na pozemcích p. č. 547/4, 547/5, 547/6 a p. č. st. 169. Navržená plocha doplňuje proluku mezi domy a je vhodná pro výstavbu jednoho rodinného domu. Zástavba musí svým charakterem odpovídat výškovému a prostorovému uspořádání v přímém sousedství, včetně odstupu průčelí domu od hrany stávající silnice.</p> <p>Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách II., III. a V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.</p>
<p>Z12 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území sídla Buzice. Nachází se na pozemcích p. č. 547/10 a 547/11. Navržená plocha doplňuje proluku mezi domy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.</p>
<p>Z13 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území sídla Buzice. Nachází se na pozemcích p. č. 547/14 a 547/15. Navržená plocha doplňuje proluku mezi domy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách III. a V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.</p>
<p>Z14 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území sídla Buzice. Nachází se na pozemcích p. č. 547/18. Navržená plocha doplňuje proluku mezi domy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách II., III. a V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.</p>
<p>Z15 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území sídla Buzice. Nachází se na pozemcích p. č. 547/1, 547/27, 547/28, 547/30, 547/32 a 547/34. Navržená plocha doplňuje proluku mezi domy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách II., III. a V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.</p>
<p>Z16 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území sídla Buzice. Nachází se na pozemku p. č. 547/41, 547/56, 547/68 a 547/69. Navržená plocha doplňuje proluku mezi domy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách III. a IV. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.</p>
<p>Z17 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území sídla Buzice. Nachází se na pozemcích p. č. 547/42, 547/43, 547/44, 547/77, 547/78 a 547/79. Navržená plocha doplňuje proluku mezi domy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách II., III. a IV. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.</p>

<p>Z19 – Plocha se nachází na severo-západě od místní části Václavov. Nachází se na částech pozemků p. č. 290/5, 241, 242, 243, 244, 247, 248, 251 a 252. Navržená plocha navazuje na zastavěné území místní části Václavov. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace. Pro plochu Z19 je vymezena plocha veřejného prostranství Z18 pro místní komunikaci.</p>
<p>Z20 – Plocha se nachází západně od místní části Václavov. Nachází se na pozemcích p. č. 290/3, 290/8, 257/1, 930/1 a částech pozemků p. č. 244, 247, 248, 251 a 252. Navržená plocha navazuje na zastavěné území místní části Václavov. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách IV. a V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace. Pro plochu je vymezena plocha veřejného prostranství Z18 pro místní komunikaci.</p>
<p>Z21 – Plocha se nachází východně od místní části Václavov. Nachází se na částech pozemků p. č. 285/1 a 284. Navržená plocha navazuje na zastavěné území místní části Václavov. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách IV. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace</p>
<p>Z23 – Plocha se nachází východně od místní části Václavov. Nachází se na pozemku p. č. 275. Navržená plocha navazuje na zastavěné území místní části Václavov. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na pozemku. Plocha je navržena na půdách IV. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.</p>

Plochy občanského vybavení:

S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky na sportovní vyžití. Nedostatečný počet sportovišť v obci je kompenzován návrhem ploch občanského vybavení se zaměřením na sport.

