

ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3



POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ ČP. 190, 262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ÚŘEDNĚ POVĚŘENÁ OSOBA: BC. STANISLAV PÍTR DIS., DĚČÍNSKÁ 3223, 272 01 KLDNO

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

OBEC BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ ČP. 190, 262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

STAROSTKA: RENATA RAMPOVÁ

URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: RENATA RAMPOVÁ

ZPRACOVATEL:

ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.

OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ

(AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT: ING. ARCH. MILOSLAV VORLÍČEK – AUTORIZACE ČKA Č. 01380)

Zpracováno v souladu s ustanovením § 55a a 55b, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přiměřeně podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Datum zpracování: říjen 2021

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PPa	Přírodní park
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚP_číslo	Změna územního plánu číslo 1 až 3
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „stavební zákon“.

Zpracovatelé ÚP:**ÚP**

Ivan Plicka Studio s.r.o.		
Autorizovaný architekt:	Ing.arch. Ivan Plicka	ČKA 00256
Datum zpracování:	prosinec 2008	

ZÚP_1

PETR FOGLAR – ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ		
Kubištova 6/1101, Praha 4		
Autorizovaný architekt:	Ing.ak.arch. Petr Foglar	ČKA 02667
Datum zpracování:	březen 2010	

ZÚP_2

FOGLAR ARCHITECTS		
Kubištova 6/1101, Praha 4		
Autorizovaný architekt:	Ing.ak.arch. Petr Foglar	ČKA 02667
Datum zpracování:	březen 2012	

ZÚP_3

ATELIÉR VORLÍČEK s.r.o.		
Okružní 28/14, 326 00 Plzeň		
Autorizovaný architekt:	Ing.arch. Miloslav Vorlíček	ČKA 01380
Datum zpracování:	říjen 2021	

Obsah:

TEXTOVÁ ČÁST VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	12
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ...	13
B.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	13
B.2	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	14
B.2.1	KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY	14
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	14
C.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY	14
C.2	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	16
C.2.1	BYDLENÍ	17
C.2.2	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	17
C.2.3	VÝROBA A PODNIKÁNÍ	19
C.2.4	REKREACE	19
C.2.4.1	CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE	19
C.2.4.2	INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - STAVBY PRO RODINNOU REKREACI.....	19
C.2.4.3	HROMADNÁ REKREACE	19
C.2.4.4	AGROTURISTIKA.....	19
C.2.5	DOPRAVA.....	19
D.	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.....	20
E.	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	20
F.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	20
F.1	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	20
F.2	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	29
G.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	29
G.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	29
G.1.1	SILNIČNÍ DOPRAVA	30
G.1.1.1	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	30
G.1.1.2	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ.....	30
G.1.1.3	DOPRAVA V KLIDU	30
G.1.1.4	DOPRAVNÍ VYBAVENOST	31
G.1.1.5	PĚŠÍ DOPRAVA	31

G.1.1.6	CYKLISTICKÁ DOPRAVA	31
G.1.1.7	HIPOSTEZKY	31
G.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	31
G.2.1	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	31
G.2.2	SPOJE	31
G.2.3	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	32
G.2.4	ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU.....	32
G.2.5	ODKANALIZOVÁNÍ.....	32
G.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	33
G.4	CIVILNÍ OCHRANA	33
H.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	34
H.1	PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	34
H.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	34
H.3	PROSTOROTVORNÉ VAZBY	36
H.4	PROSTUPNOST KRAJINY	36
H.5	OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	36
H.6	REKREACE	36
H.7	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	36
I.	VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	36
I.1	OBECNÉ PODMÍNKY	36
I.2	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.....	36
I.3	STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	38
J.	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	38
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	39
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	39
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	39
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	39

O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	39
2.1	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	43
2.1.1	ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TĚŽ PÚR).....	43
2.1.2	ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR	43
2.2	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	44
2.3	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	44
2.4	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	44
3.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODS.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA	52
3.1	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODS. 4	52
3.2	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	52
3.3	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	52
3.4	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	52
3.5	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	53
3.5.1	ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A PODMÍNEK PRO OCHRANU KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT	53
3.5.2	PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	53
3.5.2	PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH PŘESTAVEB.....	63
3.5.3	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	63
3.5.4	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	64
3.5.4.1	ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	64
3.5.4.2	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	65
3.5.4.2.1	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	66
3.5.4.2.2	Spoje	68
3.5.4.2.2	Zásobování plynem	69
3.5.4.2.3	Řešení zásobování vodou.....	72
3.5.4.2.4	Řešení odkanalizování.....	73
3.5.5	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	74
3.5.5.1	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KRAJINY.....	74
3.5.5.2	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	74

3.5.5.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ.....	74
3.5.5.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	75
3.5.5.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ.....	75
3.5.5.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV.....	75
3.5.5.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	75
3.5.5.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	75
3.5.5.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	76
3.5.5.10 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	76
3.5.5.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	76
3.5.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	76
P. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II ODST. 1a) - d)	76
P.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	76
P.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	76
P.2.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	77
P.2.1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO APROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	78
P.2.1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN	78
P.2.1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	78
P.2.1.4 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	78
P.2.1.5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	78
P.2.1.6 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	78
P.2.1.7 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	78
P.2.1.8 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	79
P.2.1.9 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	79

P.2.1.10	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ... ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	79
P.3	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	79
P.3.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	79
P.3.2	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	84
Q.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	84
R.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	84

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI VÝROKU

P.1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
P.2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
P.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5 000
P.4	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, ASANACE	1: 5 000

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

O.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
O.2	ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3



POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ ČP. 190, 262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ÚŘEDNĚ POVĚŘENÁ OSOBA: BC. STANISLAV PÍTR DIS., DĚČÍNSKÁ 3223, 272 01 Kladno

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

OBEC BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ ČP. 190, 262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

STAROSTKA: RENATA RAMPOVÁ

URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: RENATA RAMPOVÁ

ZPRACOVATEL:

ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.

OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ

(AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT: ING. ARCH. MILOSLAV VORLÍČEK – AUTORIZACE ČKA Č. 01380)

Zpracováno v souladu s ustanovením § 55a a 55b, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přiměřeně podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3	
VYPRACOVÁNO NA PODKLADU DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY	
Označení správního orgánu, který poslední změnu provedl:	Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě Usnesením č.....ze dne.....2021
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Renata Rampová
Funkce:	starostka obce
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ Č.

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění svým usnesením č.ze dne.....

vydává**ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3**

Obsahující:

- Textovou část Územního plánu Buková u Příbramě – úplné znění po vydání změny č.3, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 1
- Grafickou část Územního plánu Buková u Příbramě – úplné znění po vydání změny č.3, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 2

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění ÚP Buková u Příbramě obsahuje:

- Textovou část Odůvodnění Územního plánu Buková u Příbramě – úplné znění po vydání změny č.3, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 3
- Grafickou část Odůvodnění Územního plánu Buková u Příbramě – úplné znění po vydání změny č.3, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 4

Poučení

Proti ÚP – úplné znění po vydání změny č.3, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 Správního řádu.

Jaroslav Peták
místostarosta obce

Renata Rampová
starostka obce

Datum nabytí účinnosti:

ÚVOD

Obec Buková u Příbramě se rozhodla pořídit územní plán obce, protože pro správní území obce není v současné době k dispozici dokument, který byl uspokojivým a dostatečným podkladem pro koncepční rozhodování o budoucnosti obce. Obec je rovněž přihlášena do programu obnovy vesnice. Z toho vyplynula potřeba zpracování územně-plánovací dokumentace, která se stane páteří vlastního programu obnovy obce. Územní plán obce Buková u Příbramě se stane pro státní správu, a především pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území.

V květnu 1997 byla zpracována přípravná část územního plánu obce – průzkumy a rozbory. Ta analyzovala dnešní stav řešeného území a přinesla první – pracovní – verzi návrhu možného řešení. Tento první názor na vývoj obce se stal podkladem pro diskusi o společné budoucnosti obce. Tato diskuse vyústila na jaře roku 1998 v přijetí zadání územního plánu obce (územních a hospodářských zásad pro zpracování územního plánu sídelního útvaru obce) obecním zastupitelstvem. Toto zadání bylo veřejnoprávně projednáno a stalo se výchozím dokumentem pro zpracování konceptu řešení územního plánu obce.

Koncept řešení územního plánu obce byl odevzdán v říjnu 1998 a následně veřejnoprávně projednán; souborné stanovisko z tohoto veřejnoprávního projednání se stalo výchozím dokumentem pro dopracování návrhu územního plánu obce (duben 2000).

V dubnu 2004 byl odevzdán přepracovaný návrh, jenž vznikl na podnět pořizovatele z důvodu aktuálních potřeb dalšího rozvoje obce (nové umístění čistírny odpadních vod, pozměněná koncepce technického vybavení a rozvoje některých lokalit); třetí návrh územního plánu, dopracovaný opět na základě aktuálních požadavků pořizovatele, resp. obce je zpracován v září 2007.

Návrhovým obdobím územního plánu obce je časový horizont 2020.

Hlavním cílem je vypracovat územní plán jako základní nástroj pro rozhodování a řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území.

Hlavními požadavky jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury i volné krajiny, rehabilitace veřejných prostor (střed obce, hlavní průjezdní ulice, místní uliční síť), vymezení rozvojových ploch především pro funkci obytnou, vymezení území veřejného vybavení (případně veřejně prospěšných staveb), stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce technického vybavení obce, to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji nových území je nutno vycházet z charakteru obce a uchovat její tradiční ráz.

V územním plánu obce mají být podle zadání řešeny zejména tyto oblasti: vymezení rozvojových území pro bydlení ve vazbě na stávající strukturu zástavby obce a při respektování jedinečného krajinného rázu; stanovení závazných regulativů pro funkční využití celého řešeného území; stanovení základních zásad prostorové regulace pro celé řešené území; řešení má obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně má být chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území; součástí řešení má být i návrh základní koncepce technického vybavení, jednak vzhledem k novým rozvojovým plochám a jednak vzhledem ke stávajícím problémům současného zastavěného území; mají být navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby, které budou důležité z hlediska dalšího rozvoje obce.

Pro správní území obce Buková, případně pro oblast, ve které toto správní území leží, byly v minulosti zpracovány (nebo jsou v současné době rozpracovány) následující nejvýznamnější územně plánovací dokumentace, nebo územně plánovací podklady: územní plán velkého územního celku Příbramsko (návrh 1999) a generel územního systému ekologické stability. Územní plán velkého územního celku z hlediska řešeného území územního plánu obce v zásadě fixuje stávající nadřazené systémy technické a dopravní infrastruktury (jak ve vlastním řešeném území, tak v širším okolí řešeného území) přičemž poskytuje dostatečný prostor pro tvorbu územního plánu obce; územní plán obce se nedostává do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do územního plánu obce je zapracován generel územního systému ekologické stability.

Základním výchozím podkladem konceptu řešení územního plánu obce bylo Zadání územního plánu obce Buková. Koncept řešení územního plánu důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených (viz text výše) a je možno

konstatovat, že tyto cíle byly naplněny, včetně toho, že územní plán obce reaguje i na aktuálně vyvstalé problémy a cíle tak, jak byly zaznamenány na operativních schůzkách s pořizovatelem. Zároveň jsou v návrhu územního plánu obce zapracovány veškeré připomínky vzešlé z veřejnoprávního projednání konceptu řešení územního plánu obce a obsažené v souborném stanovisku.

Dalšími podklady bylo Zadání územního plánu obce Buková a mapový podklad, odvozený ze státního mapového díla. Podkladem byl rovněž generel lokálního územního systému ekologické stability (pořizovatel: Okresní úřad Příbram). Dále byly jako podklad použity materiály a dokumentace správců sítí a obecního úřadu. Základním zdrojem informací o území byl provedený podrobný pochozí průzkum. Základní informace o obyvatelstvu a bytovém a domovním fondu byly získány ze sčítání lidu 2001.

Řešeným územím územního plánu obce Buková je správní území obce, které sestává z jediného katastrálního území Buková u Příbramě.

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu obce Buková je vymezena hranice zastavěného území obce k 01.01.2021.

ZÚP_1

Řešené území změny č.1 ÚP Buková u Příbramě – lokalita změny Z1-1 leží na území obce Buková u Příbramě, v jižním cípu katastrálního území. Lokalita změny je vymezena v grafické části Odůvodnění změny – výkrese č. 2 - širší vztahy.

ZMĚNA Č.1 ÚPO BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ – PŘEHLED LOKALIT				
(vše v k.ú. Buková u Příbramě)				
OZNAČENÍ LOKALITY (ČÍS. POZEMKU DLE KN)	ROZLOHA LOKALITY (HA)	STÁVAJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ DLE ÚP	ZMĚNOU NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ROZŠÍŘENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (HA)
Z1-1 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/5, 141/1, 141/2, 141/3, 143/1, 146/3, 147/4, 147/5, 147/6, 516, st. 104, , st.64 (řešené pozemky) 147/2,146/2 (pozemky PUPFL – uvnitř lokality, nedotčeny)	20	Plochy zemědělského hospodaření – stav (zastavěné území) Plochy ZPF, louky, sady, zahrady – stav Plochy PUPFL-stav	Nová funkční plocha: Jezdecký areál – návrh (zastavěné území a zastavitelná plocha) Nová funkční plocha: Plochy pro jezdecký sport a volný čas – návrh (nezastavitelná plocha) Plochy PUPFL – stav Plochy ZPF, louky, zahrady – stav	+ 5,1

ZÚP_2

Řešené území změny č.2.II ÚP Buková U Příbramě – lokalita změny Z2-2 leží na území obce Buková u Příbramě, v severní části katastrálního území, na jižním okraji Malé Bukové. Lokalita změny je vymezena v grafické části Odůvodnění změny – výkrese č. 2 - širší vztahy.

ZMĚNA Č.2.II ÚPO BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ – PŘEHLED LOKALIT (vše v k.ú. Buková u Příbramě)				
OZNAČENÍ LOKALITY P.Č. POZEMKU DLE KN	ROZLOHA LOKALITY (HA)	STÁVAJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ DLE ÚP	ZMĚNOU NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ (HA)
Z2-2 258/1 (řešený pozemek) 258/3 (pozemek PUPFL- uvnitř lokality, nedotčen)	2,91 ha	Plochy ZPF-stav Plochy PUPFL-stav	Plochy bydlení-návrh Plochy PUPFL-stav Plochy ZPF-stav	+2,47 ha

ZÚP_3

Zastavěné území ve výřezu území řešeném změnou č. 3 je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 1.1.2021. Zastavěné území v celém řešeném území bude zobrazeno ve výkresech úplného znění ÚPO po vydané změně. Zastavěné území je zakresleno ve výkrese Základního členění území **P.1** i v ostatních výkresech.

ZMĚNA Č. 3 ÚPO BUKOVÁ U PŘÍBRAMI – PŘEHLED LOKALIT (vše k.ú. Buková u Příbramě)					
OZNAČENÍ LOKALITY	ROZLOHA LOKALITY (HA)	POZEMKY DOTČENÉ ZMĚNOU	STÁVAJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ DLE ÚP	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZMĚNA ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ (HA)
Z3-1	0,15	411/42 (část) – orná	Plochy ZPF, louky, sady zahrady (volná krajina)	Plochy bydlení (BV – bydlení venkovské)	+0,15
Z3-2	0,16	258/53 - orná	Plochy ZPF, louky, sady zahrady (volná krajina)	Plochy bydlení (BV – bydlení venkovské)	+0,16
Z3-1	0,34	403/1 – ost.pl. 411/42 (část) – orná	Plochy ZPF, louky, sady zahrady (volná krajina)	Plochy zeleně (ZS – zeleň soukromá a vyhrazená)	+0,00

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Hlavní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Buková u Příbramě je rehabilitace cenných prvků historické struktury a harmonické začlenění nových rozvojových lokalit do kontextu obce na straně jedné a volné krajiny na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Rozhodujícím hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

Takto stanovené hlavní zásady platí jak pro další rozvoj vlastní obce Buková u Příbramě, tak i pro samostatně ležící osadu Malá Buková, resp. rekreační lokality, nacházející se v řešeném (katastrálním) území. Vlastní obec Buková u Příbramě se bude rozvíjet s větším důrazem na vytvoření dalších možností pro výstavbu rodinných domů, případně doprovázených menšími podnikatelskými aktivitami; osada Malá Buková a rekreační lokality je možné považovat za v podstatě stabilizované.

ZÚP_1

Změna č.1 nemění základní koncepci rozvoje území obce, tak, jak byla stanovena ve schváleném ÚP Buková

u Příbramě.

Změnou č. 1 v lokalitě Z1-1 reaguje obec na podnět majitele řešených pozemků v jihovýchodním cípu správního území obce (společnosti HORSE PARK KAMENNÝ DŮM, a.s.) na změnu funkčního využití nezastavitelných ploch a úpravu a rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě Kamenný Dvůr.

ZÚP_2

Změna č.2.II nemění základní koncepci rozvoje území obce, tak, jak byla stanovena ve schváleném ÚP Buková u Příbramě.

Změnou č.2.II v lokalitě Z2-2 reaguje obec na podnět majitele řešených pozemků v severní části správního území obce na rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě u Malé Bukové.

ZÚP_3

Základní koncepce rozvoje území se změnou č. 3 územního plánu nemění. ZÚP_3 v lokalitách Z3-1 až Z3-3 reaguje obec na podnět majitelů předmětných pozemků ležících v severní části správního území obce na rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě Malá Buková.

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

B.2.1 KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Území obce má charakter území s archeologickými nálezy a vztahují se na něj ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přes poměrně velké odlesnění území kolem Bukové a provedené meliorace a zcelení pozemků na východ od obce, má krajina velmi příjemný ráz polopřírodní, kulturní zemědělské krajiny. Přispívá k tomu zejména komplex lesů brdského masivu, velká vodní plocha Vackova rybníka a roztroušené dřevinné porosty skalních výchozů a převlhčených míst.

Na části území byl vyhlášen přírodní park Brdy – Hřebeny¹.

ZÚP_3

Lokalita Z3-1 je částečně dotčena ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru a její území je dotčeno přírodním parkem Brdy – Hřebeny (lokalita leží na okraji zmíněného PPa stejně jako sousední lokalita MBA2).

Lokalita Z3-2 není dotčena žádným ochranným pásmem ani nepatří do žádného chráněného území.

Plocha lokality Z3-3 je dotčeno přírodním parkem Brdy – Hřebeny (lokalita leží na okraji zmíněného PPa).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Hlavním cílem územního plánu obce je vytvořit předpoklady pro stabilizaci a nárůst obyvatel, to znamená učinit obec atraktivní nejen pro stávající obyvatele, aby obec neopouštěli, ale přitáhnout do obce i další trvalé obyvatele. Docílit toho lze atraktivní nabídkou nových ploch pro výstavbu rodinných domů, případně vytvořením nových pracovních příležitostí (byť je nutno předpokládat, že rozhodující většina ekonomicky aktivních bude i nadále za prací dojíždět

¹ Přírodní park Brdy – Hřebeny byl vyhlášen od 11.11.2009.

mimo obec).

Jisté rezervy pro další výstavbu rodinných domů je možno najít i v současně zastavěném území obce Buková u Příbramě. Jedná se ovšem o limitované možnosti, je třeba tedy hledat rozvojové lokality vně hranice dnes zastavěného území obce.

Hlavním rozvojovým územím bude prostor na jihovýchod od dnes zastavěného území obce, který je již dnes částečně vymezen zástavbou rodinných domů. Hlavní rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných domů zde bude lokalita A2, další, menší lokality budou doplňovat dnes již rozvinutou zástavbu obce v tomto území a tuto hlavní rozvojovou lokalitu (lokality A3, A4, A5, A10, A11).

