

BUŠ

k.ú. Buš



ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Buš
datum nabytí účinnosti	18. 10. 2018
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka
	

Zpracovatel	Ing. arch. Milič Maryška
podpis	otisk úředního razítka  

Opatření obecné povahy č. 1/2018

Územní plán Buš

Zastupitelstvo obce Buš příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), svým usnesením č. 5/10/2018 ze dne 26.9.2018.

vydává

Územní plán Buš.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy končí platnost Územního plánu obce Buš, včetně všech schválených nebo vydaných změn.

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	5
 ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	
2. Koncepce plošného uspořádání území	
3. Vymezení zastavitelných ploch	
4. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	15
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Veřejná prostranství	
4. Občanské vybavení	
4.1 Veřejná infrastruktura	
4.2 Ochrana obyvatelstva	
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	20
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
4. Plochy změn v krajině	
5. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
6. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	28
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	44
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	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	45
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
i) Stanovení kompenzačních opatření	45
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách	46
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	
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	47
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP :

Číslo zakázky :

Datum :

BUŠ - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

k.ú. Buš

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 Černošice

Obec Buš
IČ : 00242021
Buš čp. 8
252 08 p. Slapy nad Vltavou

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

08 - 2012

2018

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán
ÚPD - Územně plánovací dokumentace
SZ - Stavební zákon
ZÚR - Zásady územního rozvoje
VPS - Veřejně prospěšné stavby
VPO - Veřejně prospěšná opatření
ZPF - Zemědělský půdní fond
PUPFL - Poz. určené k plnění funkce lesa
ČOV - Čistírna odpadních vod
TS - Trafostanice
OP - Ochranné pásmo

ÚSES - Územní systém ekologické stability
NK - Nadregionální biokoridor
LC - Lokální biocentrum
LK - lokální biokoridor
EVL - Evropsky významná lokalita
VKP - Významný krajinný prvek
PS - Památné stromy
STG - Skupina typů geobiocénů
TKO - Tuhý komunální odpad
NP - Nadzemní podlaží
KN - Katastr nemovitostí

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Buš vymezuje zastavěné území ke dni 15. 3. 2016.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou,
zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Buš vytvoří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Obec Buš leží zhruba 35 km jižně od Prahy na levém břehu řeky Vltavy, na které je vybudována vodní nádrž Slapy. Území obce Buš spadá do rekreačního zázemí hlavního města Prahy a je částečně ovlivněno, zejména v oblasti bydlení, rozvojem pražské aglomerace. Vzhledem k odlehlejší a klidné poloze mimo významné a frekventované dopravní tahy se ale nepředpokládá spádová funkce obce v regionu, předností je charakter rezidenční a rekreační.

Území obce Buš charakterizují zejména kvalitní podmínky pro bydlení ve vlastním sídle Buš a kvalitní podmínky pro pobytovou rekreaci s těžištěm v jihovýchodní části území obce, která přiléhá vodní nádrži Slapy. Základní koncepcí rozvoje území obce Buš je zachování kvalitního obytného standardu, rekreačního potenciálu obce a vytvoření podmínek pro další zlepšení obytného standardu prostřednictvím návrhu rozvoje kvalitní obslužné sféry obce (občanského vybavení v oblasti veřejné infrastruktury a občanského vybavení v oblasti tělovýchovy a sportu) a dostatečně kvalitní veřejné infrastruktury dopravní a technické. Základní koncepce rozvoje území obce zahrnuje rovněž vytvoření podmínek pro rozvoj místní ekonomické základny, zejména ve sféře drobné a řemeslné výroby a výroby zemědělské.

V území je nutno dále vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a zasadit se o zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem zhoršily celkovou čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

V území budou vytvářeny předpoklady pro ochranu přírodních a krajinářských hodnot, které se vyskytují v hojné míře téměř na celém území obce Buš (k.ú. Buš). Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození krajinného rázu, ekologické stability a všech přírodních hodnot na území obce Buš a jejich okolí je nepřipustná.

Evropsky významná lokalita

Na území obce Buš se nachází evropsky významná lokalita (EVL) v soustavě Natura 2000 CZ0213023 - Hrdlička-Žďánská hora, vyhlášená v jihovýchodní části k.ú. Buš, na levém břehu vodní nádrže Slapy. Jedná se o maloplošné, zvláště chráněné území, lokalitu hojného výskytu přástevníka kostivalového (*Callimorpha quadripunctaria*), příklad antropogenního habitatu středního Povltaví se zachovalými přírodními hodnotami. Vylučuje se zde umísťování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu.

Hodnotné krajinné prvky

Na území obce Buš se nachází čtyři hodnotné krajinné prvky, situované v lokalitách :

- Varta - mezofilní louky s několika remízky a liniemi dřevin, harmonický krajinný celek, porosty dřevin s převážně přirozeným podrostem,
- Jílová - cesta nad nivou přítoku Sladovařského potoka zarůstající dřevinami, bohaté bylinné patro,
- Ve Sladovařích - louka a břehové porosty podél Sladovařského potoka, navazující les na stráni,
- Niva potoka pod Hesovnou - malý vodní tok s přítokem u samoty Hesovna, převážně lesní porosty.

Na území vymezených a k ochraně navržených hodnotných krajinných prvků nesmí být umísťovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

Obecně ochrany ve smyslu zákona požívají v území obce rovněž ostatní významné krajinné prvky, jimiž jsou všechny lesní porosty, potoky a jejich nivy a rybníky. V těchto lokalitách nebudou umísťovány žádné záměry, které by mohly vést k jejich poškození nebo k zničení

Památný strom

Na území obce Buš se nachází vyhlášený památný strom. Jedná se o naprosto jedinečný dub letní, který roste západně od sídla Buš. V okolí památného stromu nesmí být realizována žádná nadzemní zástavba a nesmí zde být umísťovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení památného stromu.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Buš (k.ú. Buš) bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také dochovaná urbanistická struktura sídla Buš a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Buš je evidována jedna státem chráněná nemovitá kulturní památka (Boží muka - při silnici ke Slapům).

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí, je nepřipustná.

Dochovaná původní venkovská zástavba

Mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout dochovanou historickou venkovskou zástavbu (tvořenou původními zemědělskými statky), která se ve větší či menší míře dochovala. Zásadou koncepce územního plánu je rozvíjet sídlo tak, aby nebyla narušena jeho historická stopa, pokud byla dochována. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) zachovaly tradiční venkovský výraz. Jejich venkovský charakter je určován zejména těmito znaky : maximálně dvoupodlažní domy s převážně obdélným půdorysem; hřeben střechy rovnoběžný s podélnou osou stavby; střecha symetrická, sedlová nebo polovalbová; barevnost zděných konstrukcí a střešní krytiny nekонтastuje se stávající zástavbou, apod.