Plochy občanského vybavení

<p>Z1 – OS – Plocha se nachází na pozemku p. č. 724/1. Nachází se na západním konci obce Buzice. Plocha je určena pro stavbu dětského hřiště a sportovního hřiště. Plocha je navržena na ostatních půdách bez evidované BPEJ.</p> <p>Dopravní obsluha – Přístup k ploše bude zajištěn ze silnice II. třídy č. 121.</p>
<p>Z2 – OS – Plocha se nachází na pozemku p. č. 724/5. Nachází se v západní části obce Buzice. Plocha je vymezena pro sportovní účely s využitím koní a jejich venkovní celoroční pobyt. Plocha je navržena na půdách II. a V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Přístup k ploše bude zajištěn ze silnice II. třídy č. 121.</p>
<p>Z3 – OV – Plocha se nachází na pozemcích p. č. 726/1, 726/2 a 731. Nachází se v západní části obce Buzice a navazuje na zastavěné území obce. Plocha je vymezena pro stavbu sociálně-zdravotního střediska. Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Přístup k ploše bude zajištěn ze silnice II. třídy č. 121.</p>
<p>Z4 – OS – Plocha se nachází ve středové části zastavěného území sídla Buzice na pozemku p. č. 726/3, 732/2 a části pozemku p. č. 732/9. Plocha je určena pro stavbu víceúčelová hřiště pro veřejnost a sportovního hřiště. Navržená plocha vyplňuje proluku mezi domy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace.</p> <p>Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Ze stávající místní komunikace.</p>
<p>Z5 – OV – Plocha se nachází na části pozemku p. č. 732/9. Nachází se v západní části obce v zastavěném území. Plocha doplňuje proluku mezi domy. Plocha je vymezena pro stavbu hasičské stanice. Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Dopravní obsluha – Přístup k ploše bude zajištěn ze silnice II. třídy č. 121 a přes nádvoří obecního úřadu.</p>
<p>Z24 – OS – Plocha se nachází na pozemcích p. č. 168/2, 173/1, 182/8 a na částech pozemků p. č. 171, 172, 168/1, 182/7, 173/2, 174, 176, 177, 178, 181, 182/8, 941/1 a 454/1. Nachází se ve východní části obce Buzice. Plocha je vymezena pro sportovní účely s využitím koní a jejich venkovní pobyt. Plocha je navržena na půdách IV. a V. třídy ochrany ZPF.</p>

Plochy veřejných prostranství:

Lokality Z7, Z18, Z22, Z28, P2 a P4 jsou navrženy jako veřejná prostranství pro místní komunikace. Lokalita Z7 je navržena pro komunikaci vedoucí k zemědělskému areálu v severním intravilánu obce Buzice. Lokality Z18 a Z22 jsou navrženy pro komunikace umožňující dopravní propojitelnost s lokalitami Z19, Z20, Z21 a Z23 určené pro bydlení venkovského charakteru.

Lokalita P2 je navržena pro vybudování komunikace umožňující dopravní napojení rozvojových ploch bydlení a občanské vybavenosti (lokality Z3, Z4 a Z6).

Lokality Z28 a P4 jsou navrženy jako plochy veřejného prostranství pro vybudování místní komunikace, dle nezbytných normových hodnot včetně možnosti vybudování chodníku a případných sítí technické infrastruktury, pro zpřístupnění rozvojové lokality Z8. Plocha P4 je vymezena v šíři 8m. Přístup k zastavitelné ploše Z8 přes plochu P4 se ukázal, z hlediska dopravní obslužitelnosti, jako nejvhodnější. Především z hlediska dopravní bezpečnosti a kvality dopravního napojení lokality Z8. Místní komunikace umístěná v ploše P4 musí být vybudována tak, aby co nejméně zasahovala do pozemku p.č. 603/12 k.ú. Buzice.

Lokalita Z25 vymezuje plochu veřejného prostranství pro chodník podél silnice II. třídy č. 121 v zastavěném území obce Buzice.

Lokality K6, K7 a K8 zahrnují plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně podél silnice II. třídy č. 121 vedoucí mezi Buzicemi a Blatnou. Tato veřejná zeleň spolu se zelení ochrannou a izolační chrání Buzický rybník a jím protékající řeku Lomnici před negativními vlivy dopravy.

Plochy vodní a vodohospodářské:

ÚP Buzice navrhuje vymezení pěti ploch pro obnovu rybníční soustavy, která zvýší retenční schopnost krajiny, zmírní klima v krajině a vytváří prvky zlepšující krajinný ráz krajiny. Realizací navržených rybníků dojde k záboru II., III., IV. a V. třídy ochrany ZPF, převážně orné půdy i trvalých travních porostů. Rybníky jsou navrženy v místech, kde se již dříve nacházely, ale v devatenáctém století byly zrušeny. V současné době je toto území protkáno místními vodotečemi a odvodňovacími příkopy. Rybníky by měly být převážně průtočné.