Druhým hlavním rozvojovým směrem je směr severní, kde je stávající struktura obce doplněna novými rozvojovými lokalitami A7, A8 a A9.

Menší proluky v současně zastavěné struktuře obce jsou doplněny lokalitami A6 a A12.

Zcela samostatně je, na základě aktuálního požadavku obce, vymezena nová rozvojová lokalita mezi Bukovou a Malou Bukovou (lokalita A13).

V místní části Malá Buková je vymezena další rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů (MBA2), ve vazbě na současně zastavěné území Malé Bukové.

Menší lokalita pro bydlení je vymezena nově i severně od Vackova rybníka (lokalita VA1).

Pro individuální i hromadnou turistiku a rekreaci jsou v obci díky kvalitnímu přírodnímu prostředí dobré předpoklady. Územní plán předpokládá již jen omezený rozvoj rekreační zástavby při Vackově rybníku (lokalita F2). Volnou krajinu v řešeném území je žádoucí uchránit další urbanizace. Další rozvoj zástavby rekreačních chat již není žádoucí.

Zároveň obec v následujících letech patrně projde v rámci programu obnovy venkova postupnou rehabilitací – jednak veřejných prostranství, ale i objektů tato prostranství vymezujících, což se projeví opět na zvýšení atraktivity obce. Případná dostavba (přestavba) lokality B1 by měla být spojena s dosažením podstatně uspokojivější podoby celého objektu tak, aby více odpovídal venkovskému prostředí.

Stávající objekty prodejny a hasičské zbrojnice (lokality B2 a D4) v přímém kontaktu s prostorem návsi se jeví jako velmi vhodné ve výhledu k přestavbě (případně i dostavbě) pro potřeby radnice – sídla obecního úřadu, ale i případně dalšího veřejného vybavení obce; při ponechání části objektu pro obchod a služby.

ZÚP_1

Celková urbanistická koncepce platného územního plánu obce není změnou č.1 dotčena. Dochází ke změně funkčního využití ploch v řešené lokalitě Kamenný Dvůr a jejím bezprostředním okolí.

V části řešeného území změny je nově vymezena zastavitelná plocha „Jezdecký areál – návrh“. Do této plochy je zařazeno i zastavěné území stávající usedlosti Kamenný Dvůr (v dosavadním ÚP Bukové vymezené jako *Plocha zemědělského hospodaření – stav*).

Plochy změny, které leží mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou zařazeny do nově vymezené funkční plochy „*Plochy pro jezdecký sport a volný čas – návrh*“

Ve změně č. 1 je navržena změna funkčního využití ploch v lokalitě Kamenný Dvůr a okolí, jejíž část je vymezena jako nové zastavitelné území.

V ploše stávající usedlosti Kamenný Dvůr dochází ke změně využití plochy v rámci zastavěného území.

Do podmínek pro využití ploch (regulativů) jsou změnou doplněny 2 nové funkční plochy:

1.) *Jezdecký areál – návrh (zastavitelná plocha)*

2.) *2.) plochy pro jezdecký sport a volný čas – návrh (nezastavitelná plocha)*

Pro tyto nové funkční plochy jsou stanoveny touto změnou specifické podmínky využití ploch (regulativy).

Definovány jsou v zastavitelné části plochy koeficient zastavění pozemku a plošné i výškové omezení umísťovaných staveb (jízdní, stáje, seník, zpevněné plochy apod.), v nezastavitelné ploše (představující převážně venkovní výběhy a doplňkově využitelné zelené plochy) jsou stanoveny podmínky pro oplocení území ohradníkem. Důvodem je přítomnost lokálního biokoridoru ÚSES (zaneseného dle požadavku odboru životního prostředí MěÚ Příbram v Zadání

v rozsahu jím provedené revize ÚSES). Současně je stanovena regulace rozsahu možných terénních úprav tohoto nezastavitelného území. Plochy PUPFL uvnitř řešené lokality nejsou změnou dotčeny, v rámci změny bylo aktualizováno ochranné pásmo lesa. Stávající lesní pozemek na parc. č. 146/2 není zpracovanou změnou dotčen, spolu s pozemkem 147/2 nepatří do území řešeného změnou Z1-1.

Celková urbanistická koncepce platného územního plánu obce není změnou dotčena. Dochází ke změně funkčního využití ploch v řešené lokalitě.

ZÚP_2

Celková urbanistická koncepce platného územního plánu obce není změnou č. 2 dotčena, dochází však ke změně funkčního využití ploch v části obce Malá Buková v navrhované lokalitě Z2-2.

V této lokalitě dochází v návrhu ZÚP_2 k rozšíření zastavitelného území v přímé návaznosti na zastavitelné plochy na jižním okraji Malé Bukové, čímž dojde ke změně funkčního využití z ploch ZPF (stav) na plochy bydlení v RD (návrh).

Lokalita změny zčásti zasahuje do volné krajiny, v návrhu změny jsou proto na základě krajinného charakteru lokality stanoveny doplňující podmínky a zásady uspořádání této nové plochy bydlení MBA3 (minimální velikost pozemku pro individuální obytnou výstavbu, koeficient zastavění pozemku hlavní stavbou a doprovodnými stavbami).

ZÚP_3

Koncepce uspořádání sídelní struktury není změnou č. 3 ÚP dotčena, dochází ke změně funkčního využití ploch v řešených lokalitách v části Malá Buková.

Z3-1

V lokalitě Z3-1 dochází v návrhu změny k rozšíření zastavitelného území v západní části Malé Bukové. Navrhovanou změnou dojde ke změně funkčního využití z ploch ZPF (volná krajina) na plochu bydlení (BV – bydlení venkovské).

Lokalita zasahuje do volné krajiny, byť je na její ploše umístěn povolený, byť dosud nezkolaudovaný hospodářský (zemědělský) objekt. V návrhu změny jsou proto stanoveny regulativy uspořádání a využití této plochy bydlení MBA4 (kapacita území – počet RD, maximální plocha zastavěnosti lokality hlavní stavbou a stavbami doprovodnými).

Z3-2

V lokalitě Z3-2 dochází v návrhu změny k rozšíření zastavitelného území v přímé návaznosti na zastavitelné území v západní části Malé Bukové (lokalita MBA3). Navrhovanou změnou dojde ke změně funkčního využití z ploch ZPF (volná krajina) na plochu bydlení (BV – bydlení venkovské).

Lokalita zasahuje do volné krajiny, ale současně sousedí se stávající zastavitelnou plochou Z2-1 (MBA3) na východě a s plochou soukromé zeleně na p. č. 258/3 (patřící k RD na p. č. 258/52). V návrhu změny jsou stanoveny regulativy uspořádání a využití této plochy bydlení MBA5 (kapacita území – počet RD, maximální plocha zastavěnosti lokality hlavní stavbou a stavbami doprovodnými).

Z3-3

V lokalitě Z3-3 dochází v návrhu změny k transformaci stávajícího území (volná krajina – plocha NZ – plochy zemědělské) na plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Navrhovanou změnou nedojde ke změně funkčního využití ploch ZPF (plochy NZ se mění na plochy ZS bez záboru ZPF).

Lokalita navazuje na navrhovanou plochu Z3-1 a při její jižní hranici je vedena stávající místní obslužná komunikace. Plocha není určena k zastavění, část plochy bude využita pro příjezd k lokalitě Z3-1 (předpokládá se zpevněná polní cesta s maltovým povrchem).

C.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivá polyfunkční území. Tato území se dále dělí na stávající a navrhovaná. Pro jednotlivá území je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu – plánu využití území – základní funkční regulace.

C.2.1 BYDLENÍ

C.2.1.1 BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

Území sloužící pro bydlení venkovského typu, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby a drobné zemědělské hospodaření.

Funkční využití:

- stavby pro bydlení
- školská zařízení
- kulturní zařízení
- sportovní zařízení
- zdravotnická a sociální zařízení
- církevní zařízení
- malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek)
- zařízení veřejného stravování
- obchodní zařízení (do kapacity 50 m² hrubé užitné plochy)
- drobná nerušící výroba a služby
- stavby pro zemědělské hospodaření – vše výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

Výjimečně přípustné funkční využití:

- ubytovací zařízení (do kapacity 40 lůžek)
- obchodní zařízení (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy)
- výroba nerušící a služby nadmístního významu
- stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu.

Doplňující prostorová regulace:

➤ **Regulativy pro lokalitu Z2-2:**

- min. velikost parcely: 1.000 m²
- max. zastavěnost parcely: 30%
- objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m a oplocení jejich pozemků bude min. 6 m od okraje PUPFL

➤ **Regulativy pro lokality Z3-1 a Z3-2:**

- kapacita území – 1 RD pro každou lokalitu
- max. zastavěnost parcely stavbou hlavní - 20%
- max. zastavěnost parcely stavbami doprovodnými – 10 %

Provozní regulace (platí pouze pro lokalitu Z2-2):

- odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

C.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

C.2.2.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBCHOD, SLUŽBY

Území sloužící pro umístění zařízení výroby nerušící, obchodu a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy

staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Funkční využití:

- stavby a zařízení pro výrobu nerušící
- obchod a služby
- plochy a zařízení pro skladování
- stavby pro administrativu;
- maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m² hrubé užitné plochy.

Výjimečně přípustné funkční využití:

- Bydlení
- ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek)
- větší obchodní zařízení (do kapacity 2.000 m² hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky)
- čerpací stanice pohonných hmot.

C.2.2.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Území sloužící pro zařízení a plochy veřejného vybavení.

Funkční využití:

- zařízení veřejné správy
- školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- sociální zařízení
- kulturní zařízení
- církevní zařízení.

Výjimečně přípustné funkční využití:

- Bydlení
- Ubytovací zařízení (do kapacity 40 lůžek)
- obchodní zařízení (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy)
- drobná výroba nerušící a služby – vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

C.2.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE

Území sloužící pro sport, tělovýchovu a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas.

Funkční využití:

- sportovní zařízení
- ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek).

Výjimečně přípustné funkční využití:

- bydlení
- ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek)
- obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy)
- drobná výroba nerušící a služby – vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

C.2.3 VÝROBA A PODNIKÁNÍ

C.2.3.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ

Území sloužící pro umístění zařízení sloužících zemědělskému hospodaření.

Funkční využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření
- plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství
- manipulační plochy
- stavby a zařízení pro provoz a údržbu
- veterinární zařízení.

Výjimečně přípustné funkční využití:

- stavby pro administrativu
- bydlení – vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

C.2.4 REKREACE

C.2.4.1 CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE

Územní plán tyto plochy nenavrhuje.

C.2.4.2 INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI

Území sloužící pro pěstební plochy a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas.

Funkční využití:

- plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin
- zahrádkářské chaty
- rekreační chaty.

Výjimečně přípustné funkční využití:

- Bydlení
- Ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek)
- obchodní zařízení (do kapacity 50 m² hrubé užitné plochy)
- drobná výroba nerušící a služby – téměř výhradně pro uspokojování uživatelů daného území, případně v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

C.2.4.3 HROMADNÁ REKREACE

Územní plán tyto plochy nenavrhuje.

C.2.4.4 AGROTURISTIKA

Územní plán tyto plochy nenavrhuje.

C.2.5 DOPRAVA

Silniční doprava je tedy prakticky jediným a rozhodujícím přepravním oborem zajišťujícím přímou dopravní obsluhu řešeného území.

Silnice III/11553 je hlavní přístupovou trasou obce ve směru jih – sever a od okresního města Příbramě. Silnice je vedena přes Pičín do obce a dále pokračuje na sever do Hostomic k připojení na silnici II/115.

Silnice III/11418 je druhou významnou trasou zajišťující propojení ve směru západ – východ z Hluboše od silnice II/118, přes Pičín a jižně od obce je vedena přes Rosovice až do Obořiště na silnici D4.

Silnice III/11419 vytváří krátké propojení mezi průjezdnými úseky silnic III/11553 a III/11418, trasa je vedena většinou zastavěným územím obce.

Lze konstatovat, že tyto silniční trasy i přes jistá problémová místa je třeba považovat pro návrhové období za stabilizované. V rámci běžné silniční údržby budou v rámci možností postupně upravovány pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/60.

Výše uvedené silniční trasy vytvářejí nosný komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části území až jednotlivé objekty a také jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Návrh územního plánu obce prakticky plně respektuje současné uspořádání tohoto komunikačního systému. Systém je pouze místně doplňován z důvodů zajištění dopravní obsluhy nově navrhovaných rozvojových lokalit obce.

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou č. 1 významně ovlivněna.

Změna č.1 ÚP Buková u Příbramě se v lokalitě Z1-1 dotýká dopravního řešení pouze v problematice rozšíření příjezdové komunikace v rámci lokality a zajištění dopravy v klidu (příležitostné záchytné parkoviště) pro jezdecký areál. Lokalita změny Z1 -1 má dobrou dopravní dostupnost v návaznosti na stávající komunikaci – silnici III/11418 na severu řešené plochy.

Změna č.2.II ÚP Buková u Příbramě se v lokalitě Z2-2 dotýká dopravního řešení pouze v problematice komunikace v rámci lokality. Lokalita změny Z2-2 má dobrou dopravní dostupnost v návaznosti na stávající komunikaci na severu řešené plochy (silnice Buková – Malá Buková, resp. silnice III/11553 Buková-Hostomice). Vjezd do lokality Z2-2 bude ze severozápadní strany řešené plochy.

Změnou č.3 není základní koncepce dopravy dotčena, navrhované lokality budou napojeny na stávající místní komunikace.

D. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nebude změnou č. 3 ÚP dotčeno.

E. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Podmínky a požadavky na uspořádání center a veřejných prostranství nebudou změnou č. 3 ÚP dotčeny.

F. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Novými rozvojovými lokalitami je vymezeno zastavitelné území územního plánu obce Buková.

Vymezení zastavitelných ploch se návrhem změny č. 3 mění. Plochy zastavitelné se zvyšují celkem o 0,31 ha (Z3-1 – 0,15 ha, Z3-2 – 0,16 ha).

F.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Současně zastavěné území a území určené k zastavitelné je rozděleno na jednotlivé stabilizované, transformační a rozvojové lokality, pro které je ještě doplněna a prohloubena základní funkční a prostorová regulace.

Územní plán navrhuje tyto zastavitelné plochy:

A1

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území stabilizované, území převážně původní, historické struktury obce, doplněné již novější výstavbou. Dále bude posilován výrazně obytný charakter této lokality a její specifický ráz. Je možno připustit další doplňování nebytových funkcí, především podél hlavní průjezdní komunikace a v prostoru návsí; funkce bydlení musí být však zachována i nadále jako dominantní a nebytové funkce nesmí zhoršit obytný standard lokality (především dopravní zátěž z nich vyplývající).

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely: 40%

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných a bytových domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb, případně výroby nerušící) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti, které bude respektovat charakter lokality.

A2

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové. Hlavní rozvojová lokalita obce.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; max. výška nové zástavby nebude překračovat úroveň 515 m.n.m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

A3

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové. Lokalita bude rozvíjena jako jeden celek s přílehlou rozvojovou lokalitou na sousedním katastrálním území obce Pičín (Pičín – lokalita A7).
- *Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; max. výška nové zástavby nebude překračovat úroveň 515 m.n.m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A4

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové. Lokalita bude rozvíjena jako jeden celek s přílehlou rozvojovou lokalitou na sousedním katastrálním území obce Pičín (Pičín – lokalita A8).

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; max. výška nové zástavby nebude

překračovat úroveň 515 m.n.m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A5

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely 1000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; max. výška nové zástavby nebude překračovat úroveň 515 m. n.m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A6

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 600 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

A7

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

A8

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

A9

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A10

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A11

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav

motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A12*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 600 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

MBA1*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území stabilizované, území převážně původní, historické struktury odloučené osady Malá Buková. Dále bude posilován výrazně obytný charakter této lokality a její specifický ráz.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná

Provozní regulace:

- žádná

MBA2*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

VA1*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 20 %; objekty nové zástavby budou vzdáleny od

hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

B1

Základní charakteristika lokality:

- plochy občanského vybavení – obchod, služby, území transformační. Stávající objekt restaurace; doporučena jeho přestavba tak, aby se lépe zapojil do obrazu obce.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- připuštěno využití podkroví.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

B2

Základní charakteristika lokality:

- plochy občanského vybavení – obchod, služby, území transformační. Stávající objekt prodejny; doporučena jeho přestavba tak, aby se lépe zapojil do obrazu obce. Přestavbu doporučeno řešit jako jeden celek s lokalitou D4.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- připuštěno využití podkroví.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

B3

Základní charakteristika lokality:

- plochy občanského vybavení – obchod, služby, území stabilizované; stávající výrobní areál, v těsném kontaktu s územím obytným.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná.

Provozní regulace:

- nebude zvyšováno dopravní zatížení sousedních lokalit provozem této lokality.

C1

Základní charakteristika lokality:

- plochy zemědělského hospodaření, území transformační. Jedná se o výrobní areál, který je umístěn mimo území obytné. Stávající funkční využití je možno doplnit o nové funkční využití. Pro zlepšení stavu území budou v této lokalitě provedena tato opatření: při případné transformaci areálu bude architektonický výraz jednotlivých objektů upraven tak, aby odpovídal charakteru řešeného území;

lokality bude zásadně doplněna zelení (domácími, v místě tradičními dřevinami).

Doplňující funkční regulace:

- připuštěno stávající využití; připuštěno doplnění, případně změna na nové funkční využití: výroba nerušící. *Doplňující prostorová regulace:*
- max. zastavěnost: 25 %, maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene 10 m od terénu (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu).

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; nebude nadměrně zvyšováno dopravní zatížení sousedních lokalit provozem této lokality.

D1

Základní charakteristika lokality:

plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, území transformační. Jedná se o objekt, který je využíván jako bytový dům; v tomto objektu je umístěno sídlo obecního úřadu. Za předpokladu přestavby lokality B2 a D4 pro potřeby veřejného vybavení obce, je žádoucí sídlo obecního úřadu přestěhovat do takto nově vzniklého objektu (lokality B2 a D4).

Doplňující funkční regulace:

bude zachováno stávající využití (sídlo obecního úřadu), po případném přemístění obecního úřadu bude celý objekt sloužit jako čistě obytný dům.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná.

Provozní regulace:

- žádná.

D2

Základní charakteristika lokality:

- plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, území transformační. Jedná se o zámecký areál. Při případné transformaci je nutno respektovat historickou hodnotu areálu; areál je zapsán v seznamu nemovitých kulturních památek okresu Příbram a vztahuje se na něj příslušná ochrana. Areál je doporučeno v případě transformace využívat pro potřeby služeb turistickému ruchu, případně veřejného vybavení obce; připuštěno je takové využití, které nebude zhoršovat obytný standard obce a nezvýší nadměrně dopravní zátěž komunikací uvnitř zastavěného území obce.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- bude zachován původní, historický charakter areálu.

Provozní regulace:

- Odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, případné nároky na dopravní obsluhu zásadně nezhorší obytný standard sousedních lokalit.

D3

Základní charakteristika lokality:

plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, území stabilizované. Jedná se o objekt kapličky. Bude chráněno její charakteristické zapojení do zastavěného území obce.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná.

Provozní regulace:

- žádná.

D4

Základní charakteristika lokality:

- plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, území transformační. Jedná se o stávající objekt hasičské zbrojnice; doporučena jeho přestavba tak, aby se lépe zapojil do obrazu obce. Přestavbu doporučeno řešit jako jeden celek s lokalitou B2.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- připuštěno využití podkroví.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

E1

Základní charakteristika lokality:

- plochy občanského vybavení – sport a rekreace, území stabilizované. Jedná se o stávající sportovní areál.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná.

Provozní regulace:

- žádná.

F1

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení – bydlení rekreační, území stabilizované. Jedná se o stávající území rekreačních chat a zahrádek, nepředpokládá se další rozvoj této lokality.