Ochrana archeologických nálezů

Celé správní území obce Buš (k.ú. Buš) je v Územním plánu Buš posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Základem urbanistické koncepce sídla je zachování a podpoření současného rezidenčního a rekreačního charakteru sídla, posílení sféry občanského vybavení a sféry veřejné infrastruktury a vytvoření předpokladů pro obohacení obce o nové urbanistické a architektonické kvality.

Kolem historického jádra obce, tvořeného zástavbou venkovského typu s hospodářským zázemím, se na okrajích sídla rozvinula postupně zástavba novodobými rodinnými domy, které mají charakter příměstské vilové zástavby (hmota domů, užití materiálů, apod.). Rozvoj bydlení je navržen v návaznosti na tuto již založenou zástavbu rodinnými domy, a to v přiměřené umírněné míře, zejména v prolukách již zastavěného území a přednostně na plochách, kde jsou již stavby rozestavěné a na plochách, které jsou již částečně zainvestovány nebo mají nejvýhodnější polohu na napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Koncepce Územního plánu Buš spočívá v zachování kompaktního sídla v krajině a v citlivém doplnění jeho výrazu. Koncepce územního plánu nepodporuje vznik rozsáhlých urbanistických novotvarů (satelitů), prorůstání sídel, rozšiřování nových zastavitelných ploch vybíhající radiálně do volné krajiny a rozvoj zastavitelných ploch podél severní strany silnice III/10212, která tvoří přirozenou hranici rozvoje sídla Buš severním směrem.

2. KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Koncepce plošného (funkčního) uspořádání území zahrnuje plošné uspořádání základních funkcí v území vyjádřené v plochách s rozdílným způsobem využití.

V Územním plánu Buš je vzhledem k charakteru a velikosti sídla navržen rozvoj všech potřebných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a veřejných prostranství. Návrh vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji.

Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch

BI	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech	13, 0700 ha
SV	Plochy smíšené obytné - smíšené venkovské obytné	0, 9900 ha
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0, 9000 ha
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	2, 6600 ha
OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá	0, 1800 ha
RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0, 9100 ha
RH	Plochy rekreace - rekreace hromadná	0, 9000 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 1700 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1, 9500 ha
VD	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1, 1600 ha
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0, 0000 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory	1, 0900 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0, 3900 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	2, 2500 ha

CELKEM

26, 6200 ha

Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel. Urbanizace představuje proces, kdy dochází k relativní koncentraci obyvatelstva. Urbanizované plochy zahrnují v ÚP zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy dotčené lidskou činností, které jsou vymezeny v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství).

Historické jádro obce, tvořené převážně zástavbou venkovského typu s hospodářským zázemím, je v územním plánu zařazeno do ploch smíšených obytných (SV), s možností širšího spektra využití venkovské zástavby, postavené jako zázemí zemědělství. Na původní venkovskou zástavbu navazují na východní a na západní straně již stabilizované a navržené rozvojové zastavitelné plochy, určené pro bydlení v rodinných domech (BI). V rámci těchto ploch se předpokládá i umístění souvisejících nezbytných obslužných zařízení, občanského vybavení, veřejných prostranství a výsadba veřejné a soukromé vyhrazené sídelní zeleně.

Za účelem posílení sféry občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny rozvojové zastavitelné plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, které jsou situovány ve dvou místech, a to v západní části sídla v těžišti ploch bydlení a ve východní části sídla v návaznosti na plochy určené pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

Za účelem posílení sféry občanského vybavení ze sféry sportu a tělovýchovy a zároveň pro celkové posílení rekreačního potenciálu obce Buš (situované v rekreačním zázemí hlavního města Prahy) je navržen rozvoj občanského vybavení v oblasti tělovýchovy a sportu. Rozvojové plochy občanského vybavení, určené pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení, jsou situovány v návaznosti na stávající sportovní areál na východním okraji sídla a umožňují velmi dobré napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Na vymezených rozvojových zastavitelných plochách se předpokládá parkování automobilů pro návštěvníky.

Na území obce Buš se hojně vyskytují stavby pro rodinnou rekreaci, které souvisí s rekreační atraktivitou krajiny a dostupností z Prahy. Rozvojové plochy rekreace jsou navrženy pouze v omezené míře, a to zejména v prolukách a na plochách, kde jsou již stavby pro rodinnou rekreaci (plocha 27) a hromadnou rekreaci (plocha Z28) rozestavěny.

Urbanistická koncepce zahrnuje rovněž vytvoření podmínek pro rozvoj místní ekonomické základny, tj. rozvoj drobné a řemeslné výroby a zejména rozvoj výroby zemědělské. V území jsou navrženy plochy pro umístění zemědělských farem. Zemědělské farmy jsou situovány převážně ve volné krajině a jsou určeny k chovu zvířat (např. skotu, ovcí, koní) s návazností na postupně se rozvíjející okolní pastviny. Rozvojové plochy určené pro drobnou a řemeslnou výrobu jsou vymezeny v návaznosti na stávající areály výroby v jižní části sídla Buš

3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy (Z01 až Z51) zahrnují hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, rekreaci, zemědělskou výrobu, drobnou výrobu a veřejná prostranství. V rámci některých ploch nejsou samostatně vyčleněny plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací, jejich vymezení bude předmětem konkrétního řešení parcelace ploch.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	1, 28
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 60
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 15

Z04	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 19
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 32
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	1, 21
Z07	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 61
Z08	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 26
Z09	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	1, 45
Z10	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 29
Z11	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	2, 04
Z12	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 14
Z13	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 10
Z14	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	1, 59
Z15	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	1, 77
Z16	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 28
Z17	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 55

Z18	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 24
Z19	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV smíšené venkovské obytné	0, 51
Z20	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV smíšené venkovské obytné PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 14
Z21	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV smíšené venkovské obytné	0, 34
Z22	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura	0, 32
Z23	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura	0, 58
Z24	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS tělovýchovná a sportovní zařízení	1, 90
Z25	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS tělovýchovná a sportovní zařízení	0, 76
Z26	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 18
Z27	PLOCHY REKREACE RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 91
Z28	PLOCHY REKREACE RH rekreace hromadná	0, 90
Z29	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	1, 15