Z hlediska zájmů vodního hospodářství a režimu vody v krajině je záměr zřízení rybníční soustavy v zátopě bývalého Velkého Buzického rybníka a v navazujících plochách (koridor pro revitalizované rameno počínající již v k. ú. Blatná a zaústěný do ramene Lomnice pod mostem v Buzicích – jde o komplexní řešení krajiny v kombinaci ekologických, protipovodňových a opatření k zadržování vod. Významným faktorem navrhované úpravy je posílení funkce malého vodního oběhu zvýšením množství vody do tohoto cyklu – zvýšením množství vod zadržovaných na našem území. Z území České republiky, přes které prochází hlavní evropské rozvodí, (až na několik málo výjimek) vody pouze odtékají a je naším zájmem zpomalovat odtok vod (běžných průtoků) a zvyšovat retenční schopnost území a snižovat tak (do určité míry) rozkolísanost průtoků zejména drobných vodních toků.

Realizace uvedeného koridoru, jež je součástí navržené rybníční soustavy, sníží průtok řeky Lomnice ve všech povodňových situacích, zejména pak při 20leté až 100leté vodě odvedením části průtoku mimo zastavěné území obce Buzice.

Plocha obnovovaného rybníka Kalencov byla navržena jako plocha územní rezervy pro plochy vodní a vodohospodářské (R1).

Z hlediska §4 odst.3 a §5 odst. 1 zákona č.334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, je významným faktorem pro zábor ZPF, k realizaci ploch vodních a vodohospodářských, je záměr znovuoobnovení rybníční soustavy dle původního stavu z 19. stol., což vyzdvihuje potřebu (veřejný zájem) v dnešní době stále významnějšího zadržování vody v krajině a jejího využívání v období sucha, s následným vlivem na mikroklima v dané oblasti.

Řešení navržené územním plánem zvyšuje retenční schopnost území a zpomaluje odtok povrchových vod a zároveň snižuje rozkolísanost průtoků drobných vodních toků z území sousedních katastrů. Důležitým faktem je, že toto řešení splňuje aplikovatelnost protipovodňových opatření do

územních plánů, jejichž záměrem je zabránění záplav v zastavěném území obce Buzice způsobených průtokem Q50 až Q100 z řeky Lomnice díky navrženému koridoru, jež je součástí rybníční soustavy. Realizací paralelního ramene řeky Lomnice včetně meandrů a doprovodné břehové zeleně kvalitativně zlepšit současný stav, kdy v minulých letech došlo k narovnání a technické regulaci koryta řeky Lomnice. Navržené vodní plochy mají i zásadní vliv pro zadržování vody a její využití v období sucha. Navržená technická opatření – revitalizační koridor, zajistí dotaci vody do přilehlých zemědělských ploch a tím i zvýší její produkci.

V neposlední řadě má navržené řešení vliv na mikroklima v dané oblasti a zlepšení funkce územního systému ekologické stability. Z toho plyne, že dle §59 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle §4 odst. 1 se nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Nové vodní plochy (rybníky) nebudou primárně určeny pro intenzivní chov ryb, ale naopak poskytnou životní prostor pro další živočichy – obojživelníci, vodní ptactvo apod. Vytváření vodních ploch má rovněž nemalý význam z hlediska mikroklimatu v dané oblasti a to především v kombinaci s prvky ÚSES nacházejícími se v daném území. Tím dojde k posílení jejich funkce v území.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů – vodní zákon je nutno upozornit na §28a, Území chráněná pro akumulaci povrchových vod – „Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha lze k jejich územní ochraně před jinými aktivitami vymezit v Politice územního rozvoje a v územně plánovací dokumentaci jako území chráněná pro akumulaci povrchových vod. V těchto územích lze měnit dosavadní využití, umísťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod“.

S přihlédnutím na §4 odst. 3 zákona č.334/1992 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, že jiný veřejný zájem, v tomto případě deklarovaný zákonem o vodách a zákonem o ochraně přírody a krajiny, převyšují veřejný zájem chráněný zákonem o ochraně ZPF. Jedná se o veřejný zájem na realizaci navržených vodohospodářských opatření v územním plánu Buzice. Tato opatření nemají význam pouze pro obec Buzice, ale i pro širší území v rámci řešení odtokových poměrů podél údolní nivy řeky Lomnice v úseku Blatná – k.ú. Buzice – Nový Mlýn – k.ú. Myštice.