Doplňující funkční regulace:

- připuštěna transformace – stavby pro trvalé bydlení – rodinné domy.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely: 15 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

F2

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení – bydlení rekreační, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- připuštěna transformace – stavby pro trvalé bydlení – rodinné domy.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely: 15% *Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním

pozemku.

J-1 - JEZDECKÝ AREÁL, KAMENNÝ DVŮR

Hlavní využití

- plocha pro stavby sloužící k ustájení koní, jezdecký sport, jezdeckou školu a související podpůrné a doprovodné aktivity, a to včetně kryté jezdecké haly; součástí areálu jsou veškeré stavby a zařízení provozního a technického zázemí

Přípustné využití

- ubytovací a stravovací zařízení pro personál i návštěvníky ploch, včetně občerstvovacích stanic, hygienického zázemí, informačního centra atd.
- přístřešky a stavby související s organizací areálu – přístřešky, altány, kryté tribuny apod.
- plochy odstavných parkovacích stání
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavění pozemku pro nadzemní objekty činí max. 30 %.
- procento nezpevněných ploch činí min. 50 %.
- maximální plocha zastavění 1 nadzemním objektem nepřesáhne 3000 m²
- maximální výška hřebene nadzemního objektu nepřesáhne 15 m

J-2 PLOCHY PRO JEZDECKÝ SPORT A VOLNÝ ČAS, KAMENNÝ DVŮR (NEZASTAVITELNÁ PLOCHA)

Hlavní využití

plocha pro jezdecký sport v krajině

Přípustné využití

- výběhy a pastviny pro koně
- venkovní závodní dráha a zařízení pro jezdecký sport
- přístřešky pro zvířata včetně napájecích zařízení
- oddechové přístřešky a altány pro návštěvníky ploch
- nezpevněné plochy odstavných parkovacích stání
- terénní úpravy a nezastřešená sportovní zařízení (hřiště), a to včetně „driving range“
- pro golf
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- pobytové louky
- drobné stavby a zařízení technického vybavení zajišťující provoz jezdeckého areálu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v této funkční ploše nebudou umístovány žádné trvalé nadzemní stavby vyjma přípustných
- v rozsahu vymezeného biokoridoru ÚSES jsou pozemky neoplotitelné
- maximální rozsah terénních úprav činí 20 % celkové plochy pro jezdecký sport a volný čas

MBA3, MALÁ BUKOVÁ, Z2-2

V lokalitě Z2-2 dochází v návrhu ZÚP_2 k rozšíření zastavitelného území v přímé návaznosti na zastavitelné plochy na jižním okraji Malé Bukové, dojde ke změně funkčního využití z ploch ZPF – stav na plochy bydlení – návrh. Plochy PUPFL uvnitř řešené lokality (poz.258/3) nejsou změnou dotčeny.

Lokalita změny zčásti zasahuje do volné krajiny, v návrhu změny jsou proto na základě krajinného charakteru lokality stanoveny doplňující podmínky a zásady uspořádání této nové plochy bydlení MBA3 (minimální velikost pozemku pro individuální obytnou výstavbu, koeficient zastavění pozemku hlavní stavbou a doprovodnými stavbami).

Z důvodu nenarušení krajinného rázu a těsné blízkosti lesního pozemku byl prověřen rozsah zastavitelných ploch a 2 menší okrajové části řešené plochy byly ze zastavitelné plochy oproti Zadání změny vypuštěny a ponechány ZPF.

Podmínky pro využití ploch:

- Pro řešenou plochu lokality změny Z2-2, označené jako MBA3 platí funkční regulativy plochy bydlení dle platného ÚP Buková u Příbramě.

Dále Změna č.2.II ÚP Buková u Příbramě doplňuje pro lokalitu Z2-2 (označení MBA3) tyto podmínky:

Základní charakteristika lokality:

- plochy pro bydlení venkovského typu, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

MBA4 MALÁ BUKOVÁ, KLÁSEK

Základní charakteristika lokality:

- Plocha bydlení (BV – bydlení venkovské)

Doplňující prostorová regulace:

- Kapacita území – 1 RD
- celková zastavěná plocha stavbou hlavní – max. 200 m²
- celková zastavěná plocha stavbami vedlejšími – max. 150 m² z toho 50 m² stávající hospodářský objekt
- zpevněné plochy celkem – max. 150 m²
- výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

MBA5 MALÁ BUKOVÁ, TŘÍSKA

Základní charakteristika lokality:

- Plocha bydlení (BV – bydlení venkovské)

Doplňující prostorová regulace:

- Kapacita území – 1 RD
- Kapacita území – 1 RD
- celková zastavěná plocha – max. 240 m²
- nezpevněné plochy (plochy zeleně) celkem – min. 1000 m²
- výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

F.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Návrh územního plánu obce Buková nevymezuje žádné plochy přestavby.

F.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně není změnou č. 3 ÚP dotčen.

G. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

G.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obec Buková u Příbramě leží necelých deset kilometrů severovýchodně od centra okresního města na jižních svazích Hřebenů Brd. Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že řešené katastrální území obce leží v rozštěpu hlavních dopravních tras směřujících do Příbrami od severu, a to silnice RI/4 (Praha – Strakonice) a silnice II/118 (Beroun – Příbram). Tyto páteřní trasy propojují silnice III. tříd, které zprostředkují jednak vzájemné vazby sídel spádového území mezi sebou a také zprostředkují vazby k těmto trasám.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanicích Bratkovice a Příbram na trati ČD č. 200 Zdice – Písek – Protivín procházející západně od obce údolím Litavky v souběhu s trasou silnice II/118. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

G.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je tedy prakticky jediným a rozhodujícím přepravním oborem zajišťujícím přímou dopravní obsluhu řešeného území.

Silnice III/11553 je hlavní přístupovou trasou obce ve směru jih – sever a od okresního města Příbramě. Silnice je vedena přes Pičín do obce a dále pokračuje na sever do Hostomic k připojení na silnici II/115.

Silnice III/11418 je druhou významnou trasou zajišťující propojení ve směru západ – východ z Hluboše od silnice II/118, přes Pičín a jižně od obce je vedena přes Rosovice až do Obořiště na silnici RI/4.

Silnice III/11419 vytváří krátké propojení mezi průjezdními úseky silnic III/11553 a III/11418, trasa je vedena většinou zastavěným územím obce.

Lze konstatovat, že tyto silniční trasy i přes jistá problémová místa je třeba považovat pro návrhové období za stabilizované. V rámci běžné silniční údržby budou v rámci možností postupně upravovány pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/60.

G.1.1.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Výše uvedené silniční trasy vytvářejí nosný komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části území až jednotlivé objekty a také jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Návrh územního plánu obce prakticky plně respektuje současné uspořádání tohoto komunikačního systému. Systém je pouze místně doplňován z důvodů zajištění dopravní obsluhy nově navrhovaných rozvojových lokalit obce.

Změna č.1 ÚP Buková u Příbramě se v lokalitě Z1-1 dotýká dopravního řešení pouze v problematice rozšíření příjezdové komunikace v rámci lokality a zajištění dopravy v klidu (příležitostné záchytné parkoviště) pro jezdecký areál. Lokalita změny Z1 -1 má dobrou dopravní dostupnost v návaznosti na stávající komunikaci – silnici III/11418 na severu řešené plochy.

Změna č. 3. ÚP Buková u Příbramě se dotýká dopravního řešení pouze napojením ploch Z3-1 a Z3-2 na stávající silnici Buková – Malá Buková s napojením plochy Z3-2 na obslužnou komunikaci v rámci lokality Z2-2 (MBA3), která je napojena na výše uvedenou komunikaci. Plocha Z3-1 bude napojena zpevněnou polní cestou (s mlatovým povrchem) přes lokalitu Z3-3.

G.1.1.2 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ

Návrh územního plánu obce Buková akceptuje stávající účelové komunikace a cesty v krajině. Detailní řešení účelových komunikací v rozvojových lokalitách bude detailních návrhů těchto lokalit.

G.1.1.3 DOPRAVA V KLIDU

S ohledem na individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje zvláštní problém. U nové navrhovaných rozvojových lokalit bydlení se předpokládá realizace nejméně jednoho garážového stání v rámci vlastního objektu a dalšího jednoho parkovacího stání v rámci vlastního pozemku. U objektů vybavenosti budou realizovány v rámci vlastních pozemků odpovídající parkovací plochy dle skutečně navrhované kapacity objektu.

Návrh územního plánu obce Buková nevymezuje žádné samostatné parkovací plochy, doprava v klidu je řešena v rámci podrobného řešení nových rozvojových lokalit.

G.1.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Čerpací stanice pohonných hmot a prakticky kompletní servisní služby pro motoristy jsou k dispozici v nedalekém okresním městě Příbram.

Návrh územního plánu obce Buková nevymezuje plochy pro dopravní vybavenost.

G.1.1.5 PĚŠÍ DOPRAVA

Návrh územního plánu obce Buková nevymezuje žádné nové trasy pro pěší dopravu.

G.1.1.6 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Buková u Příbramě je jedním z nástupišť do turisticky atraktivní oblasti Brdských hřebenů. Pro stále oblíbenější rekreační cykloturistickou dopravu je možné rovněž využívat méně frekventované silnice III.tříd a na ně navazující systém místních a účelových komunikací.

Návrh územního plánu obce Buková nevymezuje žádné cyklostezky.

G.1.1.7 HIPOSTEZKY

Návrh územního plánu obce Buková nevymezuje žádné hipostezky.

G.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Urbanistický návrh sídla předpokládá rozvoj obytné zástavby zejména na severu a jihu obce.

Návrhové lokality na severu obce: A6 - 4 RD, A7 - 10 RD, A8 - 19 RD, A9 - 4 RD, A12 - 2 RD nevyžadají výstavbu dalších transformačních stanic. Energetický příkon bude pokryt ze stávajících transformačních stanic PB_2006 – Za KD a PB_2219 – Obec.

Lokality na jihu obce A2 - 26 RD, A3 - 2 RD, A4 - 4 RD, A5 - 10 RD, A10 - 4 RD a A11 - 6 RD budou energeticky pokryty ze stávajících TS PB_2105 – Novostavby a PB_0020 – Na vršku.

MALÁ BUKOVÁ

V sídle se uvažuje s rozvojem obytné výstavby v plochách MBA2 až MBA5. Zvýšený příkon pokryje-stávající TS PB_2020 – Malá Buková.

REKREAČNÍ OBLAST VACKOV

V této lokalitě se předpokládá výstavba cca 2 chat a 2 RD. Energetický příkon bude pokryt ze stávající transformační stanice PB_2211 – Vackov.

Lokality Z3-1 a Z3-2 budou napojeny na stávající rozvody NN 0,4 kV v sousedních lokalitách MBA1 a MBA2. Vzhledem k nevelkému nárůstu potřeby elektrické energie pro provoz pouze 2 RD bude tato potřeba pokryta ze stávajících rozvodů NN napojených na TS PB_2020 - Malá Buková 1*250 kV.

G.2.2 SPOJE

Místní telekomunikační síť

Nová telefonní ústředna v Hluboši byla uvedena do provozu v roce 1998. V následujícím roce byla provedena kabelizace optokabelem do Pičina, kde byl osazen soustředovací bod SR. Napojení do Bukové u Příbramě je zatím

ponecháno vzdušným vedením o dostatečné kapacitě i pro připojení nových účastníků, provede se přepojení stávajících stanic s napojením nových žadatelů. V následujících letech, v závislosti na investičních možnostech, bude do Bukové zavedena kabelová telekomunikační síť. Návrhové lokality jsou navrženy pro napojení kabelovým vedením do účastnických rozvaděčů osazených v místech soustředěné výstavby a dále propojeny do soustředovacího bodu navrženého k osazení na okraji obce. Do Malé Bukové je navrženo nové vzdušné vedení pro napojení místních účastníků. Urbanistický návrh předpokládá v Malé Bukové rozvoj 6 RD, v oblasti Vackova rybníka pouze možnost výstavby dalších cca 2 chat a 2 RD.

G.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Návrh řešení zásobování plynem je v územním plánu obce převzat z Generelu řešení plynofikace v září 1999 (A&M plynárenská agentura, Ing. Jelínek) s tím, že rozvody jsou zakresleny podle zaměření skutečného provedení STL plynovodů. Pro některé rozvojové plochy budou pak rozvody doplněny (prodlouženy) o STL plynovody podle konkrétních požadavků na odběrná místa.

Změna č.1 ÚP Buková u Příbramě se dotýká problematiky zásobování plynem návrhem nové regulační stanice plynu na severním okraji řešených ploch.

G.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec nemá doposud vybudovanou veřejnou vodovodní síť. Zásobování obyvatel vodou je převážně individuální ze soukromých studní. V prostoru dnešní zástavby existuje vodní zdroj, který byl zřízen za druhé světové války pro veřejné zásobování několika domů podél hlavní silnice. Zdrojem je vrtaná studna u silnice na rohu zámeckého parku s akumulací jímky objemu 2,7 m³. Toto vodárenské zařízení včetně gravitačního vodovodního potrubí z jímky bylo obnoveno počátkem 70-tých let a slouží nyní pro cca 10 domů. Vydátnost studny, zjištěná v době rekonstrukce, byla přibližně 0,125 l/s. Kvalita pitné vody v dnešních soukromých zdrojích není ve všech případech vyhovující. PHO vodních zdrojů není v obci vyhlášeno.

Průzkum vodních zdrojů v širším území, které by bylo možno pro zásobování obce využít, nebyl prozatím proveden. Pro návrh územního plánu v oboru zásobování vodou nejsou v řešeném časovém horizontu konkrétní podklady. Jednak se na základě uvedených skutečností nepočítá s možností vyhledání a využití vlastních zdrojů vody pro obec a prozatím neexistuje alternativa jiných zdrojů. Od vodovodů příbramské skupiny je obec příliš vzdálena a jejich provozovatel prozatím neuvažuje o investicích v této oblasti. V návrhu územního plánu byla proto stanovena potřeba vody pro obec na základě urbanistického návrhu rozvoje obce v plochách vymezených k zástavbě i současné zástavby s tím, že prozatím je obec dále odkázána na individuální zdroje.

V rámci změny č. 1 ÚP budou stávající a nové vrtané studny zásobovat nově zastavitelné plochy pitnou vodou. Užitková voda bude v maximální míře získávána z dešťové vody a z ČOV, viz odstavec Odkanalizování.

Obec nemá doposud vybudovanou veřejnou vodovodní síť. Zásobování obyvatel vodou je převážně individuální ze soukromých studní. Pro návrh územního plánu v oboru zásobování vodou nejsou v řešeném časovém horizontu konkrétní podklady. V návrhu územního plánu byla proto stanovena potřeba vody pro obec na základě urbanistického návrhu rozvoje obce v plochách vymezených k zástavbě i současné zástavby s tím, že prozatím je obec dále odkázána na individuální zdroje (nové vrtané studny na pozemcích RD), což platí i pro lokalitu změny Z2-2.

Zásobování vodou v lokalitách Z3-1 (MBA4) a Z3-2 (MBA5) bude řešena pomocí i individuálních zdrojů (nové vrtané studny na pozemcích RD).

Výhledově se počítá s napojením obce na skupinový vodovod Příbram.

G.2.5 ODKANALIZOVÁNÍ

Obec má vybudovanou veřejnou kanalizaci a ČOV pro 500 EO, která je situována v údolí na východním okraji obce jižně od kravína, se zaústěním vyčištěných vod do drobné vodoteče.

V případě, že ve výhledu dojde k celkovému naplnění záměrů rozvoje obce, bude nutno počítat s intenzifikací technologie čistírny, resp. s její rekonstrukcí na zvýšený výkon pro odpovídající celkový počet obyvatel.

Pokud jde o dešťové vody v území, nepočítá se pro koncept ÚPN s návrhem nové dešťové kanalizace. Vzhledem ke

konfiguraci terénu a k charakteru zástavby by byly dešťové vody ze zpevněných ploch odváděny jako doposud do místních vodotečí a příkopů, v nezbytných případech do stávající dešťové kanalizace, ze střech nových domů by byly částečně jímány pro zalévání zahrad, částečně vsakovány. V konkrétních případech bude pravděpodobně nutno návrh možnosti vsakování doložit hydrogeologickým posudkem infiltrace. V případě návrhu ploch s možností soustředěného odtoku dešťové vody, znečištěné ropnými produkty, bude nutno dbát na návrh odpovídajících čistících zařízení.

V návrhu změny 1 ÚP Buková u Příbramě jsou respektována stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem (OP silnice 111/11418, OP el VN vedení). Změna č.1 se nedotýká problematiky koncepce řešení technické infrastruktury v území obce Buková u Příbramě v oblasti zásobování území pitnou vodou, a odkanalizování území. V rámci stavby musí stavebník zajistit dostatečnou retenci dešťových vod takovým způsobem, aby odtok z nových zpevněných ploch činil max. 1 l/s.ha.

Likvidace splaškových vod v lokalitách Z3-1 a Z3-2 bude řešena formou DČOV nebo jímkami na vyvážení, a to až do doby, kdy bude možno se napojit na systém obecní splaškové kanalizace napojené na obecní ČOV.

G.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Území sloužící pro umístění zařízení výroby nerušící, obchodu a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Funkční využití:

- stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m² hrubé užitné plochy.

Výjimečně přípustné funkční využití:

- bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), větší obchodní zařízení (do kapacity 2.000 m² hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky), čerpací stanice pohonných hmot.

Změna č. 1, změna č. 2.II, ani změna č. 3 nevymezuje plochy pro občanskou vybavenost.

G.4 CIVILNÍ OCHRANA

Požární ochrana

Zajištění potřeby požární vody bude provedeno z vlastních zdrojů – v souladu se Zadáním změny byla v jižní části zastavitelné plochy jezdeckého areálu vymezena vodní plocha – požární nádrž.

Přístupové komunikace v rámci lokality budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8 t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

Civilní ochrana

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území se nenachází v území, která by mohla být ohrožena zvláštní povodní s průchodem průlomové vlny.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č.1 se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č.1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Změna č.1 ÚPO nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚPO není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) *vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelné území obce*

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelné území města.

G) *návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací*

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č.1 ÚPO.

H) *ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území*

Změnou č.1 ÚPO se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č.1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) *nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č.1.

Návrhem územního plánu sídelního útvaru obce Buková ve znění změny č.3 se nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Přes poměrně velké odlesnění území kolem Bukové a provedené meliorace a zcelení pozemků na východ od obce, má krajina velmi příjemný ráz polopřírodní kulturní zemědělské krajiny. Přispívá k tomu zejména komplex lesů brdského masivu, velká vodní plocha Vackova rybníka a roztroušené dřevinné porosty skalních výchozů a převlhčených míst. Celkový charakter krajiny řešeného území je plně vhodným pro širší rekreační využití.

Lokalita Z2-2, řešená změnou č.2.II, se nedotýká chráněných území přírody, ani kulturních památek.

Změna č.2.II ÚP Buková u Příbramě usiluje v dotčené lokalitě změny o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

Lokalita, řešená změnou č.2.II, se nedotýká vymezených prvků ÚSES.

Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, prostupnost krajiny, protierození opatření, ochrana před povodněmi, rekreace ani dobývání ložisek nerostných surovin nejsou změnou č. 3 ÚP dotčeny.

H.1 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

H.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Tabulka biocenter:

Název biocentra	Čísla parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
LBC Vackův rybník	187/1, 187/12, 187/14, 354, 533	Buková u Příbrami
LBC Dražský rybník	342/1, 343, 353 část	Buková u Příbrami
LBC Kamenný Dvůr	146/2, 147/2, 147/5	Buková u Příbrami
LBC V Roudném	372/1 část, 375, 424/2	Buková u Příbrami

Návrh realizačních opatření:

Převážná část skladebných prvků ÚSES v řešeném území je funkční a dostatečných parametrů. Funkčně posílit je však třeba nově vymezený LBK, který spojuje LBC Vackův rybník s LBC Kamenný dvůr. Zde bude dostatečné rozšíření pásu doprovodných travních a keřových společenstev podél cesty od Vackova rybníka po silnici Pičín – Rosovice a do ní k samotě Kamenný Dvůr.