Z30	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	0, 19
Z31	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	0, 24
Z32	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	0, 37
Z33	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD drobná a řemeslná výroba	0, 31
Z34	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD drobná a řemeslná výroba	0, 71
Z35	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD drobná a řemeslná výroba	0, 14
Z36	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0, 17
Z37	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 17
Z38	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 40
Z40	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 39
Z41	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 32
Z42	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0, 07
Z43	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 14
Z44	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 50
Z45	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 17

Z47	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 44
Z48	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 19
Z49	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 19
Z50	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 62
Z51	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 13
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	26, 62

4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Buš jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

Plochy sídelní zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích) jsou vymezeny především v centrální části sídla Buš kde doplňují vodní plochu. V územním plánu je navržena konkrétně jedna rozvojová plocha zeleně na veřejných prostranstvích. Plocha Z42, určená pro rozvoj zeleně na veřejných prostranstvích, je navržena v návaznosti na plochy občanského vybavení ve východní části sídla Buš. Vzhledem k návaznosti na stávající a rozvojové zastavitelné plochy občanského vybavení se na této ploše Z42 připouští umístování drobných účelových staveb souvisejících s centrální částí sídla.

Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací (pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby podél komunikací), neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Správním územím obce Buš prochází jedna silnice II č.102 (II/102) a dvě silnice III. třídy, č.10212 (III/10212) a č. 10217 (III/10217). Silnice č. III/10217 (III/10217) prochází zastavěným územím sídla Buš, kde plní funkci páteřní sběrné komunikace.

Na celém území obce Buš (k.ú. Buš) jsou přípustné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby a konfigurace terénu.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území, t.j. přímo v sídle Buš je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V řešeném území se navrhuje postupná rekonstrukce stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány vyhovující obslužné komunikace. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací a bez zajištění napojení na inženýrské sítě je nová zástavba v sídle Buš nepřípustná.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné). Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2,75 m). Na případných vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, údržba komunikace, apod.).

Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Komunikace musí být navrženy široké tak, aby byla možnost vybudovat hydranty jako zdroje požární vody.

Doprava v klidu

U obytné zástavby musí být na pozemku stavby zajištěna minimálně dvě odstavná stání na jeden byt, pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení musí být parkování zajištěno na pozemku stavby nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován zejména v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme pěší a cyklistické stezky. Předpokládá se, že k jejich vytvoření bude využito převážně původních polních cest.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Obec Buš má na části území vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. Splaškovou kanalizační sítí jsou přiváděny odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod (ČOV) Buš. Kapacita ČOV v Buši je v současné době (k 1.3.2016) 500 EO - ekvivalentních obyvatel, 66 m³/den, 30 kg BSK₅/den a je naplněna z 68%. Vyčištěné odpadní vody jsou z ČOV Buš vypouštěny do Sladovařského potoka. Splaškové vody od části domů, jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Splašková kanalizační síť v obci Buš tedy umožňuje v současné době připojení všech obyvatel a občanského vybavení v sídle Buš a má částečnou kapacitu i pro navržený rozvoj (do 500 EO - ekvivalentních obyvatel). Po případném naplnění kapacity ČOV, bude nutné provést zvýšení kapacity ČOV. Povolování nových staveb po naplnění stávající kapacity ČOV je podmíněno rozšířením nebo intenzifikací ČOV.

Všechny nové stavby (zejména stavby bydlení a občanského vybavení) na zastavitelných plochách, plochách přestaveb a také změny dokončených staveb v zastavěném území v sídle musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod (ČOV).

Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách a plochách přestaveb (v nových dosud nezastavěných lokalitách) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi, pokud možno ve veřejném prostoru komunikací.

V místech, kde nelze zástavbu napojit na stávající ČOV, např. zástavbu situovanou ve volné krajině (Bouska, Voleška, Nová Hospoda, Jílová, V Trnovcích, Dobrá Voda, , apod., zástavba na plochách rekreace RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, apod.), nebo kde je napojení staveb na kanalizační síť obce problematické z důvodů vzdálenosti a morfologie terénu, budou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Alternativně je možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Samostatně bude řešena likvidace odpadů, splaškových a dešťových vod u sportovně rekreačního areálu (plocha rekreace Z28) v lokalitě Hrdlička.

Samostatně, podle platných předpisů a vždy podle daného konkrétního případu, bude řešena likvidace odpadů, splaškových a dešťových vod u účelových staveb určených pro zemědělskou výrobu a staveb určených pro drobnou a řemeslnou výrobu.

Kanalizace dešťová

V zastavěném území sídla Buš a na všech navržených zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytkové vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

VODOVOD

Obec Buš je zásobena pitnou vodou z obecního vodovodu pro veřejnou potřebu. Část staveb je v obci Buš zásobena pitnou vodou z vlastních soukromých studní. Zdrojem vodovodu Buš jsou obecní studně, ze kterých se pitná voda čerpá do vodojemu (VDJ) Buš ($1 \times 80 \text{ m}^3$), který je situován západně od sídla Buš. Z vodojemu je obec zásobena gravitačně.

Zásobování pitnou vodou v sídle Buš kapacitně vyhovuje pouze pro současný stav (ke dni 1.3.2016). Posílení a zejména kapacitní rezerva vodovodu, která zajistí dostatečný zdroj pitné vody pro budoucí stavební rozvoj obce, je zajištěna prostřednictvím provedeného propojení obecního vodovodu Buš s vodovodem v sousední obci Slapy nad Vltavou, který je přes úpravnu vody částečně zásoben z vodní nádrže Slapy.

Všechny nové stavby určené pro bydlení a stavby určené pro občanské vybavení musí být v sídle Buš zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu.

Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie), případně budou navrhovány požární nádrže.

Stavby situované ve volné krajině budou zásobeny pitnou vodou i nadále ze studní.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

Předpokládá se výstavba typových trafostanic na okraji zastavitelných ploch v centru předpokládaného největšího odběru. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající vedení.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování zemním plynem na území obce Buš není v současné době zajištěno. Územní plán plynofikaci umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci obce v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

V obci se předpokládá zřízení sběrného dvora pro vybrané druhy odpadu. Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listy, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

3.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Buš vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v Územním plánu Buš vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak budou umístěny zejména obslužné komunikace.

