

BUŠ

k.ú. Buš



ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Buš
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice odbor územního plánování Karlštejská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Jana Chlupsová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

Zpracovatel	Ing. arch. Milič Maryška
podpis	otisk úředního razítka

Obec Buš

Č.j. :

Buš, dne

Změna č. 1 Územního plánu Buš

Opatření obecné povahy

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, za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Buš,

který nabyl účinnosti dne

Uvedená územně plánovací dokumentace včetně grafické části jako přílohy se mění.

SEZNAM DOKUMENTACE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE strana
3

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- | | |
|--|----|
| a) Vymezení zastavěného území | 5 |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot | 5 |
| c) Urbanistická koncepce
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně | 5 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury
včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 7 |
| 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. | 7 |
| 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 | 8 |
| 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 | 10 |
| h) Vymezení dalších 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 | 10 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 10 |
| 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 | 10 |
| k) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů
Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části | 10 |

Grafická část

Výkresy Změny č. 1 Územního plánu Buš:

- | | | |
|----------|---|-----------|
| A | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| B | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| C | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
(není obsažen ve Změně č. 1 ÚP - beze změn) | |

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD: (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	BUŠ - ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA č. 1
Druh ÚPD:	Změna územního plánu
Řešené správní území:	k.ú. Buš
Pořizovatel: (úřad územního plánování)	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Karlštejská 259 252 28 Černošice
Objednavatel: (obec, která ÚP vydává)	Obec Buš IČ: 00242021 Buš č.p.8 252 08 p. Slapy nad Vltavou
Zpracovatel změny ÚP:	Ing. arch. Milič Maryška IČ: 16125703 Číslo autorizace: 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7
Datum:	2022

Označení lokalit:

Ve Změně č. 1 ÚP Buš je označení lokalit Z1-A až Z1-D použito pro identifikaci lokalit, kde se jsou situovány navržené změny v ÚP. Jedná se o vymezení a číslování tzv. „detailních výřezů“ z ÚP, které není předmětem řešení změn v ÚP. V úplném znění ÚP Buš po vydání změny č. 1 ÚP toto „označení lokalit“ Z1-A až Z1-D již nebude.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

S ohledem na současné znění právních předpisů se mění a doplňuje:

Názvy jednotlivých kapitol uvedených v textové části Změny č. 1 ÚP Buš (podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění) se upravují v celé textové části ÚP.

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 Územního plánu Buš se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území vymezená v ÚP Buš:

- v první větě na konci se mění datum vymezení zastavěného území: „15. 3. 2016“ se nahrazuje „31. 8. 2021“

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

- beze změn.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňuje:

- název první subkapitoly: „1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY“ se ruší a nahrazuje se:
1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE
- v prvním odstavci se ruší text: „... koncepce sídla ...“ a nahrazuje se textem: „... kompozice ...“
- název druhé subkapitoly: „2. KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ“ se ruší a nahrazuje se:
2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- ve třetím odstavci pod názvem: „Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch“ se mění celkové výměry ploch:
 - u ploch BI Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech
se ruší výměra „13, 0700 ha“ a nahrazuje se výměrou „11, 7800 ha“
 - u ploch OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sportovní zařízení
se ruší výměra „0, 9000 ha“ a nahrazuje se výměrou „0, 7300 ha“
 - u ploch OS Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
se ruší výměra „2, 6600 ha“ a nahrazuje se výměrou „2, 3000 ha“
 - u ploch RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
se ruší výměra „0, 9100 ha“ a nahrazuje se výměrou „0, 3800 ha“
 - u ploch ZS Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
se ruší výměra „2, 2500 ha“ a nahrazuje se výměrou „2, 2200 ha“
 - ruší se plochy, kde jsou plochy zastavěny, nebo kde rozvoj není vymezen:
RH Plochy rekreace - rekreace hromadná
DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční
 - u ploch CELKEM
se ruší výměra „26, 6200 ha“ a nahrazuje se výměrou „23, 3400 ha“
 - v předposledním odstavci se ruší text:
„... a hromadnou rekreaci (plocha Z28) rozestavěny.“
 - v subkapitole 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se na počátku vkládá text:
„V Územním plánu Buš se vymezují plochy změn využití:
 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z52
(řada nemusí být obsazena úplně)“
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- v prvním odstavci se ruší text: „...(Z01 až Z51)...“
 - v tabulce: „SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ se mění výměry ploch:
 - u plochy Z02
se ruší výměra „0, 60“ a nahrazuje se výměrou „0, 50“
 - u plochy Z05
se ruší veškeré údaje - plocha je zastavěna (vyčerpána)
 - u plochy Z06
se ruší výměra „1, 21“ a nahrazuje se výměrou „0, 65“
 - u plochy Z07
se ruší veškeré údaje - plocha je zastavěna (vyčerpána)
 - u plochy Z11
se ruší výměra „2, 04“ a nahrazuje se výměrou „2, 40“
 - u plochy Z14
se ruší výměra „1, 59“ a nahrazuje se výměrou „1, 36“