Pro funkční využití ploch biocenter je:**- přípustné:**

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití

nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**- přípustné:**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.,

mimo činností podmíněných.

Lokalita, řešená změnou č.1, se nedotýká chráněných území přírody, ani kulturních památek.

Změna č.1 ÚP Buková u Příbramě usiluje v dotčené lokalitě změny o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

Lokalita, řešená změnou č.1, se dotýká vymezených prvků ÚSES, ale plně je respektuje. V souladu se zadáním změny vymezuje lokální biokoridor, který lokalitou prochází, konkrétní plochou nikoliv pouze směrem, jak je tomu v platném územním plánu. Současně dle požadavku odboru životního prostředí MěÚ Příbram v Zadání doplňuje plochu LBK v rozsahu jím provedené revize ÚSES. V regulativech ploch pro jezdecký sport a volný čas uvedeno, že v rozsahu vymezeného biokoridoru ÚSES jsou pozemky neoplotitelné. Plochy v platném územním plánu původně vymezeného Lokálního biocentra uvnitř lokality nejsou řešením dotčeny.

Změna č.2.II a č. 3 se prvků ÚSES nedotýká.

H.3 PROSTOROTVORNÉ VAZBY

ÚP samostatně nepopisuje – viz kapitoly H.2.

H.4 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP samostatně nepopisuje – viz kapitoly H.2.

H.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP ve znění ZÚP_3 nestanovuje plochy ochrany před povodněmi, ani protierozní opatření.

H.6 REKREACE

ÚP vymezuje stávající plochu občanského vybavení E1. Jedná se stávající sportovní areál – území stabilizované.

ZÚP_1 navrhuje nové plochy sportu a rekreace označené J-2 určené pro jezdecký sport a volný čas a navrhuje tyto plochy jako území nezastavitelné.

H.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto plochy nenavrhuje.

I. VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I.1 OBECNÉ PODMÍNKY

Využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se změnou č. 3 ÚP nemění.

I.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Změna č.1 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ doplňuje v lokalitě změny Z1-1 dvě nové funkční plochy

- 1) Jezdecký areál – návrh (zastavitelná plocha „J-1“)
- 2) Plochy pro jezdecký sport a volný čas – návrh (nezastavitelná plocha)

a stanovuje tyto podmínky jejich využití:

J-1 - JEZDECKÝ AREÁL

Hlavní využití

- plocha pro stavby sloužící k ustájení koní, jezdecký sport, jezdeckou školu a související podpůrné a doprovodné aktivity, a to včetně kryté jezdecké haly; součástí areálu jsou veškeré stavby a zařízení provozního a technického zázemí

Přípustné využití

ubytovací a stravovací zařízení pro personál i návštěvníky ploch, včetně občerstvovacích stanic, hygienického zázemí, informačního centra atd.

- přístřešky a stavby související s organizací areálu – přístřešky, altány, kryté tribuny apod.
- plochy odstavných parkovacích stání
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavění pozemku pro nadzemní objekty činí max. 30 %.
- procento nezpevněných ploch činí min. 50 %.
- maximální plocha zastavění 1 nadzemním objektem nepřesáhne 3000 m²
- maximální výška hřebene nadzemního objektu nepřesáhne 15 m

J-2 PLOCHY PRO JEZDECKÝ SPORT A VOLNÝ ČAS (NEZASTAVITELNÁ PLOCHA)

Hlavní využití

- plocha pro jezdecký sport v krajině

Přípustné využití

- výběhy a pastviny pro koně
- venkovní závodiště a zařízení pro jezdecký sport
- přístřešky pro zvířata včetně napájecích zařízení
- oddechové přístřešky a altány pro návštěvníky ploch
- nezpevněné plochy odstavných parkovacích stání
- terénní úpravy a nezastřešená sportovní zařízení (hřiště), a to včetně „driving range“ pro golf
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- pobytové louky
- drobné stavby a zařízení technického vybavení zajišťující provoz jezdeckého areálu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v této funkční ploše nebudou umístovány žádné trvalé nadzemní stavby vyjma přípustných
- v rozsahu vymezeného biokoridoru ÚSES jsou pozemky neoplotitelné
- maximální rozsah terénních úprav činí 20 % celkové plochy pro jezdecký sport a volný čas

Pro řešenou plochu lokality změny Z2-2, označené jako MBA3 platí základní FUNKČNÍ REGULATIVY PLOCHY BYDLENÍ dle platného ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ.

Současně zastavěné území a území určené jako zastavitelné je v ÚP rozděleno na jednotlivé stabilizované, transformační a rozvojové lokality, pro které je ještě doplněna a prohloubena základní funkční a prostorová regulace.

Změna Č.2.II ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ doplňuje pro lokalitu Z2-2 (označení MBA3) tyto podmínky:**Z2-2 (MBA3)***Základní charakteristika lokality:*

- plochy pro bydlení venkovského typu, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m²,
- max. zastavěnost parcely: 30 %;
- objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m a oplocení jejich pozemků bude min. 6 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

I.3 STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**J. 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****J.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Územní plán obce stanovuje následující veřejně prospěšné stavby:

- **TV5** – plynovod VVTL DN 500 Drahelčice – Háje
- **ÚSES – N1** – biokoridor lokální navržený

Změna č.1 vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

- **Z1-1/VPS-3 Regulační stanice plynu VTL/STL**

Seznam parcel dotčených VPS a VPO:

VPS, VPO	PARCELY (KN)
TV5	79/1 (část); 79/2 (část); 491/3 (část); 491/5 (část); 493/1 (část); 493/21 (část); 493/22 (část); 496 (část); 498 (část)
ÚSES – N1	191/8 (část); 191/9 (část); 191/10 (část); 191/11 (část); 191/12 (část); 191/13 (část); 191/14 (část); 191/15 (část); 191/16 (část); 191/17 (část); 191/18 (část); 191/19(část); 191/20 (část); 191/21 (část); 191/22 (část); 191/23 (část); 191/24 (část); 191/25 (část); 191/26 (část); 191/30 (část); 193/35(část); 193/39 (část); 193/44 (část); 193/49 (část); 193/58 (část); 193/61(část); 193/62 (část); 193/63 (část); 193/64 (část); 193/65 (část); 193/66(část); 193/67 (část); 193/68 (část); 193/69 (část); 520 (část)
Z1-1/VPS-3	140/1

J.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Návrhem územního plánu obce Buková se nenavrhují žádná veřejně prospěšná opatření.

J.3 PLOCHY PRO ASANACI

Návrhem územního plánu sídelního útvaru obce Buková ve znění ZÚP_3 se nenavrhují žádné plochy k asanaci.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto plochy nevymezuje.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto plochy nevymezuje.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto plochy nevymezuje.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán ve znění změny č. 3 nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto stavby nevymezuje.

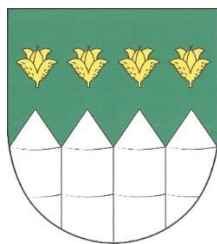
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu ÚP ve znění změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě obsahuje 32 číslovaných stran.

Grafická část návrhu ÚP ve znění změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě obsahuje 4 výkresy.

ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3



POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ ČP. 190, 262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ÚŘEDNĚ POVĚŘENÁ OSOBA: BC. STANISLAV PÍTR DIS., DĚČÍNSKÁ 3223, 272 01 KLDNO

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

OBEC BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ ČP. 190, 262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

STAROSTKA: RENATA RAMPOVÁ

URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: RENATA RAMPOVÁ

ZPRACOVATEL:

ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.

OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ

(AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT: ING. ARCH. MILOSLAV VORLÍČEK – AUTORIZACE ČKA Č. 01380)

Zpracováno v souladu s ustanovením § 55a a 55b, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přiměřeně podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

/Bude doplněno dle skutečného postupu pořizování změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě. /

Obec Buková u Příbramě má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Bukové u Příbramě vydaný zastupitelstvem obce dne 2.12.2008 jako opatření obecné povahy č. 1/2008.

O pořízení změny č.1 ÚP Buková u Příbramě rozhodlo zastupitelstvo obce Buková u Příbramě rozhodlo na návrh společnosti HORŠE PARK KAMENNÝ DŮM, a.s, podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, usnesením na svém zasedání konaném dne 1.7.2009 o pořízení změny č. 1 územního plánu Bukové u Příbramě (dále jen „změna č. 1“).

Důvodem pořízení změny č. 1 je umožnit vybudování jezdeckého areálu, který bude sloužit jako jezdecká škola a středisko hiporehabilitace a bude poskytovat ustájení soukromých koní.

Vzhledem k jednoduchosti navrhovaných změn bylo upuštěno od zpracování konceptu, podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána.

Obec Buková u Příbramě se nenachází v rozvojové oblasti sledované v nadřazené územně plánovací dokumentaci a neleží na rozvojové ose.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace existuje v současné době územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) okresu Příbram (zpracovatel ing.arch. Jiří Haloun), schválený usnesením č. 1-9/2002/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 12.6.2002.

V souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona nevyplývají z jeho závazné části pro řešené území žádné požadavky.

Z hlediska širších územních vztahů nedochází řešením změny č. 1 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – města Dobříš a Hostomice a obce Kotenčice, Pičín a Rosovice.

O pořízení změny č.2 ÚP Buková u Příbramě rozhodlo zastupitelstvo obce Buková u Příbramě na návrh vlastníků pozemků, podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, usnesením na svém zasedání konaném dne 3. března 2010 o pořízení změny č. 2 územního plánu Bukové u Příbramě (dále jen „změna č. 2“).

Usnesením obce Buková u Příbramě ze dne 25.5.2011 byla změna č.2 ÚP rozdělena na změnu č.2.I a změnu č.2.II tak, že předmětem změny č.2.I bude lokalita Z2-1 dle Zadání Změny č.2 a předmětem změny č.2.II bude lokalita Z2-2 dle Zadání Změny č.2.

Důvodem pořízení změny č.2.II je realizace usnesení Zastupitelstva obce Buková u Příbramě.

Vzhledem k jednoduchosti navrhovaných změn bylo upuštěno od zpracování konceptu, podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace, která byla v platnosti během zpracování a celého pořizování Změny č.2.II (územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) okresu Příbram) nevyplývaly z její závazné části pro řešené území žádné požadavky.

V době vydání Změny byla již vydána Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, podle § 41 stavebního zákona. Zastupitelstvem Středočeského kraje byly ZÚR schváleny dne 19.12.2011 usnesením č.4-20/2011/ZK. Změna je s vydanými ZÚR Stč. kraje v souladu.

Obec Buková u Příbramě se nenachází v rozvojové oblasti sledované v nadřazené územně plánovací dokumentaci a neleží na rozvojové ose.

Z hlediska širších územních vztahů nedochází řešením změny č.2.II k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – města Dobříš a Hostomice a obce Kotenčice, Pičín a Rosovice.

Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě rozhodlo svým usnesením č. 12 ze dne 22. 6. 2020 o zkráceném postupu pořízení Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě dle § 6 odst. 2 a § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

Zpracovatelem zkráceného postupu pořízení Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě – ATELIÉR VORLÍČEK s. r. o., Okružní 28/14 Božkov. 326 00 Plzeň.

Na základě předaných podkladů dle § 46 stavebního zákona vypracoval pověřený pořizovatel Bc. Stanislav Pítr DiS ve spolupráci s určeným zastupitelem v září 2020 obsah zkráceného postupu pořízení Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona. Ve zkráceném postupu pořízení pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě. Zkrácený postup pořízení Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě byl odeslán k příslušnému orgánu ochrany přírody k posouzení z hlediska **vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a krajskému úřadu k posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanovení podrobnějších požadavků podle paragrafu 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

Zpracovateli byly předány podklady ke zpracování zkráceného postupu pořízení návrhu Změny č. 3 ÚP Buková u Příbramě.

Pověřený pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, místo a dobu konání veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě, a to veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Buková u Příbramě a na internetových stránkách obce Buková u Příbramě www.bukova.net. Dále bylo oznámeno, že zkrácený postup pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě bude v termínu od 1. 5. 2021 do 1. 6. 2021 vystaven k veřejnému nahlédnutí, na Obecním úřadě Buková u Příbramě a na výše uvedených webových stránkách obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 8. 6. 2021 může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Dotčené orgány a krajský úřad uplatní ve stejné lhůtě stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. O konání veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě byly vyrozuměny: obec Buková u Příbramě, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Veřejné projednání zkráceného postupu pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě, se konalo dne 1. 6. 2021 od 17:30 na obecním úřadě Buková u Příbramě. **Z veřejné projednání byl proveden zápis.**

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání.

Podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona byl zkrácený postup pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě včetně kopií stanovisek dotčených orgánů předložen k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, kterou dne 11. 6. 2021 podal Obecní úřad Buková u Příbramě jako pořizovatel zkráceného postupu pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 29. 6. 2021 pod č. j. 081811/2021/KUSK stanovisko, ve kterém posoudil dle § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Důvodem opakovaného veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Buková u Příbramě bylo projednat tuto plochu:

LOKALITA Z3-1

V lokalitě Z3-1 dochází v návrhu změny k rozšíření zastavitelného území v západní části Malé Bukové. Navrhovanou změnou dojde ke změně funkčního využití z ploch ZPF (volná krajina) na plochu bydlení (BV – bydlení venkovské).

Lokalita zasahuje do volné krajiny, byť je na její ploše umístěn povolený, byť dosud nezkolaudovaný hospodářský (zemědělský) objekt. V návrhu změny jsou proto stanoveny regulativy uspořádání a využití této plochy bydlení MBA4 (kapacita území – počet RD, maximální plocha zastavěnosti lokality hlavní stavbou a stavbami doprovodnými).

MBA4 MALÁ BUKOVÁ, KLÁSEK

Plocha bydlení (BV – bydlení venkovské)

podmínky využití plochy:

- Respektování ochranného pásma nadregionálního biokoridoru
- Respektování doplňující prostorové regulace: ▪ Kapacita území – 1 RD
- celková zastavěná plocha stavbou hlavní – max. 200 m²
- celková zastavěná plocha stavbami vedlejšími – max. 150 m² z toho 50 m² stávající hospodářský objekt
- zpevněné plochy celkem – max. 150 m²
- výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

Dále změna zakreslení ochranného pásma nadregionálního biokoridoru v souladu se skutečným stavem a aktuálními podklady ÚAP.

Pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání zkráceného postupu pořízení Změny č. 3 Územního plánu Buková u Příbramě, a to veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Buková u Příbramě a dále na internetových stránkách obce Buková u Příbramě www.bukova.net. Dále bylo oznámeno, že zkrácený postup pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě bude v termínu od 9. 8. 2021 do 9. 9. 2021 vystaven k veřejnému nahlédnutí, na Obecním úřadě Buková u Příbramě a na výše uvedených webových stránkách obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16. 9. 2021 může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Dotčené orgány a krajský úřad uplatní ve stejné lhůtě stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. O konání veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě byly vyzooměny: obec Buková u Příbramě, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Z veřejného projednání byl proveden zápis.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona a §53 odst. 5 a) Stavebního zákona

2.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

2.1.1 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TÉŽ PÚR)

Obec Buková u Příbramě leží mimo rozvojové osy a oblasti i mimo specifické oblasti celorepublikové úrovně. PÚR nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní úkoly.

Územní plán Buková u Příbramě ve znění změny č. 3 respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Územní plán ve znění změny č. 3 především chrání všechny hodnoty území – zejména přírodní a kulturní. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty území i celkový obraz sídel.

Podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené Vládou ČR 20. 7. 2009, usnesením č. 929) ve znění Aktualizace č. 3 (schválené usnesením vlády České republiky č. 833/2020 s platností od 11.09.2020) řešeným územím neprochází žádná rozvojová oblast ani osa. Řešené území leží rovněž mimo specifické oblasti vymezené PÚR.

2.1.2 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabýly účinnosti dne 22. února 2012. 1. aktualizace ZÚR SK nabýla účinnosti dne 26. srpna 2015. Dne 26. 4. 2018

usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje bylo zveřejněno současně s 2. aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a je účinné od 4. 9. 2018. (*Rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 68/2019–123 ze dne 24. 6. 2020 zrušil vymezení plochy veřejně prospěšné stavby D300 plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) vymezené v rámci 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.*)

Řešené území změny č. 3 není dle ZÚR SK zařazeno do žádné rozvojové oblasti.

2.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Návrh územního plánu obce Buková je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním plánem velkého územního celku Příbramsko (2002).

Územní plán obce Buková u Příbramě ve znění změny č. 3 je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Buková u Příbramě ve znění změny č. 3 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení změny č. 3 územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán Buková u Příbramě ve znění změny č. 3 chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Architektonicky cenné stavby či soubory nejsou změnou č. 3 ÚP dotčeny.

2.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

ÚP ve znění změny č. 3 plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

2.4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

ÚP ve znění změny č. 3 respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

ÚP ve znění změny č. 3 respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

ÚP ve znění změny č. 3 respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu změny č. 3 ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

ÚP ve znění změny č. 3 respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu posuzování vlivů, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh změny č. 3 ÚP posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona.

ÚP ve znění změny č. 3 respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky.

ÚP ve znění změny č. 3 respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

2.4.1 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP (§ 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA) VČ. VYHODNOCENÍ:

Není předmětem projednávání změny č. 3 ÚP Buková u Příbramě.

2.4.2 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP (§ 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA) VČ. VYHODNOCENÍ:

/Bude doplněno dle skutečného postupu projednávání změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě. /

Stanoviska dotčených orgánů ke zkrácenému postupu pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě dle § 55b SZ – veřejné projednání.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 2. 6. 2021 pod č.j. 047463/2021/KUSK ke zkrácenému postupu pořízení Změny č. 3 ÚP Buková u Příbramě, ze kterého vyplývá:

Obsahem koncepce je vymezení dvou nových zastavitelných ploch Z3-1 a Z3-2 s využitím BV – bydlení venkovské, každá umožňuje výstavbu jednoho rodinného domu.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu Změny

č. 3 územního plánu Buková u Příbramě z února 2021 pro veřejné projednání následující stanovisko: systému ekologické stability (ÚSES) **nemá** k předkládané koncepci **přípomínky**.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. **§ 45i** zákona **již byl vyloučen významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanoviskem orgánu ochrany přírody v rámci stanoviska č.j. 130356/2020/KUSK ze dne 6. 10. 2020 a toto stanovisko **zůstává nadále v platnosti**.

I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokality

Označení	Zábor ZPF (ha)	Třída ochrany	Navrhovaný způsob využití
Z3-2	0,16	IV., V.	Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)

Správní orgán zohlednil zejména polohu této plochy uvnitř rozvojové lokality Z2-2 dle platné územně plánovací dokumentace a relativně malý rozsah záboru ZPF.

II. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokality

Označení	Zábor ZPF (ha)	Třída ochrany	Navrhovaný způsob využití
Z3-1	0,93	V.	Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)

s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého *může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě* (nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzované dokumentaci prokázána) – obec disponuje poměrně rozsáhlými dosud nevyužitými rozvojovými lokalitami.

Z hlediska ochrany ZPF nelze udělit souhlas k vymezení nových zastavitelných ploch na ZPF, dokud nebudou vyčerpány nebo redukovány stávající – nevyužité zastavitelné plochy pro daný účel.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) **nemá připomínky** k předloženému návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě z února 2021 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

zákona **č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona **č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona **č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona **č. 224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

Odbor dopravy

úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky**.