3.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou ÚP Buš vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

V územním plánu je navržena konkrétně jedna rozvojová plocha zeleně na veřejných prostranstvích. Plocha Z42 je navržena v návaznosti na plochy občanského vybavení ve východní části sídla Buš.

4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

4.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury (správa obce, vzdělávání a výchova) v současné době celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce Buš v širším okolí. Nepředpokládá se spádová funkce obce Buš v regionu, na vymezených zastavitelných plochách se nepředpokládá výstavba zařízení nadmístního významu.

Za účelem posílení sféry občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny dvě zastavitelné plochy určené pro občanské vybavení veřejné infrastruktury. V západní části sídla Buš, v těžišti ploch bydlení, je situována plocha zastavitelná Z22 a ve východní části sídla v návaznosti sportovní areál plocha je situována plocha zastavitelná Z23.

Správa obce

V obci se nachází obecní úřad v integrované budově spolu s obchodem se smíšeným zbožím a samostatně stojící hasičská zbrojnice. Výstavbu nových objektů pro správní účely nepředpokládáme.

Školství

V současné době není v obci Buš žádné školské zařízení. Děti dojíždějí do základních škol v okolních obcích, zejména do základní školy ve Slapech nad Vltavou. Mateřská škola může být výhledově umístěna v objektu obce Buš, č.p. 16 (p.č. st. 28/3 , k.ú. Buš). Pro výstavbu případných dalších školských zařízení (např. mateřská škola, základní škola I. stupně, apod.) mohou být využity v územním plánu vymezené zastavitelné plochy.

Kultura

V současné době není v obci žádné jednoúčelové kulturní zařízení. Pro základní kulturní využití obyvatel je nutno hledat netradiční formy ve spojení se sportem, církví nebo s jinými aktivitami, např. klubovní a zájmová činnost. Vyššími formami a zařízeními pro kulturní účely bude obec i nadále vázána na okolní větší sídla v regionu. V obci chybí hřbitov, kostel nebo kaple, pro realizaci těchto staveb a zařízení mohou být využity v územním plánu vymezené zastavitelné plochy.

Zdravotnictví a sociální péče

V současné době není v obci žádné zdravotnické zařízení a ani žádné zařízení sociálních služeb. V souvislosti s předpokládaným nárůstem obyvatel předpokládáme vznik lékařských ordinací (přechodných nebo stálých) ve vazbě na bydlení lékařů. Předpokládá se rovněž zájem o výstavbu objektů pro sociální bydlení (např. dům s pečovatelskou službou). Pro výstavbu zařízení sociálních služeb mohou být využity vymezené zastavitelné plochy.

Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci ploch smíšených obytných, například přímo ve vazbě na bydlení.

4.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Návrhem řešení Územního plánu Buš nejsou dotčeny stávající objekty a zařízení civilní ochrany. Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Buš navrženy.

Požární ochrana

Nová zástavba a nové komunikace v obci budou vyhovovat všem požárními předpisy. Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti.

Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Komunikace musí být navrženy široké tak, aby byla možnost vybudovat hydranty jako zdroje požární vody.

Při navrhování rozvodů vody, bude veřejný obecní vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody, případně budou navrhovány požární nádrže.

Obrana státu

Na území obce Buš budou respektovány všechny limity OP vojenských zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Buš (k.ú. Buš) patří do typu krajiny rekreační, krajiny s intenzivní zástavbou objekty individuální rekreace. Umístění stávajících staveb pro rodinnou rekreaci souvisí se zvýšenou rekreační atraktivitou krajiny a příznivou dostupností z Prahy.

Cílové využití krajiny na území obce Buš je rekreační, území obce disponuje značným rekreačním potenciálem. V území je nutno zachovat a dále podporovat rozvoj rekreačního potenciálu krajiny (vyjma pobytové rekreace), vytvářet podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny pro nemotorovou přepravu a zasadit se o snižování znečišťování vod a ovzduší.

V návrhu územního plánu se předpokládá rozvoj cestovního ruchu pouze ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, krajina poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození dochovaného stavu krajiny, je nepřipustná.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Buš je třeba vytvářet předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Území obce Buš leží ve zvlněném poměrně členitém terénu a její území se pohybuje v nadmořské výšce od 270 m (břeh vodní nádrže Slapy) do 450 m (vrch Bouska) nad mořem. V severní a jižní části katastrálního území obce Buš spočívá koncepce uspořádání krajiny zejména v zachování dochovaného stavu území, cenného pro svůj členitý krajinný ráz a soustředěné estetické a dochované přírodní hodnoty. Ve střední části katastrálního území obce Buš, zejména v okolí vlastního sídla Buš, je cílem koncepce uspořádání krajiny rovněž zachování současného hodnotného stavu území, s co možná nejmenšími zásahy do krajiny.

Ve volné krajině se na celém území obce Buš připouští rozšíření účelové cestní sítě, cyklostezek a pěšin, které by měly umožnit nadstandardní prostupnost krajiny, možnost vytvářet okruhy, zpřístupnit stávající přírodní, kulturní či technické atraktivity v území a zajistit návaznost na pěší a cyklistické trasy v okolních sídlech a na území Prahy. Konkrétní trasy cestní sítě budou vedeny zejména s ohledem na terénní poměry. U stávajících i nově vzniklých cest ve volné krajině se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě alejí.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ **společné zásady v nezastavěném území**

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou zemědělských ploch (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.).

(2) V nezastavěném území lze povolovat obory pro farmový (intenzivní) chov zvířete.

(3) V nezastavěném území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

(4) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) V nezastavěném území lze povolovat umístění staveb na tocích, mokřadech a prameništích (rybníky, jezy, přehrady, apod.), a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(6) V nezastavěném území budou nové cesty ve volné krajině umísťovány a technicky řešeny tak, aby jejich realizace nesnižovala estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu. Nové cesty ve volné krajině budou řešeny tak, aby byla v maximální míře zachována retenční schopnost krajiny, tj. cesty budou stavěny nezpevněné, eventuálně bude řešeno zajištění vsaku srážkových vod v místě spadu. Dále bude prověřena kolize nových cest v krajině s migračními trasami živočichů a případně navrženo opatření zabraňující nadměrnému úhynu živočichů.