Dopravní infrastruktura:

Silniční doprava:

Správním územím obce Buzice prochází silnice II. třídy č. 121 z Blatné, tato silnice v obci končí.

V rámci ÚP Buzice jsou navrhovány pouze místní komunikace (viz kapitola „Plochy veřejných prostranství“).

Lokality Z25, Z26 a Z27 vymezují nově navržené cyklostezky.

Lokalita Z25 – Návrh cyklostezky napojující se na navržený chodník na okraji zastavěného území obce Buzice. Cyklostezka je navržena podél silnice II. třídy č. 121 vedoucí do Blatné.

Lokalita Z26 – Návrh cyklostezky vedoucí od jihovýchodní části sídla Buzice na pravém břehu řeky Lomnice až k místní části Buzičky po parcelách č. 944. a 945. Následně pokračuje po parcele č. 466 k řece Lomnici, přes kterou pokračuje přemostěním na parcelu č. 455/2 na levém břehu řeky Lomnice. Cyklostezka je dále vedena po parcele č. 941/2 zpátky k zastavěnému území obce Buzice.

Lokalita Z27 – Návrh cyklostezky vedoucí od Buzického hradu po parcele č. 959/1 vedené v katastru nemovitostí jako „ostatní plochy“ bez evidované BPEJ. Cyklostezka je navržena až k jihovýchodní části sídla Buzice na pravém břehu řeky Lomnice za mostem.

Navržením cyklostezek nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Železniční doprava:

Ve správním území obce Buzice se žádné železniční cesty nevyskytují, ani nejsou navrženy.

Vodní cesty:

Ve správním území obce Buzice se žádné vodní cesty nevyskytují, ani nejsou navrženy.

Technická infrastruktura:

V rámci zlepšování technické vybavenosti jsou v ÚP vymezeny nové plochy technické infrastruktury pro kanalizaci a vodovodní řady.

TK1 – TK10 – navržené kanalizační řady pro obec Buzice, které doplňují a obnovují stávající kanalizační řady.

TV1 – TV8 – Navržené vodovodní řady pro obec Buzice, které doplňují a obnovují stávající vodovodní řady.

Vybudování nových vodovodních a kanalizačních sítí je podmínkou pro možnost budování nové výstavby. Stávající individuální zásobování vodou a individuální čištění odpadních vod není výhledově možné navrhovat u nových staveb. Proto je pro novou výstavbu podmíněno vybudování dostačující kanalizační sítě s napojením na místní ČOV a vybudování vodovodní sítě v obci a nejbližším okolí.

Pro novou výstavbu v odlehlých místních částech obce (Buzičky) bude způsob odkanalizování a zásobování vodou posuzován individuálně, v postupných schvalovacích procesech jednotlivých správních řízeních.

Lokalita Václavov je prozatím odkanalizována individuálním způsobem, do vsaku. Pro budoucí novou výstavbu v dané oblasti je nutno tento způsob vyřešit centrálním svedením přečištěných odpadních vod do řeky Lomnice. Nová výstavba je podmíněna vybudováním této sběrné stoky.

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ÚP Buzice jsou takto vymezeny z důvodu případného snadnějšího získání pozemků a ploch, potřebných pro realizaci daného záměru. Jedná se především o VPS liniového typu, jako jsou trasy technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) a dopravní infrastruktury (veřejné prostranství, místní komunikace). Ve většině případů jde o jejich prodloužení, rozšíření nebo úpravu.

Civilní ochrana

- Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Obec Buzice je zařazena v Povodňovém plánu města s rozšířenou působností Blatná a má ustanovenou povodňovou komisi obce.

- Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování v obci nejsou. Z dalších mimořádných událostí uvedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat epidemie u lidí, epizootie u hospodářského zvířectva, lesní požáry.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty v obci nejsou.