Návrh změny územního plánu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ke zkrácenému postupu pořízení Změny č.3 ÚP Buková u Příbramě ze dne 3. 5. 2021 pod č.j. SBS 14566/2021/OBÚ-02/1, ze kterého vyplývá že:

K Vašemu oznámení o návrhu změny č.3 Územního plánu Buková u Příbramě, ze dne 14.4.2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 14.4.2021 pod č.j. SBS 14566/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

Stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ke zkrácenému postupu pořízení Změny č.3 ÚP Buková u Příbramě ze dne 3. 6. 2021 pod č.j. S-KHSSC 17091/2021, ze kterého vyplývá že:

Na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Buková u Příbramě, doručeného dne 14.04.2021 pod č.j. KHSSC 17091/2021 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i / zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst.1 a přílohy č. 2 zákona předložený návrh změny č. 3 ÚP Buková u Příbramě v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst.1 a § 77 odst.2 zákona. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst.2 písm. b/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto **st a n o v i s k o**:

S projednávaným návrhem změny č. 3 ÚP obce Buková u Příbramě **se souhlasí**.

Stanovisko Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí ke zkrácenému postupu pořízení Změny č.3 ÚP Buková u Příbramě ze dne 20. 5. 2021 pod č.j. SBS 14566/2021/OBÚ-02/1, ze kterého vyplývá že:

Městský úřad Příbram, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, orgán ochrany přírody, státní správy lesů a odpadového hospodářství dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu uplatňuje **k návrhu** územního plánu toto stanovisko a připomínky:

Stanovisko vodoprávního úřadu (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění)

Bez připomínek.

Stanovisko orgánu ochrany přírody (z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění)

S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme pod podmínkou, že budou provedeny následující úpravy:

- V grafické části předloženého návrhu (část „**lokality Z3-1**“) požadujeme **změnu zakreslení ochranného pásma nadregionálního biokoridoru** v souladu se skutečným a aktuálními podklady (ÚAP);
- V textové části předloženého návrhu (část „F.1 vymezení zastavitelných ploch“ část **MBA4 Malá Buková, Klásek**“) **upravit text** následovně:

„MBA4 Malá Buková, Klásek

Plocha bydlení (BV-bydlení venkovské)

Podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma nadregionálního biokoridoru,
- respektování doplňující prostorové regulace,
- kapacita území-1 RD,
- celková zastavěná plocha – max. 200 m²
- zpevněné plochy celkem – max. 300 m²
- výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví“

Odůvodnění:

Lokalita Z3-1 je částečně dotčena **ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru** (podle aktuální verze Metodiky vymezení ÚSES MŽP se jedná o tzv. „podpůrné pásmo biokoridoru“, kterým je protáhlé území, které obklopuje nadregionální biokoridor, v odůvodněných případech i regionální biokoridor a které slouží podpoře funkce příslušného biokoridoru – tzv. koridorového efektu. V podpůrném pásmu biokoridoru je třeba vytvořit hustší síť místního, popř. regionálního ÚSES, podporující pohyb druhů v krajině v žádoucím směru). V grafické části předloženého návrhu je toto ochranné pásmo chybně zakresleno – ve skutečnosti (v souladu s aktuální verzí ÚAP) toto ochranné pásmo zasahuje do navrhované lokality Z3-1. Požadujeme zakreslit hranici ochranného pásma v souladu se skutečným stavem.

Lokalita Z3-1 se nachází na okraji **přírodního parku Hřebený** zřízeného Radou Středočeského kraje na základě nařízení Středočeského kraje č. 4/2009, o zřízení přírodního parku Hřebený, ze dne 14. 9. 2009. Přírodní park byl zřízen z důvodu ochrany a zachování krajinného rázu zalesněné pahorkatiny s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami a s řadou kulturně historických památek. V souladu s § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovila Rada Středočeského kraje omezení využití daného území tak, aby nedocházelo ke zničení, poškození nebo narušení krajinného rázu. Z toho důvodu orgán ochrany přírody stanovil uvedené podmínky využití předmětné plochy. Některé činnosti a zásahy lze v přírodním parku Hřebený provádět pouze se **souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny**, který v rámci řízení posoudí hodnoty, znaky a charakteristiky krajinného rázu (přírodní, kulturní, historické a vizuální charakteristiky, estetické hodnoty, prostorové a harmonické vztahy) – k takovým činnostem patří např. změny druhu pozemků mimo zastavěná a zastavitelná území sídelních útvarů, změny využití území, jeho prostorového uspořádání, včetně umístování a povolování staveb, terénní úpravy aj.

Stanovisko orgánu státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění)

Bez připomínek.

Stanovisko orgánu odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech, v platném znění)

Bez připomínek.

Námítky oprávněných investorů ke zkrácenému postupu pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě dle § 23a SZ – veřejné projednání.

Vyjádření Povodí Vltavy ze 25. 5. 2021 pod č.j. PVL-32116/2021/240 – Ka, PVL-6686/2021/SP

Předkládaná změna č. 3 k veřejnému projednání předkládá 2 rozvojové plochy pro bydlení **Z3-1** a **Z3-2** (celkem 2 RD) navazující na zastavěné území sídla Malá Buková. Zásobování pitnou vodou bude v rozvojových plochách řešeno z individuálních zdrojů, splaškové odpadní vody mají být do doby vybudování veřejné kanalizace s centrální ČOV likvidovány pomocí DČOV, resp. jímek na vyvážení. Způsob likvidace srážkových vod není specifikován.

Území obce se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0100 Kocába od pramene po ústí do toku Vltava, jehož chemický stav je hodnocen jako dobrý a ekologický stav jako střední a ve vodním útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako částečně nevyhovující.

A. Jako oprávněný investor nevznášá Povodí Vltavy, státní podnik, k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě ve fázi veřejného projednání žádnou námítku.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně

některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dává k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě ve fázi veřejného projednání **následující připomínku:**

Pro rozvojové plochy je třeba uvést způsob likvidace srážkových vod. Likvidaci splaškových odpadních vod požadujeme do doby možnosti napojení na veřejnou kanalizaci řešit pomocí nepropustných bezodtokých jímek s vyvážením na ČOV. Srážkové vody je třeba likvidovat v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. (na vlastních pozemcích akumulace zálivka však, resp. využívány jako vody užitkové). Při likvidaci srážkových vod z veřejných zpevněných ploch je třeba v maximální míře využívat přirozeného vsaku, resp. budovat vsakovací objekty.

Bez přílohy.

Stanoviska dotčených orgánů ke zkrácenému postupu pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě dle § 55b SZ – opakované veřejné projednání.

Stanovisko Ministerstva obrany ke zkrácenému postupu pořízení Změny č.3 ÚP Buková u Příbramě ze dne 16. 9. 2021 pod č.j. 126926/2021-1150-OÚZ-PHA, ze kterého vyplývá že:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u konkrétních změn projednávaných v rámci změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Vymezená území Ministerstva obrany jsou, v souladu s § 175 stavebního zákona, poskytnuta úřadům územního plánování pro ÚAP ORP (jev 119), v rámci územního plánování tvoří neopomenutelné limity v území a Ministerstvo obrany předpokládá jejich respektování.

Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ke zkrácenému postupu pořízení Změny č.3 ÚP Buková u Příbramě ze dne 13. 9. 2021 pod č.j. 093344/2021/KUSK, ze kterého vyplývá že:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Obsahem koncepce je vymezení dvou nových zastavitelných ploch Z3-1 a Z3-2 s využitím BV – bydlení venkovské, každá umožňuje výstavbu jednoho rodinného domu a plochy Z3-3 kde dochází ke změně využití z kategorie využití plochy ZPF (volná krajiny) do kategorie ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) **nemá** k předkládané koncepci **připomínky.**

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. **§ 45i** zákona **již byl vyloučen významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

stanoviskem orgánu ochrany přírody v rámci stanoviska č.j. 130356/2020/KUSK ze dne 6. 10. 2020 a toto stanovisko **zůstává nadále v platnosti.**

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZP“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s předloženým upraveným návrhem Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě z června 2021 pro opakované veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit:

Označení	Zábor ZPF (ha)	Třída ochrany	Navrhovaný způsob využití
Z3-1	0,15	V.	Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)
Z3-2	0,16	IV., V.	Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)

Oproti předchozí verzi, ke které zdejší úřad uplatnil negativní stanovisko k nezemědělskému využití lokality Z3-1, došlo k podstatné redukci záboru ZPF právě v případě lokality Z3-1.

Správní orgán zohlednil relativně malý rozsahu záboru ZPF a skutečnost, že je tento zábor situován na zemědělské půdě s nejnižšími stupni ochrany.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

zákona č. **289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. **224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky.**

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě, a proto **nemá připomínky.**

Stanovisko krajského úřadu Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ke zkrácenému postupu pořízení Změny č.3 ÚP Buková u Příbramě ze dne 13. 9. 2021 pod č.j. S-KHSSC38530/2021, ze kterého vyplývá že:

Na základě oznámení o konání opakovaného veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 ÚP obce Buková u Příbrami, doručeného dne 22.07.2021 pod čj. KHSSC 38530/2021, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i / a j/ zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 82 odst.1 a přílohy č. 2 zákona předložený návrh změny č. 3 ÚP Buková u Příbramě, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst.1 a § 77 odst.2 zákona. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto **s t a n o v i s k o**: S projednávaným návrhem změny č. 3 ÚP obce Buková u Příbramě **s e s o u h l a s í**.

Odůvodnění:

Podáním ze dne 22.07.2021 pod čj. KHSSC 38530/2021 bylo Obcí Buková u Příbramě, jako pořizovatelem ÚPD na základě smlouvy s Bc. Stanislavem Pítrek DiS, doručeno na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze – územní pracoviště v Příbrami oznámení o konání opakovaného veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 ÚP obce Buková u Příbramě – dle § 55b stavebního zákona.

K veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP obce dle § 55 b stavebního zákona bylo vydáno stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví pod čj. KHSSC 17091/2021 dne 03.06.2021. Prostudováním předloženého, upraveného návrhu územního plánu předkládaného k opakovanému veřejnému projednání bylo zjištěno, že došlo ke zmenšení lokality Z3-1, navíc řešena lokalita Z3-3, změna funkčního využití ze stávající plochy ZPF, louky, sady zahrady na plochy zeleně /ZS – zeleň soukromá a vyhrazená /vznikla z části lokality Z3-1/.

Technická infrastruktura zůstává beze změny.

S ohledem na výše uvedené lze s předloženým návrhem změny č. 3 ÚP obce předkládaným k opakovanému veřejnému projednání dle § 55 b stavebního zákona/ souhlasit bez připomínek.

Stanovisko krajského úřadu Městského úřadu Příbram, odbor životního prostředí ke zkrácenému postupu pořízení Změny č.3 ÚP Buková u Příbramě ze dne 13.8. 2021 pod č.j.MeUPB69961/2021/OZP/Wa, ze kterého vyplývá že:

Městský úřad Příbram, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, orgán ochrany přírody, státní správy lesů a odpadového hospodářství dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu uplatňuje **k návrhu** územního plánu toto stanovisko a připomínky:

Stanovisko vodoprávního úřadu (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění)

Bez připomínek.

Stanovisko orgánu ochrany přírody (z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění)

S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme.

Orgán ochrany přírody **upozorňuje**, že lokality **Z3-1 a Z3-3** se nacházejí na okraji **přírodního parku Hřebeny** zřízeného Radou Středočeského kraje na základě nařízení Středočeského kraje č. 4/2009, o zřízení přírodního parku Hřebeny, ze dne 14. 9. 2009. Tento přírodní park byl zřízen z důvodu ochrany a zachování krajinného rázu zalesněné pahorkatiny s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami a s řadou kulturně historických památek. V souladu s § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovila Rada Středočeského kraje omezení využití daného území tak, aby nedocházelo ke zničení, poškození nebo narušení krajinného rázu. Některé činnosti a zásahy lze v přírodním parku Hřebeny provádět pouze se **souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny**, který v rámci řízení posoudí hodnoty, znaky a charakteristiky krajinného rázu (přírodní, kulturní, historické a vizuální charakteristiky, estetické hodnoty, prostorové a harmonické vztahy) – k takovým činnostem patří např. změny druhu pozemků mimo zastavěná a zastavitelná území sídelních útvarů, změny využití území, jeho prostorového uspořádání, včetně umístování a povolování staveb, terénní úpravy aj.

Stanovisko orgánu státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění)

Bez připomínek.

Stanovisko orgánu odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech, v platném znění)

Bez připomínek.

Námítky oprávněných investorů ke zkrácenému postupu pořízení návrhu Změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě dle § 23a SZ – opakované veřejné projednání.

Vyjádření Povodí Vltavy ze 15. 9. 2021 pod č.j. PVL-65151/2021/240-Ka, PVL-6686/2021/SP

Dopisem doručeným dne 23.7.2021, s přiděleným č.j. PVL-52723/2021, jste nám předložili oznámení opakovaném veřejném projednání návrh změny č.3 Územního plánu Buková u Příbramě, který vypracoval ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O. - Ing. arch. Miloslav Vorlíček, červen 2021.

Předkládaná změna č. 3 k opakovanému veřejnému projednání předkládá celkem 3 rozvojové plochy, z čehož 2 plochy jsou pro bydlení **Z3-1** a **Z3-2** (celkem 2 RD) navazující na zastavěné území sídla Malá Buková a 1 plocha je zeleň **Z3-3**. Zásobování pitnou vodou bude v rozvojových plochách řešeno z individuálních zdrojů, splaškové odpadní vody mají být do doby vybudování veřejné kanalizace s centrální ČOV likvidovány pomocí DČOV, resp. jímek na vyvážení. Způsob likvidace srážkových vod není specifikován.

Území obce se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0100 Kocába od pramene po ústí do toku Vltava, jehož chemický stav je hodnocen jako dobrý a ekologický stav jako střední a ve vodním útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako částečně nevyhovující.

A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě ve fázi veřejného projednání **žádnou námitku**.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dává k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě ve fázi veřejného projednání **následující připomínku**:

Pro rozvojové plochy je třeba uvést způsob likvidace srážkových vod. Likvidaci splaškových odpadních

vod preferujeme do doby možnosti napojení na veřejnou kanalizaci řešit pomocí nepropustných bezodtokých jímek s vyvážením na ČOV. Srážkové vody je třeba likvidovat v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. (na vlastních pozemcích akumulace zálivka však, resp. využívány jako vody užitkové). Při likvidaci srážkových vod z veřejných zpevněných ploch je třeba v maximální míře využívat přirozeného vsaku, resp. budovat vsakovací objekty. Bez přílohy.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODS. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODS. 4

viz §53 odst. 5 a)

viz předchozí kapitola - §53, odst. 4 a) - d)

3.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Na základě zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č.3 ÚP na udržitelný rozvoj území.

3.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů ÚP ve znění změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A PODMÍNEK PRO OCHRANU KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

Obec Buková u Příbramě se nachází v okrese Příbram, zhruba deset kilometrů severovýchodně od okresního města Příbram. Správní území obce leží poměrně v odlehle poloze k hlavním dopravním tahům, v těsném kontaktu s atraktivním prostorem hlavního brdského hřebene.

Kromě vazeb na širší spádové území okresního města Příbram, případně spádového území města Dobříš, má řešené území přes zmíněný hlavní brdský hřeben vazbu i na přilehlou část berounského okresu, zejména Hostomicko.

Obec se nachází ve velice atraktivní krajině, zejména z hlediska kratší, ale i delší rekreace a turistických aktivit.

Cílem Změny č.2.II v lokalitě Z2-2 je umožnit rozšíření zastavitelné plochy bydlení v návaznosti na zastavitelné území sídla malá Buková.

Změnou č.2.II ÚP se nemění celková urbanistická koncepce územního plánu.

Připomínky a požadavky k řešení změny, uplatněné k zadání změny, byly zapracovány do řešení. Konkrétní zdůvodnění řešení je uvedeno v patřičných kapitolách návrhu změny.

Vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitě vychází z potřeby zajistit v místní části Malá Buková rozvojové plochy pro bydlení. Místní část Malá Buková je specifickou částí obce, kterou nelze zaměňovat s centrální částí Bukové, s čímž souvisí i zájem o nové plochy bydlení právě v této místní části. V územně plánovací dokumentaci obce byla v Malé Bukové vymezena jako nová zastavitelná plocha pouze jediná lokalita, která je v současné době již stavebně využívána.

Urbanistický návrh vymezuje nové zastavitelné plochy tak, aby byly minimalizovány zásahy do volné krajiny. Jihozápadní okraj řešené lokality byl ponechán jako nezastavitelná plocha z důvodu návaznosti území na lesní pozemek č. parc. 258/3. Obklíčení lesního pozemku zastavitelnými plochami by vedlo k znehodnocení jeho expozice v krajině a lesní pozemek by nemohl plnit přechodovou funkci mezi osídlením a krajinou, k čemuž je v návrhu změny předurčen. Jihovýchodní okraj řešené plochy byl rovněž ponechán jako nezastavitelný z důvodu arondace sídla i z důvodu technické realizovatelnosti přeložky elektrického vedení VN do 35 kV.

Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území a ochrany kulturních, architektonických a přírodních hodnot se změnou č. 3 ÚP nemění.

3.5.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy:

A1

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území stabilizované, území převážně původní, historické struktury obce, doplněné již novější výstavbou. Dále bude posilován výrazně obytný charakter této lokality a její specifický ráz. Je možno připustit další doplňování nebytových funkcí, především podél hlavní průjezdní komunikace a v prostoru návsi; funkce bydlení musí být však zachována i nadále jako dominantní a nebytové funkce nesmí zhoršit obytný standard lokality (především dopravní zátěž z nich vyplývající).

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely: 40%

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných a bytových domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb, případně výroby nerušící) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti, které bude respektovat charakter lokality.

A2*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové. Hlavní rozvojová lokalita obce.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; max. výška nové zástavby nebude překračovat úroveň 515 m.n.m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

A3*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové. Lokalita bude rozvíjena jako jeden celek s přilehlou rozvojovou lokalitou na sousedním katastrálním území obce Pičín (Pičín – lokalita A7).
- *Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech. *Doplňující prostorová regulace:* min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; max. výška nové zástavby nebude překračovat úroveň 515 m.n.m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A4*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové. Lokalita bude rozvíjena jako jeden celek s přilehlou rozvojovou lokalitou na sousedním katastrálním území obce Pičín (Pičín – lokalita A8).

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; max. výška nové zástavby nebude překračovat úroveň 515 m.n.m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A5*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely 1000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; max. výška nové zástavby nebude překračovat úroveň 515 m. n.m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A6

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 600 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

A7

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

A8

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti. Nová uliční síť v lokalitě bude navazovat na stávající uliční síť v sousedním zastavěném území.

A9

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A10*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A11*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

A12*Základní charakteristika lokality:*

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 600 m², max. zastavěnost parcely: 30 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav

motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

MBA1

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území stabilizované, území převážně původní, historické struktury odloučené osady Malá Buková. Dále bude posilován výrazně obytný charakter této lokality a její specifický ráz.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná

Provozní regulace:

- žádná

MBA2

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel (v případě rodinných domů) nutno zajistit na vlastním pozemku, odstav motorových vozidel (v případě provozoven obchodu a služeb) nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

VA1

Základní charakteristika lokality:

- plochy bydlení, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 20 %; objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

B1

Základní charakteristika lokality:

- plochy občanského vybavení – obchod, služby, území transformační. Stávající objekt restaurace; doporučena jeho přestavba tak, aby se lépe zapojil do obrazu obce.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- přípuštěno využití podkroví.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

B2*Základní charakteristika lokality:*

- plochy občanského vybavení – obchod, služby, území transformační. Stávající objekt prodejny; doporučena jeho přestavba tak, aby se lépe zapojil do obrazu obce. Přestavbu doporučeno řešit jako jeden celek s lokalitou D4.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- připuštěno využití podkroví.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

B3*Základní charakteristika lokality:*

- plochy občanského vybavení – obchod, služby, území stabilizované; stávající výrobní areál, v těsném kontaktu s územím obytným.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná.