4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V Územním plánu Buš se vymezují plochy změn v krajině s označením K01 až K17. Jsou navrženy zejména za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), zvýšení podílu zeleně a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
K01	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 83
K02	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	1, 68
K03	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 29
K04	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 27
K05	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 65
K06	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	1, 21
K07	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 40
K08	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 18
K09	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 04
K10	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 26
K11	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 27

K12	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 06
K13	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 19
K14	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV vodní toky a vodní nádrže	0, 32
K15	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV vodní toky a vodní nádrže	0, 65
K16	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 25
K17	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 08
	VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM	7, 63

Celkový podíl rozvoje neurbanizovaných ploch

NS	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní	6, 6600 ha
VV	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a vodní nádrže	0, 9700 ha
CELKEM		7, 6300 ha

5. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

6.1 Vodní toky

Správní území obce Buš patří do povodí řeky Vltavy, jihovýchodní část území obce tvoří Vodní nádrž Slapy. Hlavní vodotečí na území obce Buš je (kromě řeky Vltavy) Sladovařský potok, levostranný přítok Vltavy protékající územím obce od západu k východu.

Záplavové území je na území obce Buš vyhlášeno na vodním toku Vltava, podél vodní nádrže Slapy, na jihovýchodním okraji území obce Buš.

6.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení půdní eroze se v Územním plánu Buš navrhuje na celém území obce přípustná trvalá zatravnění a pásy smíšené zeleně podél všech vodotečí, zejména podél pravostranného přítoku Sladovařského potoka, který protéká podél jižního okraje sídla Buš.

Trvalá zatravnění jsou v územním plánu navržena rovněž v pásmech II. stupně (vnějších) ochrany vodních zdrojů (PHO - pásma hygienické ochrany).

6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Návrh systému ÚSES

Vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založeno na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES.

Regionální ÚSES

V řešení území je zpracováno vymezení regionálního ÚSES. Do území obce Buš (k.ú. Buš) zasahuje na východním okraji dílčí část osy nadregionálního biokoridoru NK60 (Údolí Vltavy - Štěchovice), v úseku mezi nadregionálním biocentrem NC24 (Štěchovice) a regionálním biocentrem RC1388 (Nebřich), mezi biocentry situovanými severně a jižně od území obce Buš, tj. mimo území obce Buš (k.ú. Buš).

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru - OP NK

Do území obce Buš (k.ú. Buš) zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NK60, který propojuje nadregionální biocentrum NC24 (Štěchovice) a regionální biocentrum RC1388 (Nebřich). Nadregionální biokoridory jsou složeny z os a ochranných zón (ochranného pásma - OP NK) těchto os. Osa NK má prostorové parametry složeného regionálního biokoridoru příslušného typu a jsou do ní vložena regionální biocentra. Cílové ekosystémy vložených regionálních i lokálních biocenter odpovídají typu osy. Účelem ochranných zón je podpora koridorového efektu, to znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.

Lokální ÚSES

Při vymezení a rozšíření sítě ÚSES o lokální (místní) skladebné části, přírodní biocentra a biokoridory, jsou kombinovány tyto aspekty:

- rozložení agregací příbuzných STG (skupina typů geobiocénů), to je skupin společenstev s podobnými ekologickými podmínkami - možnost vedení modálních tras,
- rozmístění prvků kostry ekologické stability krajiny vhodných pro přírodní prvky ÚSES (maximální využití stávajících porostů), vyhýbání se souvisle zastavěnému území,

- návaznost na již vymezené biokoridory v sousedství řešeného území,
- návaznost na prvky regionálních a nadregionálních ÚSES,
- prostorová úspornost a zároveň dodržení minimálních prostorových parametrů při zajištění reprezentativnosti všech typologických jednotek potenciálních ekosystémů,

a na jejich základě jsou vymezeny osy tras lokálních (místních) biokoridorů.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

- Stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů.
- Stávající zemědělské pozemky - stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, v závislosti na stavu stávajících ekosystémů je v území podmíněně přípustná výsadba zeleně až do úrovně dřevinných prvků nebo lesa a podmíněně přípustné doplnění a založení nových vodních ploch.
- Vodní plochy a vodní toky - přírodě blízké vodní toky (napřímené a regulované toky revitalizovat) a plochy, toky i plochy s břehovým dřevinným doprovodem.

Na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umisťování staveb s výjimkou staveb na tocích a s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, které nebudou mít vliv na funkci jednotlivých prvků ÚSES. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizační funkce těchto ploch.

Nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu „B Hlavní výkres“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



Tabulky prvků ÚSES - BUŠ

Číselná řada je společná pro biocentra a biokoridory

Číslo prvku	Název prvku	Funkční typ	Význam	Funkčnost	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
NK60	Údolí Vltavy - Štěchovice (Úsek Ždáňská hora - hranice okresu)	biokoridor	nadregionální	funkční	Vodní nádrž Slapy, zalesněná úbočí skalnaté srázy s xerothermní vegetací na levém břehu		
LK228	Za Bouskou - Bučí	biokoridor	lokální	částečně funkční	Komplex lesních porostů, remízů, luk a lad v pramenné oblasti Přestavlckého potoka a Sladovařského potoka	Skládkování, ruderalizace	Omezit skládkování, louky kosit, v porostech zdravotní výběr
LK229	Bučí - Ve Sladovařích	biokoridor	lokální	částečně funkční	Sladovařský potok a přítok Sladovařského potoka, doprovodný břehový porost, rybníky, vlhké louky	Smyv z polí, eutrofizace, rozorání luk	Údržba břehových porostů, kosit a nehnojit zbytky porostů v nivě
LC243	Bučí	biocentrum	lokální	částečně funkční	Lesní porost a navazující remízky v ploché rokli v polích	Nálet akátu	Odstraňovat akáty, zdravotní výběr
LC244	Ve Sladovařích	biocentrum	lokální	funkční	Louka a břehové porosty podél Sladovařského potoka, navazující les na stráni	Chatové osady, skládkování, ruderalizace, eutrofizace	Kosení luk, údržba břehových porostů, odstranění nepůvodních dřevin
LC245	Ždáňská hora	biocentrum	lokální	funkční	Zalesněná úbočí na levém břehu vodní nádrže Slapy, skalnaté srázy s xerothermní vegetací		
LK500	Ždáňská hora - Čím	biokoridor	lokální	funkční	Zalesněná úbočí na levém břehu vodní nádrže Slapy		

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní (řešené) území obce Buš je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Buš je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BI** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení v rodinných domech
- SV** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
smíšené venkovské obytné
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura, sportovní zařízení
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
tělovýchovná a sportovní zařízení
- OM** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
komerční zařízení malá
- RI** PLOCHY REKREACE
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RH** PLOCHY REKREACE
rekreace hromadná
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná a řemeslná výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

V územním plánu Buš jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

Na všech urbanizovaných plochách platí podmínky napojení na technickou infrastrukturu, uvedené v kapitole d) „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění; subkapitola 2. Technická infrastruktura“.