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít tyto místní zdroje materiálu:

- pískovny, štěrkovny, kamenolomy, haldy;

- sklady stavebního materiálu;
- dřevo a jeho zpracování;
- automobilní a speciální technika.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Buzice počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc**

Se zřízením skladu či uložštěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380/2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS JČK ÚO Blatná a v případě potřeby rozvezen a vydán. Se zřízením humanitární základny není v katastru obce Buzice počítáno.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

Na území obce Buzice se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít tyto stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

- stavby pro dekontaminaci osob;
- stavby pro dekontaminaci zvířat;
- stavby pro dekontaminaci oděvů;
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.).

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce Buzice se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem s využitím vlastních zdrojů. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON České Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

Odpadové hospodářství

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují také separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

Uspořádání krajiny

Následky neuváženého hospodaření v krajině se stále více negativně projevují na stavu životního prostředí. Hospodaření člověka se rušivě projevilo na tváři krajiny, a proto navrhované řešení hledá vyvážený kompromis, který je nezbytným předpokladem zachování životních podmínek.

Nejzávažnější narušení životního prostředí se v návrhu řeší zejména zlepšením kvality ovzduší a zatížením ekosystému odpady. Kontaminace povrchových i podzemních vod je řešena zejména dořešením komplexního odkanalizování celé obce. Koncepce uspořádání krajiny je doplněna návrhem vodních ploch a ploch veřejných prostranství, u kterých je upřednostněn podíl zeleně.

Územní systém ekologické stability

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Skladební prvky nadregionální do správního území obce nezasahují. Ve správním území obce Buzice se vyskytují regionální prvky úses. Skladební prvky regionální úrovně ÚSES jsou převzaty ze ZÚR JČK. Navržené změny v ÚP Buzice je neovlivňují.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Skladebné prvky lokální úrovně ÚSES byly prověřeny z hlediska. Byla prověřena návaznost lokálního ÚSES na území sousedních obcí. ÚSES byl prověřen, včetně návaznosti na území sousedních obcí a sváleny autorizovanou osobou pro projektování ÚSES.

Územní studie a regulační plány

V ÚP Buzice jsou vymezeny plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plochy s označením **Z8** a **Z10**.

V ÚP Buzice nejsou vymezeny plochy, u kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje této lokality. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu.

Maximální lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let.

Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru trvale udržitelného rozvoje

Trvale udržitelný rozvoj na správním území obce Buzice (k. ú. Buzice) je návrhem ÚP Buzice zabezpečen.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

Plochy pro asanaci:

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto hodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh ÚP Buzice nemá vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast.

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití zastavěného území v obci Buzice bylo s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných ploch vyhodnoceno jako účelné. Podmínky pro využití jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území. Vymezení zastavitelných ploch vychází z postavení a významu obce Buzice a jejích místních částí ve sktruktuře osídlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny po obvodu sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Uplatněním nového územního plánu dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Stávající rozložení současně zastavěných ploch je intenzivně naplněno a v současné době probíhá v obci generační výměna rodin, tudíž pro celkovou stabilitu požadavky především občanů obce a jejich další zájem trvale žít v obci vychází z nedostatku možností pro novou současnou zástavbu na pozemcích, které jsou definovány soudobými schopnostmi obce zajistit vysoce kvalitní bydlení pro tyto občany na dostupných plochách, které obec v minulých třech desetiletích již zajistila. Ve spolupráci s orgány ochrany půdního fondu vyjadřuje územní plán kompromis v etapizaci záborů pro potřeby další výstavby na nových plochách, to je na plochách Z8, Z10 a v prolukách zástavby podél Škvořetického potoka. V rámci navržených ploch pro občanskou vybavenost jsou tyto pozemky již z titulu jejich navržené funkce v podstatě využívány pro aktivity především občanů, případně podnikání z hlediska sportu a turistiky.