Provozní regulace:

- nebude zvyšováno dopravní zatížení sousedních lokalit provozem této lokality.

C1*Základní charakteristika lokality:*

- plochy zemědělského hospodaření, území transformační. Jedná se o výrobní areál, který je umístěn mimo území obytné. Stávající funkční využití je možno doplnit o nové funkční využití. Pro zlepšení stavu území budou v této lokalitě provedena tato opatření: při případné transformaci areálu bude architektonický výraz jednotlivých objektů upraven tak, aby odpovídal charakteru řešeného území; lokalita bude zásadně doplněna zelení (domácími, v místě tradičními dřevinami).

Doplňující funkční regulace:

- připuštěno stávající využití; připuštěno doplnění, případně změna na nové funkční využití: výroba nerušící. *Doplňující prostorová regulace:*
- max. zastavěnost: 25 %, maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene 10 m od terénu (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu).

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; nebude nadměrně zvyšováno dopravní zatížení sousedních lokalit provozem této lokality.

D1*Základní charakteristika lokality:*

plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, území transformační. Jedná se o objekt, který je využíván jako

bytový dům; v tomto objektu je umístěno sídlo obecního úřadu. Za předpokladu přestavby lokality B2 a D4 pro potřeby veřejného vybavení obce, je žádoucí sídlo obecního úřadu přestěhovat do takto nově vzniklého objektu (lokality B2 a D4).

Doplňující funkční regulace:

bude zachováno stávající využití (sídlo obecního úřadu), po případném přemístění obecního úřadu bude celý objekt sloužit jako čistě obytný dům.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná.

Provozní regulace:

- žádná.

D2

Základní charakteristika lokality:

- plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, území transformační. Jedná se o zámecký areál. Při případné transformaci je nutno respektovat historickou hodnotu areálu; areál je zapsán v seznamu nemovitých kulturních památek okresu Příbram a vztahuje se na něj příslušná ochrana. Areál je doporučeno v případě transformace využívat pro potřeby služeb turistickému ruchu, případně veřejného vybavení obce; přípustně je takové využití, které nebude zhoršovat obytný standard obce a nezvýší nadměrně dopravní zátěž komunikací uvnitř zastavěného území obce.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- bude zachován původní, historický charakter areálu.

Provozní regulace:

- Odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku, případné nároky na dopravní obsluhu zásadně nezhorší obytný standard sousedních lokalit.

D3

Základní charakteristika lokality:

plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, území stabilizované. Jedná se o objekt kapličky. Bude chráněno její charakteristické zapojení do zastavěného území obce.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná.

Provozní regulace:

- žádná.

D4

Základní charakteristika lokality:

- plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, území transformační. Jedná se o stávající objekt hasičské zbrojnice; doporučena jeho přestavba tak, aby se lépe zapojil do obrazu obce. Přestavbu doporučeno řešit jako jeden celek s lokalitou B2.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- připuštěno využití podkroví.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit buď na vlastním pozemku, nebo na zřízeném vyhrazeném parkovišti.

E1**Základní charakteristika lokality:**

- plochy občanského vybavení – sport a rekreace, území stabilizované. Jedná se o stávající sportovní areál.

Doplňující funkční regulace:

- žádná.

Doplňující prostorová regulace:

- žádná.

Provozní regulace:

- žádná.

F1**Základní charakteristika lokality:**

- plochy bydlení – bydlení rekreační, území stabilizované. Jedná se o stávající území rekreačních chat a zahrádek, nepředpokládá se další rozvoj této lokality.

Doplňující funkční regulace:

- připuštěna transformace – stavby pro trvalé bydlení – rodinné domy.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely: 15 %.

Provozní regulace:

- odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

F2**Základní charakteristika lokality:**

- plochy bydlení – bydlení rekreační, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- připuštěna transformace – stavby pro trvalé bydlení – rodinné domy.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely: 15% *Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

J-1 - JEZDECKÝ AREÁL, KAMENNÝ DVŮR**Hlavní využití**

- plocha pro stavby sloužící k ustájení koní, jezdecký sport, jezdeckou školu a související podpůrné a doprovodné aktivity, a to včetně kryté jezdecké haly; součástí areálu jsou veškeré stavby a zařízení provozního a technického zázemí

Přípustné využití

- ubytovací a stravovací zařízení pro personál i návštěvníky ploch, včetně občerstvovacích stanic, hygienického zázemí, informačního centra atd.
- přístřešky a stavby související s organizací areálu – přístřešky, altány, kryté tribuny apod.
- plochy odstavných parkovacích stání
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavění pozemku pro nadzemní objekty činí max. 30 %.
- procento nezpevněných ploch činí min. 50 %.
- maximální plocha zastavění 1 nadzemním objektem nepřesáhne 3000 m²
- maximální výška hřebene nadzemního objektu nepřesáhne 15 m

J-2 PLOCHY PRO JEZDECKÝ SPORT A VOLNÝ ČAS, KAMENNÝ DVŮR (NEZASTAVITELNÁ PLOCHA)**Hlavní využití**

plocha pro jezdecký sport v krajině

Přípustné využití

- výběhy a pastviny pro koně
- venkovní závodiště a zařízení pro jezdecký sport
- přístřešky pro zvířata včetně napájecích zařízení
- oddechové přístřešky a altány pro návštěvníky ploch
- nezpevněné plochy odstavných parkovacích stání
- terénní úpravy a nezastřešená sportovní zařízení (hřiště), a to včetně „driving range“
- pro golf
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- pobytové louky
- drobné stavby a zařízení technického vybavení zajišťující provoz jezdeckého areálu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v této funkční ploše nebudou umístovány žádné trvalé nadzemní stavby vyjma přípustných
- v rozsahu vymezeného biokoridoru ÚSES jsou pozemky neoplotitelné
- maximální rozsah terénních úprav činí 20 % celkové plochy pro jezdecký sport a volný čas

MBA3, MALÁ BUKOVÁ, Z2-2

V lokalitě Z2-2 dochází v návrhu ZÚP_2 k rozšíření zastavitelného území v přímé návaznosti na zastavitelné plochy na jižním okraji Malé Bukové, dojde ke změně funkčního využití z ploch ZPF – stav na plochy bydlení – návrh. Plochy PUPFL uvnitř řešené lokality (poz.258/3) nejsou změnou dotčeny.

Lokalita změny zčásti zasahuje do volné krajiny, v návrhu změny jsou proto na základě krajinného charakteru lokality stanoveny doplňující podmínky a zásady uspořádání této nové plochy bydlení MBA3 (minimální velikost pozemku pro individuální obytnou výstavbu, koeficient zastavění pozemku hlavní stavbou a doprovodnými stavbami).

Z důvodu nenarušení krajinného rázu a těsné blízkosti lesního pozemku byl prověřen rozsah zastavitelných ploch a 2 menší okrajové části řešené plochy byly ze zastavitelné plochy oproti Zadání změny vypuštěny a ponechány ZPF.

Podmínky pro využití ploch:

- Pro řešenou plochu lokality změny Z2-2, označené jako MBA3 platí funkční regulativy plochy bydlení dle platného ÚP Buková u Příbramě.

Dále Změna č.2.II ÚP Buková u Příbramě doplňuje pro lokalitu Z2-2 (označení MBA3) tyto podmínky:

Základní charakteristika lokality:

- plochy pro bydlení venkovského typu, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace:

- bydlení v rodinných domech.

Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch se změnou č. 3 ÚP mění a zastavitelné plochy se rozšiřují o plochu velikosti 0,31 ha, a to plochami Z3-1 a Z3-2.

Z3-1 (MBA4) MALÁ BUKOVÁ, KLÁSEK

Plocha bydlení (BV – bydlení venkovské)

podmínky využití plochy:

- Respektování doplňující prostorové regulace:
 - Kapacita území – 1 RD
 - celková zastavěná plocha stavbou hlavní – max. 200 m²
 - celková zastavěná plocha stavbami vedlejšími – max. 150 m² z toho 50 m² stávající hospodářský objekt
 - zpevněné plochy celkem – max. 150 m²
 - výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

zdůvodnění změny funkčního využití plochy:

- plocha volně navazuje na plochy bydlení MBA2 a MBA3 v Malé Bukové
- plocha je napojena na dopravní infrastrukturu obce přes plochu Z3-3 (funkční využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená téhož vlastníka
- na ploše lokality již stojí zemědělský objekt (se zastavěnou plochou cca 50 m²)
- majitel pozemku akceptuje navrhovaný regulativ týkající se množství objektů v lokalitě (pouze 1 RD venkovského typu s limitovanou celkovou zastavěnou plochou
- zásah plochy do PPa Brdy – Hřebeny není významný (řešené území leží na okraji PPa a neovlivní negativně svým provozem daný přírodní park (sousední lokalita MBA2 s uvažovanými cca 10 RD leží v PPa Brdy – Hřebeny rovněž a nepředstavuje pro park žádnou zásadní ekologickou zátěž)

Z3-2 (MBA5) MALÁ BUKOVÁ, TŘÍSKA

Plocha bydlení (ZS – zeleň soukromá a vyhrazená)

podmínky využití plochy:

- Plocha bez stavebních objektů vyjma dopravní a technické infrastruktury
 - Kapacita území – 1 RD
 - celková zastavěná plocha – max. 240 m²
 - nezpevněné plochy (plochy zeleně) celkem – min. 1000 m²
 - výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

zdůvodnění změny funkčního využití plochy:

- plocha přiléhá ke stávající ploše bydlení MBA2 v Malé Bukové
- plocha je přímo napojena na dopravní infrastrukturu obce
- majitel pozemku akceptuje navrhovaný regulativ týkající se množství objektů v lokalitě (pouze 1 RD venkovského typu s limitovanou celkovou zastavěnou plochou
- plocha nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani není limitována ochranným pásmem dopravní či technické infrastruktury v území

Z3-3 MALÁ BUKOVÁ, KLÁSEK

Plocha zeleně (ZS –zeleň soukromá a vyhrazená)

podmínky využití plochy:

- Plocha využitelná jako zahrada sousední plochy Z3-1 (BV)
- Plocha bez možnosti využití pro jakoukoliv stavbu nadzemní či podzemní vyjma stavby technické infrastruktury (studna, zemní filtr DČOV, vedení přípojek pro objekt na ploše Z3-1 a podobně) a dopravní infrastruktury (polní cesta s mlatovým povrchem sloužící pro přístup k objektům na ploše Z3-1)

zdůvodnění změny funkčního využití plochy:

- plocha volně navazuje na plochu bydlení (funkční využití BV) MBA3 v Malé Bukové
- plocha je napojena na dopravní infrastrukturu obce
- plocha navazuje na plochu Z3-1 s funkčním využitím BV (bydlení v RD – venkovské) a tvoří hospodářské zázemí této plochy (zahrada, sad apod.)
- zásah plochy do PPa Brdy – Hřebeny není významný (řešené území leží na okraji PPa a neovlivní negativně svým provozem daný přírodní park)

3.5.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH PŘESTAVEB

Územní plán ve znění ZÚP_3 tyto plochy nenavrhuje.

X 3.5.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Obec Buková u Příbramě se nachází v okrese Příbram. Obec leží stranou hlavních dopravních koridorů, zhruba v těžišti trojúhelníku měst Příbram, Dobříš a Hostomice. Správní území obce se rozkládá ve velmi atraktivní krajině, která tvoří turistické a rekreační zázemí hlavnímu městu Praze; význam tohoto území, ležícího v těsném kontaktu s hlavním brdským, jako rekreačního zázemí Prahy i města Příbrami, v budoucnu ještě poroste.

Obec Buková u Příbramě se vyvíjela kolem historického hlavního veřejného prostoru obce – návsi. Tento prostor se nacházel v těsném sousedství areálu zámku a zámeckého statku. Zámecký areál je velice výrazným prvkem kompozice obce, byť se neuplatňuje příliš v dálkových pohledech. Historicky se zástavba obce vyvíjela ještě podle severojižně orientované cesty, vedoucí k zámku (volně stojící se na ní nacházela i kaplička dnes již pohlcená zástavbou). Zástavba obce postupně rostla podél hlavních průjezdních cest a posléze se částečně začal vyplňovat i prostor mezi těmito cestami. Zvláštností zástavby obce Buková u Příbramě je to, že se rozvíjela i částečně na katastru sousední obce Pičín, aniž by se tento fakt odrazil na struktuře zástavby.

Z hlediska funkčního využití je zástavba obce tvořena téměř výhradně územím obytným (rodinnými domy), ojedinělé jsou v zástavbě roztroušeny drobnější provozovny obchodu a služeb, případně drobné výroby. Významnou součástí struktury obce je areál zámku, dnes využívaný jako ústav sociální péče; bývalý statek, součást zámeckého areálu je dnes bez využití. V odloučené poloze na východ od obce je menší areál zemědělského hospodaření. Stavebně-technický stav většiny objektů je uspokojivý, nevymyká se běžnému standardu.

Na sever od obce Buková u Příbramě leží osada Malá Buková, kterou tvoří výhradně obytné domy, sloužící dnes z velké části jako rekreační domy. Správní území obce je vyhledávanou rekreační lokalitou; ve východní části správního území ležící Vackův rybník je doprovázen několika ohnisky rekreačních chat, rekreačních chatových osad.

Hlavní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Buková u Příbramě je rehabilitace cenných prvků historické struktury a harmonické začlenění nových rozvojových lokalit do kontextu obce na straně jedné a volné krajiny na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Rozhodujícím hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

Takto stanovené hlavní zásady platí jak pro další rozvoj vlastní obce Buková u Příbramě, tak i pro samostatně ležící

osadu Malá Buková, resp. rekreační lokality, nacházející se v řešeném (katastrálním) území. Vlastní obec Buková u Příbramě se bude rozvíjet s větším důrazem na vytvoření dalších možností pro výstavbu rodinných domů, případně doprovázených menšími podnikatelskými aktivitami; osada Malá Buková a rekreační lokality je možné považovat za v podstatě stabilizované. Hlavním cílem územního plánu obce je vytvořit předpoklady pro stabilizaci a nárůst obyvatel, to znamená učinit obec atraktivní nejen pro stávající obyvatele, aby obec neopouštěli, ale přitáhnout do obce i další trvalé obyvatele. Docílit toho lze atraktivní nabídkou nových ploch pro výstavbu rodinných domů, případně vytvořením nových pracovních příležitostí (byť je nutno předpokládat, že rozhodující většina ekonomicky aktivních bude i nadále za prací dojíždět mimo obec).

Jisté rezervy pro další výstavbu rodinných domů je možno najít i v současně zastavěném území obce Buková u Příbramě. Jedná se ovšem o limitované možnosti, je třeba tedy hledat rozvojové lokality vně hranice dnes zastavěného území obce.

Hlavním rozvojovým územím bude prostor na jihovýchod od dnes zastavěného území obce, který je již dnes částečně vymezen zástavbou rodinných domů. Hlavní rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných domů zde bude lokalita A2, další, menší lokality budou doplňovat dnes již rozvinutou zástavbu obce v tomto území a tuto hlavní rozvojovou lokalitu (lokality A3, A4, A5, A10, A11).

Druhým hlavním rozvojovým směrem je směr severní, kde je stávající struktura obce doplněna novými rozvojovými lokalitami – A7, A8 a A9.

Menší proluky v současně zastavěné struktuře obce jsou doplněny lokalitami A6 a A12.

V místní části Malá Buková je vymezena další rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů (MBA2), ve vazbě na současně zastavěné území Malé Bukové.

Menší lokalita pro bydlení je vymezena nově i severně od Vackova rybníka (lokalita VA1).

Pro individuální i hromadnou turistiku a rekreaci jsou v obci díky kvalitnímu přírodnímu prostředí dobré předpoklady. Územní plán předpokládá již jen omezený rozvoj rekreační zástavby při Vackově rybníku (lokalita F2). Volnou krajinu v řešeném území je žádoucí uchránit další urbanizace. Další rozvoj zástavby rekreačních chat již není žádoucí.

Zároveň obec v následujících letech patrně projde v rámci programu obnovy venkova postupnou rehabilitací – jednak veřejných prostranství, ale i objektů tato prostranství vymezujících, což se projeví opět na zvýšení atraktivity obce. Případná dostavba (přestavba) lokality B1 by měla být spojena s dosažením podstatně uspokojivější podoby celého objektu tak, aby více odpovídal venkovskému prostředí.

Stávající objekty prodejny a hasičské zbrojnice (lokality B2 a D4) v přímém kontaktu s prostorem návsi se jeví jako velmi vhodné ve výhledu k přestavbě (případně i dostavbě) pro potřeby radnice – sídla obecního úřadu, ale i případně dalšího veřejného vybavení obce; při ponechání části objektu pro obchod a služby.

Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně se změnou č. 3 ÚP nemění.

3.5.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.5.4.1 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Buková u Příbramě leží necelých deset kilometrů severovýchodně od centra okresního města na jižních svazích Hřebenů Brd. Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že řešené katastrální území obce leží v rozštěpu hlavních dopravních tras směřujících do Příbrami od severu, a to silnice RI/4 (Praha – Strakonice) a silnice II/118 (Beroun – Příbram). Tyto páteřní trasy propojují silnice III. tříd, které zprostředkují jednak vzájemné vazby sídel spádového území mezi sebou a také zprostředkují vazby k těmto trasám.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanicích Bratkovice a Příbram na trati ČD č. 200 Zdice – Písek – Protivín procházející západně od obce údolím Litavky v souběhu s trasou silnice II/118. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je tedy prakticky jediným a rozhodujícím přepravním oborem zajišťujícím přímou dopravní obsluhu řešeného území.

Silnice III/11553 je hlavní přístupovou trasou obce ve směru jih – sever a od okresního města Příbramě. Silnice je vedena přes Pičín do obce a dále pokračuje na sever do Hostomic k připojení na silnici II/115.

Silnice III/11418 je druhou významnou trasou zajišťující propojení ve směru západ – východ z Hluboše od silnice II/118, přes Pičín a jižně od obce je vedena přes Rosovice až do Obořiště na silnici RI/4.

Silnice III/11419 vytváří krátké propojení mezi průjezdními úseky silnic III/11553 a III/11418, trasa je vedena většinou zastavěným územím obce.

Lze konstatovat, že tyto silniční trasy i přes jistá problémová místa je třeba považovat pro návrhové období za stabilizované. V rámci běžné silniční údržby budou v rámci možností postupně upravovány pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/60.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Výše uvedené silniční trasy vytvářejí nosný komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části území až jednotlivé objekty a také jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Návrh územního plánu obce prakticky plně respektuje současné uspořádání tohoto komunikačního systému. Systém je pouze místně doplňován z důvodů zajištění dopravní obsluhy nově navrhovaných rozvojových lokalit obce.

Buková u Příbramě je jedním z nástupišť do turisticky atraktivní oblasti Brdských hřebenů. Pro stále oblíbenější rekreační cykloturistickou dopravu je možné rovněž využívat méně frekventované silnice III.tříd a na ně navazující systém místních a účelových komunikací.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha území prostředky hromadné dopravy v současné době je a do výhledu rovněž zůstane realizována veřejnou pravidelnou autobusovou dopravou. V současné době obcí procházejí tři linky, zajišťující propojení v hlavním přepravním směru k okresnímu městu celkem deseti páry spojů v pracovních dnech. Dvě autobusové zastávky v obci pokrývají téměř celé zastavěné území v přijatelné 500metrové docházkové vzdálenosti, což časově představuje asi 7 až minutovou docházkovou dobu.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje zvláštní problém. U nové navrhovaných rozvojových lokalit bydlení se předpokládá realizace nejméně jednoho garážového stání v rámci vlastního objektu a dalšího jednoho parkovacího stání v rámci vlastního pozemku. U objektů vybavenosti budou realizovány v rámci vlastních pozemků odpovídající parkovací plochy dle skutečně navrhované kapacity objektu.