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Pro všechny plochy jsou stanoveny společné podmínky :

Do vzdálenosti 30 m od lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL). Toto omezení se týká všech staveb na všech plochách zastavitelných i na všech plochách stabilizovaných v zastavěném území.

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BI bydlení v rodinných domech

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní funkcí bydlení v rodinných domech.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno zejména pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí.

Využití ploch je přípustné také pro související obslužná zařízení místního významu (například ve vazbě na bydlení), pro umístění občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..

Využití ploch je přípustné také pro živnosti a pro podnikatelské aktivity ze sféry řemeslné a drobné nerušící výroby, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.

V území je přípustné umísťovat související zeleň a veřejná prostranství.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

U staveb na zastavitelné ploše Z11 musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku u obytné zástavby z přilehlé komunikace II/102 (silnice II. třídy č. 102). Obytná zástavba bude umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb.

Na zastavitelné ploše Z14 musí být nejbližší obytná zástavba musí být umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity ze sousední zastavitelné plochy Z35, určené pro výrobu a skladování (VD) a z blízké stávající plochy výroby a skladování (VD).

(2) Prostorové uspořádání

a) Území je určeno zejména pro izolované (solitérní) rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými rodinnými domy nebo zástavba bytovými domy je nepřipustná.

b) Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku.

Minimální velikost pozemku se stanovuje na 1 200 m², (s výjimkou stávající parcelace u změn staveb a s výjimkou, kde byla parcelace již v minulosti provedena a zanesena do katastrální mapy). Stanovená minimální velikost pozemku se nevztahuje na umístění související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Na vymezené zastavitelné ploše Z11 se stanovuje minimální velikost pozemku na 3 000 m², stávající pozemky zanesené do KN nelze dále dělit.

- c) Přípustné jsou stavby o maximálně dvou nadzemních podlažích s maximální výškou 8 m nebo stavby přízemní s možným využitelným podkrovím s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Úroveň 1. NP bude maximálně 1,2 m nad niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.
- d) V každém rodinném domě, situovaném na pozemku určeném pro jeden rodinný dům, mohou být umístěny maximálně dva byty.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené venkovské obytné

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s funkcí bydlení, rekreace a obslužných zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí.

Využití ploch je přípustné pro umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (prodej, služby, apod.) a rovněž pro umístění staveb a zařízení veřejného občanského vybavení (staveb a zařízení určených pro kulturu, vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, apod.).

Využití ploch je přípustné také pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu. Využití ploch je přípustné pro podnikatelské aktivity ze sféry řemeslné a drobné výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.

Využití ploch je přípustné také zemědělskou výrobou typu rodinných farem, včetně zemědělských staveb sloužících k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz, apod.), pro zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.) a pro zázemí zemědělské činnosti (sklady, kolny, dílny) a prodej zemědělských produktů.

V území je přípustné umísťovat související zeleň a veřejná prostranství.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu a činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední plochy občanského vybavení a bydlení (hluk, exhalace, apod.).

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Změny stávajících staveb (např. přístavby, nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby jsou přípustné. Po provedených změnách musí mít stavby (včetně nových staveb v prolukách) ztvárnění respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní venkovské zástavby (hmoty, měřítko, apod.). Výstavba nových bytových domů je nepřípustná.

Na zastavitelných plochách se přípouští solitérní stavby, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků) a v sídle Buš v uličním prostoru i kompaktní zástavba.

- b) Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 50 % celkové plochy pozemku.
Minimální velikost pozemku se stanovuje na 850 m², (s výjimkou stávající parcelace u změn staveb a s výjimkou, kde byla parcelace pro rodinné domy již v minulosti provedena a zanesena do katastrální mapy). Stanovená minimální velikost pozemku se nevztahuje na umístění související veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- c) Přípustné jsou stavby o maximálně dvou nadzemních podlažích a s možným využitelným podkrovím, s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Úroveň 1. NP bude maximálně 1,2 m nad niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura, sportovní zařízení

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení.

- a) Přípustné využití ploch :

Na plochách je přípustná výstavba účelových staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury s nezbytným zázemím.

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva. Jako doplňkové, maximálně na 1/3 celkové plochy, je přípustné využití ploch pro obslužné vybavení (obchod, služby, ubytování, stravování, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

Území je přípustné využít také pro umístění rekreačních zařízení místního významu, dětských hřišť a hřišť pro neorganizovaný sport, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a umístění veřejných prostranství a další související veřejné infrastruktury.

V území je přípustné umísťovat související zeleň a veřejná prostranství.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činností, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenu zástavbu a rekreační zařízení (hluk, exhalace, apod.).

Na plochách není přípustné umístění rodinných domů, bytových domů (bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.
Minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno.

- b) Přípustné jsou stavby s maximální výškou 12 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě s výjimkou specifických staveb (např. sakrální stavby) a specifických zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).
- c) Parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení musí být řešeno na pozemku stavby.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění tělovýchovných, sportovních a rekreačních zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro využití na tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, apod.), krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.).

Území je přípustné využít pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu.

Využití všech ploch je přípustné také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, například občanského vybavení, rekreačních luk a další související veřejné infrastruktury.

V území je přípustné bydlení ve služebních bytech (byt správce, apod.) a ubytování sportovců (individuálních i sportovních oddílů) pro celkem cca 20-25 osob.

V území je přípustné umísťovat související zeleň a veřejná prostranství.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenou zástavbu a rekreační zařízení (hluk, exhalace, apod.).

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami.

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 80 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 15 % plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Nové stavby sportovních zařízení (zejména halové stavby) budou přízemní s přípustným využitelným podkrovím.

c) Parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení musí být řešeno na pozemku stavby.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OM komerční zařízení malá

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanské komerční vybavenosti.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno převážně pro umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (prodej, služby, řemeslná a drobná výroba, apod.).

Využití ploch je přípustné pro umístění staveb a zařízení ze sféry cestovního ruchu (ubytovací a stravovací zařízení), staveb a zařízení pro volný čas a zábavu, staveb a zařízení pro kulturu, spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, apod..