l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

V ÚP Buzice nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JČK.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP Buzice – zastavitelné plochy a plochy, u kterých návrhem ÚP Buzice dochází k přerušení zemědělské funkce.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF	Plocha navržená v předchozí ÚPD	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z6	Plocha smíšená obytná	0,1978	0,1978			0,1978						0,1978	NE
Z8	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,6855	0,6855		0,6855					0,6855			NE
Z9	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,0889	0,0889		0,0889					0,0438	0,0452		NE
Z10	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	3,5699	3,5699	8,4107	3,5699					1,8530	1,6907	0,0208	NE
Z11	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,0899	0,0899	0,0899	0,0899				0,0326	0,0382		0,0191	NE
Z12	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,1803	0,1803	0,1803	0,1803							0,1803	NE
Z13	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,1802	0,1802	0,1802	0,1802					0,1214		0,0588	NE
Z14	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,1001	0,1001	0,1001	0,1001					0,0024		0,0977	NE
Z15	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,5416	0,5416	0,5416	0,5416				0,1186	0,0418		0,3812	NE
Z16	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,2193	0,2193	0,2193	0,2193					0,1552	0,0641		NE
Z17	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,2228	0,2228	0,2228	0,2228				0,0999	0,0723	0,0506		NE
Z19	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,8724	0,8724	0,8724	0,8724							0,8724	NE
Z20	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	1,2412	1,2412	1,2412	1,2412						0,2678	0,9734	NE
Z21	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,3494	0,3494	0,3494	0,3494						0,3494		NE

Z23	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,1637	0,1637	0,1637	0,1637					0,1637		NE	
	CELKEM BYDLENÍ [ha]	8,7548	8,7548	12,6518	8,4769	0,1978		0,2492	3,0018	2,6315	2,8015		
Z1	Plochy občanského vybavení	2,2189	-	-	Dle KN druh pozemku ostatní plocha – zábor se nevyhodnocuje							NE	
Z2	Plochy občanského vybavení	0,2426	0,2426	1,9072	0,2426			0,0079			0,2347	NE	
Z3	Plochy občanského vybavení	1,5140	1,5140	1,5140		1,5140					1,5140	NE	
Z4	Plochy občanského vybavení	0,4309	0,0398				0,0398				0,0398	NE	
Z5	Plochy občanského vybavení	0,0298	0,0298				0,0298				0,0298	NE	
Z24	Plochy občanského vybavení	5,0077	5,0077	5,0077		5,0077		3,9788			1,0289	NE	
	CELKEM OBČANSKÉ VYBAVENÍ [ha]	9,4439	6,8339	8,4289	0,2426	6,5217	0,0696	3,9867			2,8481		
K1	Plochy vodní a vodohospodářské	30,2717	30,2717	30,4800	16,4399	13,832			16,8924		13,3793	NE	
K2	Plochy vodní a vodohospodářské	4,5726	4,5726	4,0700		4,5726			4,5726			NE	
K3	Plochy vodní a vodohospodářské	5,2553	5,2553	6,8600	0,8725	4,3828			5,2553			NE	
K4	Plochy vodní a vodohospodářské	16,6947	16,6947	17,2000	8,6592	8,0355		10,7887	5,9060			NE	
	CELKEM PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ [ha]	56,7943	56,7943	58,6100	25,9716	30,8227		10,7887	32,6263		13,3793		
Z7	Plochy veřejných prostranství	0,5329	-	-	Dle KN druh pozemku ostatní plocha – zábor se nevyhodnocuje							NE	
Z25	Plochy veřejných prostranství	0,0742	-	-	Dle KN druh pozemku ostatní plocha – zábor se nevyhodnocuje							NE	
Z28	Plochy veřejných prostranství	0,0031	0,0031	-	0,0031	-	-	-	-	-	0,0031	-	NE
	CELKEM PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ [ha]	0,6102	0,0031	-	0,0031						0,0031		
K6	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,6634	0,4293	-		0,4293		0,4293				NE	
	Plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň		0,2341	-		0,2341		0,2341				NE	
K7	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,4235	-	-	Dle KN druh pozemku ostatní plocha – zábor se nevyhodnocuje							NE	
	Plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň		-	-	Dle KN druh pozemku ostatní plocha – zábor se nevyhodnocuje							NE	
K8	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	1,1136	-	-	Dle KN druh pozemku ostatní plocha – zábor se nevyhodnocuje							NE	
	Plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň		-	-	Dle KN druh pozemku ostatní plocha – zábor se nevyhodnocuje							NE	