Čerpací stanice pohonných hmot a prakticky kompletní servisní služby pro motoristy jsou k dispozici v nedalekém okresním městě Příbram.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ve vlastním řešeném katastrálním území se v souladu se zákonem č. 13/97Sb., o pozemních komunikacích, uplatňuje mimo zastavěné území ochranné pásmo silnice III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy vozovky.

3.5.4.2 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obec Buková leží 9 km severovýchodně od Příbrami směrem na Dobříš. V obci žije podle sčítání lidu 304 trvale bydlících obyvatel v 94 bytech - 76 domech, z nichž 73 je rodinných. V obci existuje standardní vybavenost (restaurace, prodejna), průmysl a výroba nejsou zastoupeny. Zemědělská výroba je soustředěna v areálu východně od obce. V katastrálním území leží i sídlo Malá Buková a chatová osada Vackov. Urbanistický návrh rozvoje území předpokládá v obci možnost výstavby až 101 rodinných domů (z toho 6 RD v Malé Bukové, 4 RD v osadě Vackov) a nepřilíší významný rozvoj rekreačních kapacit (6 chat v osadě Vackov), případně transformaci funkce v některých dnešních plochách (areál zámku). Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3,125 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem cca 356 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

V sídle *Malá Buková* je rozvoj technické infrastruktury podle ÚPN omezen na posílení výkonu trafostanice. Vzhledem

k velikosti sídla a jeho vzdálenosti od okolních obcí se i v jeho technickém vybavení uvažuje spíše o modernizaci stávajících zařízení než o výstavbě nových. Zásobování vodou ze soukromých studní a likvidace odpadních vod zůstane individuální na vlastních nemovitostech.

Výhledově lze domy vybavit některým z progresivních způsobů předčištění splaškových vod - např. domovní ČOV, kompostovací nebo chemické WC apod. Zásobování teplem bude orientováno na využití elektrické energie nebo individuálních zásobníků zkapalněného topného plynu. Ve výhledu se bude rovněž počítat se 100 % telefonizací zástavby.

3.5.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

a) Současný stav

Napájecí soustava

Řešené území je napájeno nadzemním 22 kV vedením vycházejícím z rozvodny Milín 110/22 kV. V

Bukové a jejím spádovém území je osazeno šest transformačních stanic do výkonu 400 kVA.

Přehled stávajících a navrhovaných stanic:

- PB_2006 \300180 (PB) - Za KD
- PB_2219 \300180 (PB) - Obec
- PB_2105 \300180 (PB) - Novostavby
- PB_0020 \300180 (PB) – Na vrškách
- PB_6490 \300180 (PB) – U vršku
- PB_2004 \300180 (PB) – Kamenný dvůr
- PB_2220 \300180 (PB) – Malá Buková
- PB_2211 \300180 (PB) - Vackov

Energetická bilance:

Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý, v obci osazené transformační stanice pokrývají nynější požadavky na odběr elektrické energie. Při uvažovaném rozvoji v obci je možno předpokládat, že zvýšený odběr bude pokryt ze stávajících transformačních stanic, u kterých budou vyměněny trafory za výkonově větší. Sekundární rozvody jsou provedeny vzdušným vedením stejně jako rozvody veřejného osvětlení.

Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě strany:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
e) u napětí nad 400 kV	30 m

f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m

g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné

distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud

(1) *Ochranné pásmo podzemního vedení* elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(2) *Ochranné pásmo elektrické stanice* je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

a) u venkovních elektrických stanic a dále u stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,

b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,

c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,

d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

(3) *Ochranné pásmo výroby elektřiny* je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(4) *V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno*

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,

b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(5) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výškou 3 m.

(6) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(7) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

b) Návrh řešení

Urbanistický návrh sídla předpokládá rozvoj obytné zástavby zejména na severu a jihu obce.

Návrhové lokality na severu obce:

▪ A6 - 4 RD, A7 - 10 RD, A8 - 19 RD, A9 - 4 RD, A12 - 2 RD nevyžadují pravděpodobně výstavbu dalších transformačních stanic. Energetický příkon bude pokryt ze stávajících transformačních stanic TS1 a TS4, u kterých se dle potřeby provede výměna trafo za výkonově větší do 400 kVA s úpravou sekundárního rozvaděče.

Lokality na jihu obce:

▪ A2 - 26 RD, A3 - 2 RD, A4 - 4 RD, A5 - 10 RD, A10 - 4 RD a A11 - 6 RD vyžadují výstavbu nové transformační stanice dvousloupové (příhradové) N-TS1 do výkonu 630 kVA a zrušení a přeložení části venkovního vedení, které prochází návrhovou lokalitou A2. Přeložka venkovního vedení 22 kV je navržena v jižním obchvatu obce s napojením do stávající trasy v oblasti Na Vršíčku. Variantně lze uvažovat o zřízení další nové venkovní trafostanice z navrženého jižního obchvatu obce.

U stávající transformační stanice TS-6 o výkonu trafo 100 kVA je navržena výměna trafo za výkonově větší do 400 kVA.

Energetická bilance:

Požadovaný příkon pro výpočet energetické bilance je uvažován s menším procentem el. vytápění bytové výstavby, než bylo uvažováno původně, vzhledem k finanční náročnosti. V obci byla mezitím provedena plynofikace. Dle pravidel

pro elektrizační soustavu je elektrifikovaný objekt kategorie C–15 kW/RD, u objektů, kde se neuvažuje s el. vytápěním je kategorie A–8 kW/RD. Objekty s kategorií C jsou v návrhu uvažovány v cca 30 % z celku – průměrný příkon je tedy uvažován hodnotou 10 kW/RD kromě Malé Bukové a Vackova, kde se s gazifikací nepočítá.

Rekapitulace urbanistického návrhu rozvoje:

Buková – lokality na severu:

A6 - 4 RD, A7 - 10 RD, A8 - 19 RD, A9 - 4 RD, A12 - 2 RD

Celkem 39 RD 390 kW

Buková – lokality na jihu:

A2 - 26 RD, A3 - 2 RD, A4 - 4 RD, A5 - 10 RD, A10 - 4 RD, A11 - 6 RD

Celkem 52 RD 520 kW

Celkový přírůstek požadovaného příkonu při limitním využití území činí cca 910 kW.

Při realizaci těchto návrhů bude nutné provést rekonstrukci stávající sítě NN s provedením nové kabelové sítě NN v návrhových lokalitách.

Malá Buková

V sídle se uvažuje s rozvojem obytné výstavby max. 6 RD v ploše MBA2. Zvýšený příkon 90 kW by pokryla stávající TS 5–100 kVA s výměnou trať za výkonově větší 250 kVA.

Rekreační oblast Vackov

V této lokalitě se předpokládá výstavba cca 5 chat a 4 RD. Stávající transformační stanice TS 3–100 kVA bude v případě většího nárůstu příkonu el. energie upravena výměnou trať za větší 250 kVA.

Energetická bilance a koncepce řešení

V návrhu změny č. 3 ÚP je uvažováno s budoucí výstavbou bytů v RD kategorie B1-C, el. energie se používá pro osvětlení, drobné domácí spotřebiče, vaření a u nových objektů s elektrickým vytápěním. Jsou použity ukazatele požadovaného příkonu 15 kW/RD standardní velikosti a funkčního využití a příkon 20 kW/RD pro nadstandardní RD či RD s hospodářským zázemím.

Změnou č. 3 ÚP se energetická bilance podstatně nemění. Pro plochu Z3-1 je uvažováno s potřebou 20 kW, pro plochu Z3-2 je uvažováno s potřebou 15 kW. Celkový nárůst potřeby elektrické energie tedy činí 35 kW s předpokladem pokrytí tohoto požadavku ze stávající distribuční sítě v Malé Bukové, která je zásobována z TS PB_2030 – Malá Buková 1*250 kV. Plocha Z3-3 je bez požadavku na elektrickou energii.

Orientační vyčíslení přírůstků příkonu pro požadovaný rozvoj obce:

lokality	využití	P (kW)	způsob zajištění příkonu
Z3-1	1 RD	20	ze stávající sítě NN v okolí
Z3-2	1 RD	15	ze stávající sítě NN v okolí
CELKEM		35 kW	

Uvedená možnost napojení není pro realizaci výstavby v plochách závazná.

3.5.4.2.2 Spoje

a) Současný stav

Místní telekomunikační síť

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu MTO Hluboš, ÚTO Příbram. V Bukové je provedeno pouze vzdušné vedení MTS. V Hluboši je v rámci digitalizace uzlu Příbram osazena nová ATÚ. Po provedení digitalizace byl do Pičína přiveden optokabel s kapacitou pro připojení i okolních obcí. V návrhu správce sítě Telefónica O2 a.s. je navržena trasa ODK, která prochází obcí Hluboš.

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází okrajově trasa dálkových kabelů správce sítě.

Radioreléová trasa

Řešeným územím procházejí trasy radioreléových spojů.

b) Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle § 92 zákona č.151/2000 Sb.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

- (1) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.
- (2) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- (3) V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno
 - a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
 - b) Zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
 - c) vysazovat trvalé porosty.
- (4) Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.
- (5) Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

c) Návrh řešení

Místní telekomunikační síť

Nová telefonní ústředna v Hluboši byla uvedena do provozu v roce 1998. V následujícím roce byla provedena kabelizace optokabelem do Pičína, kde byl osazen soustředovací bod SR. Napojení do Bukové u Příbramě je zatím ponecháno vzdušným vedením o dostatečné kapacitě i pro připojení nových účastníků, provede se přepojení stávajících stanic s napojením nových žadatelů. V následujících letech, v závislosti na investičních možnostech, bude do Bukové zavedena kabelová telekomunikační síť. Návrhové lokality jsou navrženy pro napojení kabelovým vedením do účastnických rozvaděčů osazených v místech soustředěné výstavby a dále propojeny do soustředovacího bodu navrženého k osazení na okraji obce. Do Malé Bukové je navrženo nové vzdušné vedení pro napojení místních účastníků. Urbanistický návrh předpokládá v Malé Bukové rozvoj 6 RD, v oblasti Vackova rybníka pouze možnost výstavby dalších cca 5 chat a 4 RD. Do této lokality bude dle požadavků účastníků zavedeno vzdušné vedení pro připojení účastnických stanic.

Koncepce sítí elektronických komunikací se změnou č. 3 ÚP nemění.

3.5.4.2.2 Zásobování plynem

Do obce byl plyn zaveden až v roce 2002, ačkoliv katastrem prochází VTL plynovod DN 200 "Bavoryně – Příbram" a plynovodní přípojka VTL DN 150 "Pičín – Dobříš". Důvodem byla skutečnost, že nebylo možno jednoznačně prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace, a to zejména proto, že v obci převažuje kategorie odběru obyvatelstva bez významných velkoodběrů. Stanovisko Středočeské plynárenské a.s. k možnosti plynofikace bylo do r. 1998 zamítavé. Změna situace nastala po založení Sdružení obcí pro gazifikaci Pičína, Bukové u Příbramě, Koteňčic, Suchodolu a Občova. Výsledkem jednání obcí s STP, a.s. bylo zpracování Generelního řešení plynofikace v září 1999 (A&M

plynárenská agentura, Ing. Jelínek). Návrh řešení zásobování plynem je v územním plánu obce převzat z uvedeného Generelu s tím, že rozvody jsou zakresleny podle zaměření skutečného provedení STL plynovodů. Pro některé rozvojové plochy budou pak rozvody doplněny (prodlouženy) o STL plynovody podle konkrétních požadavků na odběrná místa.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

- (1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.
- (2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.
- (3) *Ochranná pásma* činí
 - a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
 - b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
 - c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.
- (4) Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.
- (5) V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.
- (6) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebních úřadů a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.
- (7) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Bezpečnostní pásma

- (8) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- (9) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.
- (10) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.
- (11) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

Z přílohy k zákonu č. 458/2000 Sb.: Bezpečnostní pásma plynových zařízení

druh zařízení

velikost pásma:

Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody	
	do DN 100 15 m
	do DN 250 20 m
	nad DN 250 40 m

Ke zřízení staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je nutno získat písemný souhlas provozovatele plynovodu, jímž je Středočeská plynárenská a.s. Tato podmínka se může týkat okraje lokality A9 na západním okraji obce.

Trasy VTL plynovodů zakreslené v situaci byly převzaty z dokumentace 1: 5000 správce těchto sítí, jímž je

Středočeská plynárenská a.s.

Do mapového podkladu ÚPN je zakreslena STL rozvodná síť včetně přívodního řadu STL PE D90 do obce od VTL regulační stanice, napojené VTL přípojkou DN 80 ze stávajícího plynovodu DN 200. VTL-RS je společná pro všechny výše uvedené obce. STL přívod do obce a rozvodné řady jsou provedeny z polyetylenu D90 – D50.

STANOVENÍ ODBĚRNÉHO MNOŽSTVÍ PLYNU

Výpočet je převzat z generelu řešení plynofikace, doplněného o návrh rozvoje sídelního útvaru k výhledovému stavu s následujícími rozložením předpokládaných odběrů:

Kategorie obyvatelstvo: současný stav: 98 RD, z toho 12 dvougeneračních - 90 % gazifikace, tj. 88 RD, výhled 101 RD - 65 % gazifikace, celkem 154 odběratelů

Specifická potřeba:

vaření:	1,2 m ³ /h	200 m ³ /rok
TUV:	2,1 m ³ /h	350 m ³ /rok (velký PO)
TUV:	1,1 m ³ /h	150 m ³ /rok (malý PO)
topení RD:	3,5 m ³ /h	5500 m ³ /rok (kotel ÚT, dvougenerační RD)
topení RD:	2,5 m ³ /h	3500 m ³ /rok (kotel ÚT, jednogenerační RD)
topení b.j.:	2,1 m ³ /h	1750 m ³ /rok (etážové v soustř. zástavbě)

Koeficienty současnosti odběru:

vaření a TUV:	k =	1/ln (n+16)
topení v RD:	k =	1/n ^{0,10}
topení v b.j.:	k =	1/n ^{0,15}

Kategorie maloodběr:

- o podle generelu celkem 6 odběratelů, Q_h = 35 m³/h, k = 0,8 (restaurace, OÚ, koloniál, dřevovýroba, hala – výroba palet, autoopravna VEBO)

Kategorie velkoodběr:

- o 1 VO Zámek – domov důchodců, Q_h = 55 m³/h

Celková bilance odběru pro cílový stav:

Kategorie odběru	počet odběratelů	Q _h m ³ /h	Q _r tis.m ³ /rok
velkoodběr	1	55	120
maloodběr	6	26	72
obyvatelstvo	154	328	624
Celkem	161	409 m³/h	816

Vysokotlaká regulační stanice: (společná pro výše uvedené obce)

VTL-RS 1200, PN 40

vstupní přetlak 0,6 - 4 MPa, výstupní přetlak 50–300 kPa

Koncepce zásobování plynem se změnou č. 3 ÚP nemění.

3.5.4.2.3 Řešení zásobování vodou*Chráněná oblast přirozené akumulace vod Brdy (CHOPAV)*

Vyhlášena nařízením vlády ČSR č.10/1979 Sb. Nařízení vymezuje v příloze hranice chráněné vodohospodářské oblasti a taxativně stanoví zakázané činnosti. Stavební úřad rozhodne v územním nebo stavebním řízení jen na základě povolení nebo souhlasu vodohospodářského orgánu, který je může vázat na splnění podmínek, odpovídajících předpisům (nařízení CHOPAV, stavební zákon, zákon o vodách). Hranice CHOPAV prochází katastrálním územím obce podél komunikace Pičín - Buková - Hostomice.

Sychrovský potok je významným vodním tokem a jeho správcem je Povodí Vltavy s.p.

Obec nemá doposud vybudovanou veřejnou vodovodní síť. Zásobování obyvatel vodou je převážně individuální ze soukromých studní. V prostoru dnešní zástavby existuje vodní zdroj, který byl zřízen za 2. světové války pro veřejné zásobování několika domů podél hlavní silnice. Zdrojem je vrtaná studna u silnice na rohu zámeckého parku s akumulační jímkou objemu 2,7 m³. Toto vodárenské zařízení včetně gravitačního vodovodního potrubí z jímky bylo obnoveno počátkem 70tých let a slouží nyní pro cca 10 domů. Vydátnost studny, zjištěná v době rekonstrukce, byla přibližně 0,125 l/s. Kvalita pitné vody v dnešních soukromých zdrojích není ve všech případech vyhovující. PHO vodních zdrojů není v obci vyhlášeno.

Průzkum vodních zdrojů v širším území, které by bylo možno pro zásobování obce využít, nebyl prozatím proveden. Pro návrh územního plánu v oboru zásobování vodou nejsou v řešeném časovém horizontu konkrétní podklady. Jednak se na základě uvedených skutečností nepočítá s možností vyhledání a využití vlastních zdrojů vody pro obec a prozatím neexistuje alternativa jiných zdrojů. Od vodovodů příbramské skupiny je obec příliš vzdálena a jejich provozovatel prozatím neuvažuje o investicích v této oblasti. V návrhu územního plánu byla proto stanovena potřeba vody pro obec na základě urbanistického návrhu rozvoje obce v plochách vymezených k zástavbě i současné zástavby s tím, že prozatím je obec dále odkázána na individuální zdroje.

Stanovení potřeby vody:

Obyvatelstvo - měrná potřeba: $q = 230$ l/os.den	snížení o 40%	138 l/os.den
	vybavenost	20 l/os.den
celkem		$q = 158$ l/os.den

průměrná denní potřeba	$Q_p = q \cdot O$ (l/den)	
maximální denní potřeba	$Q_m = Q_p \cdot k_d$ (l/den),	$k_d = 1,5$
maximální hodinová potřeba	$Q_h = Q_m \cdot k_h$ (l/s)	$k_h = 1,8$
roční potřeba	$Q_r = 365 \cdot Q_p$ (m ³ /rok)	

Bilance potřeby vody:

Obec	Počet obyvatel	q (l/os.den)	Qp (l/den)	Qm (l/den)	Qh (l/s)	Qr (m ³ /r)
stav	304	158	48 032	72 048	1,50	17 532
návrh	316	158	49 928	74 892	1,56	18 224
celkem	620	158	97 960	146 940	3,06	35 755

Z uvedených hodnot lze odvodit potřebnou využitelnou vydátnost vodních zdrojů (1,7 l/s) a vhodný objem akumulace

v případě zřízení vodojemu pro obec, který by měl být přibližně roven maximální denní potřebě vody ve výhledu, tj. cca 150 m³.

Stávající stav

Obec Buková u Příbramě (472–496 m n.m.) je v současné době zásobena z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné. Kvalita vody ve studních není známa.

Navrhovaný stav

Územní plán obce Buková u Příbramě řeší pouze celkovou koncepci zásobování vodou. Předpokládá zásobování zastavitelných ploch a ploch přestaveb v sídlech ze stávajících studní individuálního zásobování vodou s výhledem na napojení obce na skupinový vodovod Příbram.

V souvislosti s připojením Jinců, Pičina a Bukové na skupinový vodovod Příbram (z ÚV Hvězdička), bude zapotřebí nahradit stávající přívodný litinový řad DN 150 z VDJ Hvězdička 2×500 m³ do Hluboše řadem PE 300.