V území je přípustné umísťovat související zeleň a veřejná prostranství.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenou zástavbu (hluk, exhalace, apod.).

Na plochách není přípustné umístění rodinných domů, bytových domů (bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci.

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

c) Parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení musí být řešeno na pozemku stavby.

PLOCHY REKREACE

RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

Území je určeno pro hlavní využití s funkcí rodinné rekreace.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pouze pro rodinnou rekreaci a využití pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území je nepřípustné jakékoliv jiné využití než využití pro rodinnou rekreaci. Na plochách není přípustné umístění rodinných domů a bytových domů. Nepřípustné jsou zejména změny užívání staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy.

V území je nepřípustné využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Pripouští se pouze solitérní stavby pro rodinnou rekreaci.
- b) Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku.
Na jednom pozemku určeném pro rodinnou rekreaci lze umístit maximálně jednu stavbu pro rodinnou rekreaci, stávající pozemky nelze dále dělit.
- c) Při změnách staveb nesmí být podstatně zvyšována výška a hmota staveb (např. nástavby pater, nové obytné místnosti, apod.), přípustné jsou menší stavební úpravy (např. přístavba sociálních zařízení).

PLOCHY REKREACE

RH rekreace hromadná

(1) Využití ploch

Území je určeno pro hlavní využití s funkcí hromadné rekreace a sportovního využití.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění sportovně rekreačního zařízení s přímou návazností a využitím vodní nádrže Slapy. Přípustné je umístění staveb určených pro ubytování a stravování, sportovních staveb a zařízení, souvisejících staveb a zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a ostatní aktivity ze sféry cestovního ruchu.

Využití všech ploch je přípustné také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací a sportem, například veřejných prostranství, občanského vybavení, staveb a zařízení zajišťujících zázemí pláže (toalety, šatny, apod.) rekreačních luk, apod.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu. Samostatně musí být řešena likvidace odpadů, splaškových a dešťových vod.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu (odpady, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

- a) Plocha zahrnuje stávající rozestavěný sportovně rekreační areál Hrdlička u vodní nádrže Slapy.
- b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 10 % celkové plochy pozemku.
Minimálně 70 % plochy pozemku musí být ozeleněno.
V případě oddělení pozemku se stavbou společného zázemí sportovně rekreačního areálu se maximální zastavěná plocha pozemku a minimální část plochy pozemku určená pro ozelenění na tento oddělený pozemek se stavbou zázemí nevztahuje. Stanovená zastavěná plocha a ozelenění se vztahuje součtem pro celou plochu Z28.

- c) Přípustné jsou stavby o maximálně dvou podlažích.
Celková výška staveb nesmí přesáhnout 8 m.
Stavby musí být citlivě zasazeny do svažitého terénu, předpokládá se terasovitá zástavba se spodním podlažím zapuštěným v zadní části do terénu.
- d) Na pozemku stavby musí být řešeno parkování a obratiště automobilů obsluhy a zásobování sportovně rekreačního zařízení a zajištěno parkování automobilů pro ubytované návštěvníky sportovně rekreačního zařízení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

Území je určeno pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury. Přípustné je využití ploch pro specifická zařízení (ČOV - čistírna odpadních vod).

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Na území jsou přípustné účelové zejména přízemní stavby technické infrastruktury.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí zemědělské prvovýroby.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro zemědělskou výrobu, k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz, apod.), pro zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.) a pro zázemí zemědělské činnosti (sklady, kolny, dílny) a prodej zemědělských produktů.

V zázemí zemědělské výroby lze umístit služební byty (správce, ostraha, apod.).

Využití ploch je přípustné pro umístění staveb a zařízení určených také pro drobnou nerušící výrobu, malovýrobu a výrobní služby. Přípustné jsou výrobní a dílenské provozy. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu.

Na ploše Z32 je přípustné umístění kompostárny.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci.

Na plochách není přípustné umístění rodinných domů a bytových domů, bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 80 % celkové plochy pozemku.
Minimálně 10 % plochy pozemku musí být ozeleněno.
- b) Přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Případné halové stavby jsou přípustné pouze přízemní.
- c) Odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních vozidel a musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí drobné a řemeslné výroby.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění drobné nerušící výroby, malovýroby a výrobních služeb. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu. Přípustné jsou výrobní a dílenské provozy.

V území je přípustné chovatelství, pěstitelství a umístění drobné zemědělské výroby a zemědělských farem s chovem a ustájením zvířat s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.

V zázemí výroby lze umístit služební byty (správce, ostraha, apod.).

V území je přípustné umístění účelových staveb a zařízení pro občanské a komerční vybavení (např. prodej, služby, umístění dopravních hřišť, sociální zařízení, apod.) a ostatních staveb a zařízení pro odpočinek, rekreaci, volný čas a zábavu.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí na území obce a které mohou mít negativní vliv na okolní krajinu a přírodu (exhalace, apod.).

Na plochách není přípustné umístění rodinných domů a bytových domů, bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku. Minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno.
- b) Přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Případné halové stavby jsou přípustné pouze přízemní.
- c) Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.) musí být vždy zajištěno v rámci vlastního areálu. Parkování na pozemku musí být zajištěno i pro návštěvníky.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

Území je určeno pro pozemní komunikace a umístění dopravních staveb.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

Využití ploch je přípustné také pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.

U všech stávajících silnic na území obce je přípustné odstraňování dopravních závad a realizace rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

V území je přípustné umísťovat doprovodnou zeleň komunikací, provádět terénní úpravy, protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

Území je určeno pro veřejná prostranství.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou určena zejména pro umístění navesí, obslužných pojízdných komunikací, pěších a cyklistických komunikací, zastávek hromadné dopravy, veřejných parkovišť, dopravních hřišť, apod..

Na plochách veřejných prostranství je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, nádoby na separovaný odpad, stánky s občerstvením, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství.

V území je přípustné umístění parkové zeleně, terénních úprav a doprovodné zeleně komunikací. V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

Území je určeno pro veřejná prostranství.

a) Přípustné využití ploch :

Území je přípustné využívat pro veřejná prostranství s hlavní funkcí zeleně. Veřejná prostranství jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou vymezeny zejména pro umístění udržované parkové zeleně.

Na plochách zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, nádoby na separovaný odpad, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Úprava parteru ploch zeleně na veřejných prostranství bude navržena koncepčně jako celek (parková zeleň a související pěší komunikace a doplňkové stavby a zařízení).
- b) Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku.