K9	Plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň	0,2411	0,2096	-		0,2096			0,2096			NE
K10	Plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň	0,2351	0,2351	-		0,2351			0,2351			NE
K11	Plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň	0,1815	0,0971	-	0,0102	0,0869		0,0971				NE
	CELKEM PLOCHY ZELENĚ [ha]	2,8582	1,2052		0,0102	1,195		0,7605	0,4447			
Z25	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,4943	0,3380	-	0,2055	0,1325		0,0337	0,0750		0,2293	NE
Z26	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,4949	0,0036			0,0036					0,0036	NE
Z27	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,3042	-	-	Dle KN druh pozemku ostatní plocha – zábor se nevyhodnocuje							NE
	CELKEM PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY [ha]	1,2934	0,3416	-	0,2055	0,1361		0,0337	0,075		0,2329	
	CELKEM [ha]	79,762	73,9401	79,6907	34,9171	38,8733	0,0696	15,8188	36,1478	2,6418	19,2618	
	CELKEM [%]				47,225	52,58	0,095	21,39	48,89	3,56	26,05	

Pro celkové porovnání vývoje ÚPD obce Buzice od roku 2001 do současnosti předchází tabulka jednoznačně prokazuje, že zábor ZPF pro zastavitelné plochy nebyl navýšen. Důležitým faktem pro zábor ZPF k realizaci ploch vodních a vodohospodářských je záměr znovuoobnovení rybníční soustavy dle původního stavu z 19. století. **Z hlediska § 4 odst. 3 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů**, je důležité podotknout, že významným faktem pro zábor ZPF, k realizaci ploch vodních a vodohospodářských, je záměr znovuoobnovení rybníční soustavy dle původního stavu z 19. století, což vyzdvihuje potřebu (veřejný zájem) v dnešní době stále významnějšího zadržování vody v krajině a její využití v období sucha, s následným vlivem na mikroklima v dané oblasti. Řešení navržené novým územním plánem zvyšuje retenční schopnost území a zpomaluje odtok povrchových vod a zároveň snižuje rozkolísanost průtoků drobných vodních toků z území sousedních katastrů. Důležitým faktem je, že toto řešení splňuje aplikovatelnost protipovodňových opatření do územního plánu, jejichž záměrem je zabránění záplav v zastavěném území obce Buzice způsobených průtoky Q50 až Q 100 z řeky Lomnice díky navrženému koridoru, jež je součástí rybníční soustavy (viz kapitola g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty – Plochy vodní a vodohospodářské). Realizací paralelního ramene řeky Lomnice včetně meandrů a doprovodné břehové zeleně kvalitativně zlepšit současný stav, kdy v minulých letech došlo k narovnání a technické regulaci koryta řeky Lomnice. navržené vodní plochy mají i zásadní vliv pro zadržování vody a její využití v období sucha. Navržená technická opatření – revitalizační koridor, zajistí dotaci vody do přilehlých zemědělských ploch a tím i zvýší její produkci.

Tento návrh má zásadní vliv na systém obhospodařování pozemků a umožní realizaci ÚSES komplexně. Je nutné zdůraznit, že **podle § 59 odst. 3 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů, tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 nevztahují ustanovení o ochraně ZPF.**

Nové vodní plochy (rybníky) nebudou primárně určeny pro intenzivní chov ryb, ale naopak poskytnou životní prostor pro další živočichy – obojživelníci, vodní ptactvo apod. Vytváření vodních ploch má rovněž nemalý význam z hlediska mikroklimatu pro širší oblast a tím dojde k rovnováze všech funkcí v nezastavitelném území obce.