u plochy Z22
se ruší výměra „0, 32“ a nahrazuje se výměrou „0, 15“

u plochy Z24
se ruší výměra „1, 90“ a nahrazuje se výměrou „1, 88“

u plochy Z25
se ruší výměra „0, 76“ a nahrazuje se výměrou „0, 42“

u plochy Z27
se ruší výměra „0, 61“ a nahrazuje se výměrou „0, 37“

u plochy Z28
se ruší veškeré údaje - plocha je zastavěna (vyčerpána)

u plochy Z44
se ruší výměra „0, 50“ a nahrazuje se výměrou „0, 47“

vkládají se údaje nově oddělené plochy:

„Z52	PLOCHY BYDLENÍ	0, 17
	BI bydlení v rodinných domech“	

u ploch VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM
se ruší výměra „26, 6200 ha“ a nahrazuje se výměrou „23, 3400 ha“

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- v subkapitole 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, v odstavci „Komunikace“ se ruší šířky jízdních pruhů, které jsou dány jinými předpisy:
„Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2, 75 m).“

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.

- v subkapitole 4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
se v tabulce: „SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ“
doplňují výměry ploch:
- | | | |
|------|--|-------|
| „K18 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 0, 54 |
| | NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní“ | |
| „K19 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 0, 12 |
| | NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní“ | |
- u ploch VÝMĚRA ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM
se ruší výměra „7, 6300 ha“ a nahrazuje se výměrou „8, 2900 ha“

- v odstavci pod názvem: „Celkový podíl rozvoje neurbanizovaných ploch“ se mění celkové výměry ploch:

u ploch NS Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní se ruší výměra „6, 6600 ha“ a nahrazuje se výměrou „7, 3200 ha“

u ploch CELKEM

se ruší výměra „7, 6300 ha“ a nahrazuje se výměrou „8, 2900 ha“

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 umístění 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

- v subkapitole 3. **PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH** se upravují se podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BI bydlení v rodinných domech

(1) Využití ploch

- beze změny

(2) Prostorové uspořádání

u písmene b)

se ruší „20 %“ a nahrazuje se „30 %“

a doplňuje se:

„Do plochy stavebního pozemku lze započít i přilehlé související plochy zeleně ZS - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady.“

PLOCHY REKREACE

RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

- beze změny

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene b) se doplňuje:

„Na jednom stavebním pozemku určeném pro rodinnou rekreaci se stanovuje maximální výměra zastavěné plochy na 80 m².“

- u písmene c) se ruší text:

„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).“

a nahrazuje se textem:

„Přípustné jsou stavby o maximálně o jednom nadzemním podlaží s přípustným využitelným podkrovím. Maximální výška staveb se stanovuje na 8 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 4 m.

(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)“

PLOCHY REKREACE

RH rekreace hromadná

(1) Využití ploch

- beze změny

(2) Prostorové uspořádání

- ruší se text pod písmenem a):

„Plocha zahrnuje stávající rozestavěný sportovně rekreační areál Hrdlička u vodní nádrže Slapy.“

- písmeno b) se nahrazuje a)

- u písmene a) se ruší text:

„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.“

a nahrazuje se textem:

„Stanovená zastavěná plocha a ozelenění se nevztahuje na stavbu společného zázemí sportovně rekreačního areálu.“

- písmeno c) se nahrazuje b)

- písmeno d) se nahrazuje c)

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

- beze změny

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se doplňuje:

„... stavebních ...“ „... a do maximální zastavěné plochy pozemku rodinného domu ...“

a ruší se text:

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

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

- beze změn.

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.

- beze změn.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- beze změn.

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

- ve „Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti“ se vkládá:
„... Změny č. 1 ...“

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

Textová část

změny územního plánu obsahuje **10 listů**
(včetně titulní strany a obsahu)

Grafická část

změny územního plánu obsahuje **2 výkresy (A , B)**
A Výkres základního členění území 1 : 5 000
B Hlavní výkres 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.

.....
Rudolf Javůrek
místostarosta obce

.....
Ing. Miloslav Laštovka
starosta obce