PLOCHY ZELEŇ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro sady a zahrady.

a) Přípustné využití ploch :

Plochy jsou určeny pro umístění sadů a zahrad s převažující funkcí pěstitelské činnosti a zemědělství nebo zahrad okrasných. Plochy sadů a zahrad v zastavěném území a na zastavitelných plochách plní funkci sídelní zeleně.

Plochy sadů a zahrad mohou plnit funkci rekreace, spojené převážně s drobnou pěstitelskou činností.

Na plochách zeleně sadů a zahrad je přípustné umísťování účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení (např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udrny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod.).

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Na plochách není přípustné umístění staveb pro rodinnou rekreaci a rodinných domů.

(2) Prostorové uspořádání

a) Plochy zeleně - sadů a zahrad (ZS) mohou být započteny (zahrnuty) do stanovené minimální výměry ploch pozemků pro stavby rodinných domů (plochy BI).

Do stanovené maximální zastavěné plochy pozemku rodinného domu (plochy BI) se část pozemku vymezená jako plochy zeleně - sady a zahrady (ZS) nezapočítává.

b) Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 10 % celkové plochy pozemku.

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) lesa.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro lesní produkci, lesy a nová zalesnění, tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

V území je přípustné umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je umístění pozemních staveb, zejména staveb pro individuální rekreaci. V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

Do vzdálenosti 30 m od lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL). Toto omezení se týká všech staveb na všech plochách zastavitelných i na všech plochách stabilizovaných v zastavěném území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

NZz sady a zahrady

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) zemědělského.

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch jako výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a využití jako jedné z hlavních složek životního prostředí.

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří jej pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s nižší protierozní schopností za vyšší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) a NZz (sady a zahrady) na NZo (orná půda) se nepřipouští.

Plochy NZo (orná půda) zahrnují :

- ornou půdu se stupněm ekologické stability (dále rovněž SES) 1.
- travníky a víceleté pícniny na orné půdě se stupněm ekologické stability 2.

Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :

- přirozené louky se stupněm ekologické stability 4 s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny se stupněm ekologické stability 3 a 2, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů (SES 3) a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím (SES 2).

Plochy NZz (sady a zahrady) zahrnují :

- maloplošné i velkoplošné sady, zatravněné sady i intenzivní sady
- zahrady, drobná drážba s doprovodem vegetace

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu (např. pěší cesty, cyklistické stezky, vjezdy na pozemky, apod.) způsobem, který neznemožní jeho hlavní zemědělské využití.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby).

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) volné přírody.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch s hlavní funkcí volné přírody a krajiny. Plochy zahrnují smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní.

Na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné mimo jiné vymezovat a zakládat prvky ÚSES (územního systému ekologické stability).

V území jsou přípustné terénní úpravy.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu (např. pěší cesty, cyklistické stezky, vjezdy na pozemky, apod.) způsobem, který neznemožní jeho hlavní využití volné přírody.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je umístění staveb pro rodinnou rekreaci.

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro vodní toky a vodní nádrže. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen ve volné krajině v nezastavěném území, ale také v území zastavěném.

a) Přípustné využití ploch :

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

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu (např. lávky, mosty, apod.).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je pro umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a službami).

V území je zákaz umísťování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.).

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

V Územním plánu Buš se vymezují :

▪ Veřejně prospěšné stavby

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji území obce.

▪ Veřejně prospěšná opatření

Opatření nestavební povahy sloužící ke založení prvků územního systému ekologické stability - ÚSES.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není Územním plánu Buš obsaženo.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VVD1 Komunikace

- těleso obslužné komunikace

VVD2 Komunikace

- těleso obslužné komunikace

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Čistírna odpadních vod - ČOV

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků ÚSES s návrhem změn v krajině

VVU1 Biokoridor lokální - LK

založení prvku ÚSES - LK 228 střed

VVU2 Biocentrum lokální - LC

založení prvku ÚSES - LC 243 část

VVU3 Biocentrum lokální - LC

založení prvku ÚSES - LC 243 část

VVU4 Biokoridor lokální - LK

založení prvku ÚSES - LK 229 západ

- VVU5 Biokoridor lokální - LK**
založení prvku ÚSES - LK 229 část
- VVU6 Biokoridor lokální - LK**
založení prvku ÚSES - LK 229 část
- VVU7 Biokoridor lokální - LK**
založení prvku ÚSES - LK 229 část
- VVU8 Biokoridor lokální - LK**
založení prvku ÚSES - LK 229 část

Založení prvků systému ÚSES beze změn v krajině

- NK60 Biokoridor nadregionální**
založení prvku ÚSES - NK59
- U01 Biokoridor lokální - LK**
založení prvku ÚSES - LK 228 sever
- U02 Biokoridor lokální - LK**
založení prvku ÚSES - LK 228 jih
- U03 Biocentrum lokální - LC**
založení prvku ÚSES - LC 243 část
- U04 Biokoridor lokální - LK**
založení prvku ÚSES - LK 229 východ
- U05 Biocentrum lokální - LC**
založení prvku ÚSES - LC 244
- U06 Biocentrum lokální - LC**
založení prvku ÚSES - LC 245

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Buš neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Buš stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

j) VYMEZENÍ PLOCH, 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 ÚP Buš se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále ÚS), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

- A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

V sídle Buš se jedná o zastavitelné plochy :

- **Z15**
zastavitelná plocha Z15, situovaná v jihovýchodní části sídla Buš a určená pro BI - „Plochy Bydlení - bydlení v rodinných domech“
- **Z09**
zastavitelná plocha Z09, situovaná v západní části sídla Buš a určená pro BI - „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech“

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit vždy pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územních studiích harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územních studiích je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha vždy optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna. V rámci územních studií musí být řešeno umístění ploch veřejných prostranství pro umístění zeleně (do těchto ploch veřejných prostranství nebudou započteny plochy komunikací). V rámci zastavitelné plochy Z09 bude v územní studii prověřeno situování plochy veřejných prostranství pro umístění zeleně v okolí památného stromu (dub letní), mimo jiné za účelem vymezení volného prostoru v okolí památného stromu a ochrany tohoto jedinečného solitéru.

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Územního plánu Buš.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN BUŠ

Textová část

Územního plánu Buš obsahuje **46 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Buš obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Poučení:

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh lze podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí.

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

.....
místostarosta obce
Rudolf Javůrek

.....
starosta obce
Ing. Miloslav Laštovka