Pro snížení dopadu nově navržených ploch na předpokládaných záborech ZPF byla navržena redukce plochy Z10 určená pro bydlení v rodinných domech venkovského typu na zastavitelnou část v rozsahu cca 3,56 ha. Zbytek plochy bude ponechán jako územní rezerva pro bydlení. Rovněž tak byla plocha K5 (obnova rybníka Kalencov) z návrhových ploch vypuštěna a ponechána jako územní rezerva pro plochy vodní a vodohospodářské.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů – vodní zákon, je nutné upozornit na § 28a, území chráněná pro akumulaci vod – „Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha lze jejich územní ochranu před jinými aktivitami vymezit v politice územního rozvoje a v územně plánovací dokumentaci jako území chráněná pro akumulaci povrchových vod. V těchto územích lze měnit dosavadní využití, umísťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně nesníží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod.“ Tabulka dokládá, že naprostá většina navržených ploch byla převzata z předchozí ÚPD včetně veškerých změn a nedochází tak k dalšímu záboru ZPF. Plocha Z2 byla upravena a její výměra zmenšena na 0,24 ha.

Zpracovatel územního plánu tímto prokazuje, s přihlédnutím na **§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů veřejný zájem na realizaci navržených vodohospodářských opatření** v ÚP Buzice. Tato opatření nemají význam pouze pro obce Buzice, ale i pro širší území v rámci řešení odtokových poměrů podél údolní nivy řeky Lomnice v úseku Blatná – k. ú. Buzice – Nový Mlýn – k. ú. Myštice.

Uvedené členění ploch vyjadřuje přesně a logicky další postup v rozvoji obce. V tomto systému dominuje komplexní návrh vodohospodářských opatření a jejich obnova, především s ohledem na ochranu života a majetku občanů obce před povodněmi a s prioritou dosažení úplné realizace. Zvýšený zájem o výstavbu RD v obci je zabezpečen již připravenou technickou i dopravní infrastrukturou a odpovídá zvýšenému, evidovanému zájmu o výstavbu rodinných domů.

Uvedené členění ploch potřebných pro další rozvoj obce tudíž zůstává na úrovni původního územního plánu z roku 2001 a jeho následných změn, přičemž s ohledem na zvýšený zájem o výstavbu v obci, pro kterou obec připravuje další technickou i dopravní infrastrukturu, odpovídá prokazatelným trendům v nárůstu obyvatel od roku 2010, včetně evidovaného zájmu o výstavbu dalších rodinných domů (viz kapitola g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty – Plochy bydlení).

Na základě požadavku KÚ JČK odboru ochrany ZPF je více rozvedeno zdůvodnění záborů pro vodní plochy v místech II. Stupně ochrany ZPF –

1. - doplňujeme zdůvodnění záboru - dotčené půdy ve II. stupni ochrany se nacházejí v prostoru bývalé výtopy rybníka Velkého Buzického (zrušen během napoleonských válek) - prostor řešený jako vodní plocha je vymezen rudamentem původní hráze a přes návrhovou plochu procházejí dvě vodoteče . od rybníka Krejčí a tok od Vilímče - návrh vyplývá z jasné morfologie terénu a nelze se při návrhu půdám s II. stupněm ochrany vyhnout - realizace vodní plochy by v takovém případě byla nesmyslná - snižovala by index efektivnosti realizace (poměr objemu hráze ku zadrženému objemu) - delší ohrázení bez možnosti využití stávajícího zbytku hráze a problematické řešení přítoků z povodí nad navrhovanou nádrží.

2. - v rámci návrhu ÚP je sice nestandardní predikovat postup výstavby navržený v územním plánu, ale vzhledem k rozsahu navržené vodohospodářské soustavy lze s jistotou konstatovat, že dojde při realizaci k etapizaci postupu výstavby -pravděpodobně na jednotlivé vodní plochy a revitalizované rameno (náhon) - lze odhadovat realizaci na cca 2-3 roky a tomu odpovídající etapizaci.

n) Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění

K návrhu Územní plánu Buzice nebyly uplatněny žádné námitky.

o) Vypořádání připomínek

Ke společnému jednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

K návrhu Územní plánu Buzice nebyly uplatněny žádné připomínky.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stran)	20 (40)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
O1 – Koordinační výkres	1:5000
O2 – Výkres širších vztahů	1:10000
O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

Poučení

Proti Územnímu plánu Buzice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Gabriela Málková
starostka obce

.....
Ondřej Hulač
místostarosta obce