Pitná voda tedy bude přivedena z VDJ Hvězdička 2×500 m³ (527,5/523,5 m n.m.) novým řadem PE 300 do navrhovaného VDJ. Hluboš I 2×100 m³ (505/500 m n.m.). Z tohoto vodojemu bude voda čerpána do navrhovaného VDJ. Hluboš II 2×75 m³ (528,7/525,0 m n.m.).

Buková a Pičín budou společně zásobeny gravitací pitnou vodou z VDJ Hluboš II 2×75 m³ (528,7/525,0 m n.m.). Na rozvodnou vodovodní síť Pičina bude navazovat přívodný řad do Bukové.

Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Zásobování vodou bude v navržených lokalitách Z3-1 a Z3-2 řešeno pomocí studní individuálního zásobování vodou.

Stanovení potřeby vody pro plochy Z3-1 a Z3-2

/změna potřeby obce v souvislosti se změnou č. 3 ÚP – předpokládaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel – 7 osob, z toho plocha Z3-1–4 osoby, plocha Z3-2–3 osoby

Potřeba vody pro plochy Z3-1 a Z3-2:

Bydlení	- návrh	7 * 36 = 252 m ³ /rok
Zahrada (ovocný sad)	- návrh	34 arů * 3 = 102 m ³ /rok

Celková potřeba vody **354 m³/rok**

3.5.4.2.4 Řešení odkanalizování

Dešťová kanalizace je v současné zástavbě obce ve funkci mělká, která bude i nadále zachována. Plošně pokrývá převážnou část obce. Byla provedena v 70tých letech z trub DN 250 - 500. Mimo obec pokračuje podél vodoteče do rybníka Vackov u Rosovic.

Splašková kanalizace je v obci vybudována a napojena na obecní ČOV s kapacitou 500 EO. Části obce nenapojené na ČOV likvidují odpadní vody jímáním v žumpách s vyvážením, alternativně pomocí DČOV.

Bilance odtokového množství splaškových vod:

	Počet obyvatel	Qp (l/den)	k	Qh (l/s)	Qr (m ³ /r)
Stav	304	48 032	4,40	2,44	17 532
Návrh	316	49 928	4,25	2,46	18 224
Celkem	660	97 960	2,50	2,83	35 755

Průměrné denní množství Qd = průměrná denní potřeba vody Qp

Zastavitelné plochy změny č. 3 ÚP nelze prozatím napojit na obecní ČOV. Předpokládá se likvidace splaškových vod pomocí DČOV, alternativně pomocí jímek na vyvážení s následnou likvidací těchto vod na obecní ČOV.

Pokud jde o dešťové vody v území, nepočítá se pro koncept ÚPN s návrhem nové dešťové kanalizace. Vzhledem ke konfiguraci terénu a k charakteru zástavby by byly dešťové vody ze zpevněných ploch odváděny jako doposud do místních vodotečí a příkopů, v nezbytných případech do stávající dešťové kanalizace, ze střech nových domů by byly částečně jímány pro zalévání zahrad, částečně vsakovány. V konkrétních případech bude pravděpodobně nutno návrh možnosti vsakování doložit hydrogeologickým posudkem infiltrace. V případě návrhu ploch s možností soustředěného odtoku dešťové vody, znečištěné ropnými produkty, bude nutno dbát na návrh odpovídajících čistících zařízení.

Způsob likvidace srážkových vod se změnou č. 3 ÚP nemění.

3.5.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3 ÚP nemění.

3.5.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KRAJINY

3.5.5.2 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro řešené území byl v roce 1992 Okresním úřadem v Příbrami pořízen generel lokálního systému ekologické stability (ÚSES), který zpracovala Ing. H. Buršíková.

Tento generel vycházel z první verze generelu regionálního ÚSES, který v roce 1992 zpracoval Ateliér U 22, Praha. V návrhu územního plánu však bylo nutno vyjít z nového generelu nadregionálního a regionálního ÚSES, který byl zpracován v letech 1995 a 1996 na základě nové bioregionace území ČR, a v srpnu roku 1997 byl ministerstvem pro místní rozvoj vydán jako nový Územně technický podklad.

Dle dosavadní dokumentace zasahuje do severního okraje řešeného území regionální biokoridor vedený po vrcholech hlavního brdského hřebene. Prostor přírodní rezervace na vrchu Kuchyňka je vymezen jako regionální biocentrum (RBC). Tímto biocentrem regionální biokoridor opouští brdský hřeben a severozápadně od řešeného území je veden přes údolí Litavky k druhé části brdského masivu. Po klesajícím hřebeni je řešeným územím veden lesními porosty lokální biokoridor (LBK), který nad samotou Hřebeny prochází navrhovaným lokálním biocentrem (LBC). Na okraji lesa se lokální biokoridor větví a jeho východní větev je vedena po Sychrovském potoce do řešeného území.

K jihu je v řešeném území od RBC Kuchyňka veden lesními porosty lokální biokoridor, který na jihovýchodním svahu vrchu Kouty (507 m n.m.) prochází navrženým lesním lokálním biocentrem. Na okraji lesa je LBK ukončen LBC Vackův rybník, které je vymezeno na ploše a v břehových porostech stejnojmenného rybníka. Toto LBC leží na biokoridoru mokré řady, který je veden po Sychrovském potoce. Tento LBK vstupuje do řešeného území na jeho západním okraji v údolí severovýchodně od vrchu Lhotka a západně od Malé Bukové prochází LBC, které je vymezeno v porostech lužního lesa. Od Vackova rybníka pokračuje LBK po toku Sychrovského potoka k LBC na Sychrovském rybníce za východní hranicí řešeného území. Od LBC Vackův rybník je přes ornou půdu a drobné lesní porosty na skalnatých návrších odlesněné pahorkatiny veden LBK k LBC Hluboký rybník v Kotečicích za jižní hranicí řešeného území. Od Vackova rybníka je tento LBK veden v navrhované nefunkční trase podél polní cesty k lesíku na Kamenném vrchu u silnice Pičín - Rosovice. V polovině délky je z něj vedena přes ornou půdu navrhovaná odbočka k rovněž navrhovanému LBC V remízkách, jehož základ by měly tvořit zbytky keřových porostů na několika ostrůvcích skalních výchozů. Za silnicí LBK prochází LBC Kamenný dvůr, které je vymezeno na lesních porostech přilehlého vršku.

Na NRBK je v novém ÚTP pohlíženo poněkud holisticky jako na pásma zahrnující dle charakteru území spojitě i nespojitě skladebné části ÚSES různých trofických, vlhkostních a teplotních řad. NRBK se proto nevymezují na pozemky či porosty. Územně se vymezuje poloha směrové osy NRBK a hranice jeho pásma, ve kterém by měla být zvýšená koncentrace skladebných částí ÚSES oproti ostatnímu území.

Tento ÚTP změnil trasu nadregionálního biokoridoru vedeného po hřebenech Brd a v souvislosti s tím i vedení regionálních biokoridorů v oblasti Brd. Nová trasa NRBK je vedena po severní hranici řešeného území od centrálního hřebene k Toku. Ve směru někdejšího RBK je ÚTP severním okrajem řešeného území nyní veden nadregionální biokoridor (NRBK), který propojuje regionální biocentrum Prameny Chumavy (při severozápadní hranici katastru) s RBC

Hradec. V této souvislosti bylo vymezené RBC Kuchyňka ve stejných hranicích významově sníženo na LBC.

V souvislosti s nově situovaným regionálním biokoridorem mezi nově definovaným LBC Kuchyňka RBC Hradec, došlo ke změně lokálního ÚSES v severní a východní části řešeného území.

Od LBC Kuchyňka je nově vymezeným systémem ÚSES veden k jihu nový LBK. Začíná na jižním okraji přírodní rezervace a po cca 880 m směrové trasy v lesních porostech jižního svahu Kuchyňky vstupuje do řešeného území, kde prochází nově vymezeným LBC V Partyzánském, které je vymezeno v zachovalých porostech bukového lesa. Odtud LBK pokračuje ve směrové trase lesními porosty k LBC V Roudném v údolí Sychrovského potoka.

V návrhu územního plánu je také zpřesněna trasa biokoridoru vedeného po Sychrovském potoce. Dosavadní trasa LBK byla od LBC V Roudném k LBC Vackův rybník vedena podél jeho melioračními úpravami kanalizovaného toku. Nově vymezená trasa je vedena podél náhonu od Sychrovského potoka k Dražskému rybníku, v jehož břehových porostech a výběhovém mokřadu bylo nově vymezeno LBC Dražský rybník. Odtud je LBK veden lesními porosty podél vodoteče k LBC Vackův Rybník. OD LBC Dražský rybník je v severovýchodním směru veden LBK k nově vymezenému LBC Pod Klínkovým vrchem za východní hranicí katastru, odkud je po bezejmenné vodoteči veden k LBC Sychrovský rybník, neboť Sychrovský potok je v úseku mezi Vackovým a Sychrovským rybníkem natolik tvrdě regulován, že po něm nelze vést funkční LBK. LBC Vackův Rybník je nově spojeno LBK, vedeným podél cesty od rybníka k silnici Pičín – Rosovice s LBC, Kamenný Dvůr na jižním okraji katastru. Navrhované LBC V remízku, kam původně směřovala část trasy nově vymezeného LBK, bylo ze systému vypuštěno jako biocentrum a bude v nadále začleněno jako plošný interakční prvek.

3.5.5.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

3.5.5.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Územním plánem obce Buková u Příbramě ve znění změny č. 3 jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Pro zachování urbanistických hodnot a jejich rozvíjení v rámci nové výstavby jsou v podmínkách prostorového uspořádání stanoveny pro jednotlivé plochy v obci, které je třeba při výstavbě dodržet. V okrajových částech obce je požadována rostlá či lépe rozptýlená struktura zástavby, která vychází ze způsobu umísťování typické regionální zástavby. Cílem je zachovat prostorové utváření a ráz sídel, byť třeba za použití soudobých výrazových prostředků.

Dalšími použitými podmínkami prostorového uspořádání je zejména určení maximální výšky zástavby, které má zamezit narušení panoramatu sídel a změně měřítka veřejných prostranství v jejich rámci, a dále regulace nezpevněných ploch, napomáhající zachování přiměřeného podílu zeleně v sídlech.

3.5.5.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření se změnou č. 3 ÚP nemění.

3.5.5.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto plochy nenavrhuje.

3.5.5.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto plochy nenavrhuje.

3.5.5.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto plochy nenavrhuje.

3.5.5.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto plochy nenavrhuje.

3.5.5.10 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán ve znění změny č. 3 stanovení pořadí změn v území (etapizaci) nenavrhuje.

3.5.5.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto stavby nevymezuje.

3.5.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Obec má v současné době (dle údajů ČSÚ k 01.01.2020) 389 obyvatel. Počet obyvatel v průběhu posledních deseti let mírně stoupá.

Na území obce je patrný zájem o novou výstavbu, protože obec je atraktivní pro bydlení, neboť se nachází v hodnotném přírodním prostředí (blízký lesní masiv Brd) a současně v dostupné vzdálenosti od měst Příbrami a Dobříše.

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Územní plán využívá enkláv v zastavěném území, kde vymezuje několik zastavitelných (rozvojových) ploch a ploch přestavby (transformační plochy):

- **plochy zastavitelné (rozvojové) A2 až A13, MBA1, MBA2, MBA3, MBA4, MBA5², VA1;** tyto plochy jsou určeny pro bydlení
- **plocha zastavitelná (rozvojová) F2;** tato plocha je určena pro individuální rekreaci
- **plochy přestavby (transformační) B2, D2, D4,** jde vždy o změnu využití zastavěné plochy v zastavěném území. Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost.

P. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II ODS. 1a) - d)

P.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území není změnou č. 3 ÚP dotčeno.

P.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

viz příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Základním výchozím podkladem územního plánu obce bylo zadání územního plánu obce Buková u Příbramě. Územní plán obce důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených (viz text výše) a je možno konstatovat, že tyto cíle byly

² Nabídka ploch pro novou zástavbu mírně převyšuje reálnou poptávku. V případě ploch dotčených změnou č. 3 ÚP se nejedná o standardní developerský záměr, ale o řešení požadavků dvou konkrétních stávajících vlastníků dotčených pozemků jasně deklarujících záměr výstavby vlastních RD na řešených plochách.

naplněny, včetně toho, že územní plán obce reaguje i na aktuálně vyvstalé problémy a cíle tak, jak byly zaznamenány na operativních schůzkách s pořizovatelem. Zároveň jsou v návrhu územního plánu obce zapracovány veškeré připomínky vzešlé z veřejnoprávního projednání konceptu řešení územního plánu obce a obsažené v souborném stanovisku. Vzhledem k tomu, že se jedná o druhý, resp. třetí návrh, jsou v něm obsaženy i aktuální požadavky obce.

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

[lokalita Z1-1]

Změna č.1 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ doplňuje v souladu se zadáním změny 2 nové funkční plochy:

- 1) Jezdecký areál (*zastavitelná plocha*)
- 2) Plochy pro jezdecký sport a volný čas (*nezastavitelná plocha*)

a stanovuje podmínky jejich využití.

Podmínky prostorového upořádání plochy Jezdeckého areálu jsou v návrhu změny v souladu se zadáním specifikovány takto:

- koeficient zastavění pozemku pro nadzemní objekty činí max. 30 %.
- procento nezpevněných ploch činí min. 50 %.
- maximální plocha zastavěná 1 nadzemním objektem nepřesáhne 3000 m²
- maximální výška hřebene nadzemního objektu nepřesáhne 15 m

Podmínky prostorového upořádání plochy pro jezdecký sport a volný čas jsou v návrhu změny v souladu se zadáním specifikovány takto:

-v této funkční ploše nebudou umísťovány žádné trvalé nadzemní stavby vyjma přípustných změna č.1 ÚP Buková u Příbramě

- v rozsahu vymezeného biokoridoru ÚSES jsou pozemky neoplotitelné
- maximální rozsah terénních úprav činí 20 % celkové plochy pro jezdecký sport a volný čas

Lokální biokoridor ÚSES byl zanesen v řešené lokalitě dle požadavku odboru životního prostředí MěÚ Příbram (v souladu se Zadáním změny) v rozsahu jím provedené revize ÚSES.

Plochy PUPFL uvnitř řešené lokality nejsou změnou dotčeny, v rámci změny bylo aktualizováno ochranné pásmo lesa.

V návrhu změny č.2.II jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání. V zadání bylo uvedeno, že, vzhledem k tomu, že se jedná o dílčí změnu, a nikoliv změnu celé koncepce, bude v souladu s § 31 odst. (2) zákona č.50/1976 Sb., v platném znění, spojeno zpracování konceptu řešení a návrhu změny.

[lokalita Z2-2]

-V lokalitě Z2-2 dochází v návrhu změny v souladu se zadáním změny k rozšíření zastavitelného území v přímé návaznosti na zastavitelné plochy na jižním okraji Malé Bukové, dojde ke změně funkčního využití z ploch ZPF – stav na plochy bydlení – návrh. Plochy PUPFL uvnitř řešené lokality (poz.258/3) nejsou změnou dotčeny.

- v souladu se zadáním jsou specifikovány doplňující podmínky využití plochy bydlení MBA3:

Základní charakteristika lokality: plochy pro bydlení venkovského typu, území rozvojové.

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: min. velikost parcely: 1.000 m², max. zastavěnost parcely: 30 %; objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

-návrh změny prověřil rozsah zastavitelných ploch a z důvodu nenarušení krajinného rázu a těsné blízkosti lesního pozemku vypustil okrajovou část řešené plochy ze zastavitelné plochy oproti Zadání změny.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání není předmětem řešení změny č. 3 ÚP, neboť se jedná o změnu ÚP na žádost.

P.2.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT

JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**P.2.1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Požadavky na urbanistickou koncepci území obce se změnou č. 3 ÚP nemění.

Návrh změny č. 3 ÚP rozvíjí obytnou funkci obce Buková u Příbramě v části Malá Buková. Změna č. 3 navrhuje dvě plochy pro obytnou zástavbu a jednu plochu soukromé zeleně doplněné na základě podnětů majitelů pozemků.

Změna č. 3 územního plánu respektuje požadavky na ochranu kulturních a přírodních hodnot. Zabývá se podrobně prostorovou regulací, pro kterou je zpracováno samostatné schéma ve výrokové části. Změn č. 3 ÚP navrhuje 2 zastavitelné plochy o celkové výměře 0,31 ha.

P.2.1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Územní plán řeší komplexně veřejnou infrastrukturu – dopravní i technickou. Změnou č. 3 ÚP se uspořádání dopravní ani technické infrastruktury nemění.

Z hlediska veřejné občanské vybavenosti jsou tato zařízení v obci stabilizována a územní plán ve znění změny č. 3 OV nemění.

P.2.1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP ve znění změny č. 3 nestanovuje požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

P.2.1.4 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

ÚP ve znění změny č. 3 nestanovuje požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv včetně stanovení jejich využití a potřeby jejich prověření.

P.2.1.5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření byla prověřena a územní plán ve znění změny č. 3 je navrhuje. Asanace územní plán nenavrhuje.

P.2.1.6 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán ve znění změny č. 3 tyto plochy nevymezuje.

P.2.1.7 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebyl uplatněn.

P.2.1.8 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah návrhu ÚP ve změny č. 3 ÚP je zpracován v souladu se SZ a příslušnými vyhláškami v platném znění.

P.2.1.9 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

V rámci řešení územního plánu ve znění změny č. 3 nebyly požadavky uplatněny.

P.2.1.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

viz příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

V územním plánu Bukové u Příbramě ve znění změny č. 3 nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

P.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

viz příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

Odůvodnění vymezení ploch, které jsou předmětem vyhodnocení, je obsaženo v kapitolách odůvodnění:

- Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch
- Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch přestavby
- Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

P.3.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POŽADAVKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BUKOVÁ NA JEHO ZÁBOR

1. VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1. 1. STRUKTURA A PLOCHA PŮDNÍHO FONDU V HA

DRUH POZEMKU	ROZLOHA (HA)
Rozloha katastru	781,97
Zemědělský půdní fond	302,54
Orná půda	270,27
Zahrady	9,71
Sady	3,75
Louky	13,18
Pastviny	5,63
Lesní půda	427,84
Vodní plochy	18,40
Zastavěné území	8,29
Ostatní plochy	24,90

1. 2. VYHODNOCENÍ A POPIS PŮDNÍHO FONDU

Středně až méně kvalitní zemědělské půdy v V. - VI. stupni přednosti ochrany zaujímají rozlohu 146,0 ha. Méně kvalitní půdy v VII. stupni přednosti ochrany zaujímají rozlohu 86,0 ha. Půdy v nejnižším VIII. stupni přednosti ochrany zaujímají rozlohu 70,6 ha. Celkově jde o oblast středně kvalitních až nekvalitních zemědělských půd.

Z hlediska zemědělské výroby řešené území náleží do obilnářské oblasti O 3 s průměrnými až slabě podprůměrnými podmínkami pro pěstování obilnin.

V V. stupni přednosti ochrany, 16. třídě ochrany zemědělské půdy je 37,0 ha půdy. Je to hnědá slabě oglejená půda na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.01. Jde o 2 lokality orné půdy přiléhající z jihovýchodu a severovýchodu k obci.

V VI. stupni přednosti ochrany, 21. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 109,0 ha půdy. Jde: o 36,0 ha hnědé slabě oglejené půdy na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.04 na dvou lokalitách orné půdy, a to na západním okraji katastru v místě zvaném Vinišťata a na severovýchod od obce; o 11,0 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.01 na dvou lokalitách orné půdy, a to při okraji lesa v západní části území a na východ od cesty do Malé Bukové; o 62,0 ha hnědé oglejené půdy na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.11 na rozsáhlém honu při jihovýchodním okraji řešeného území.

V VII. stupni přednosti ochrany, 24. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 86,0 ha půdy. Jde: o 54,0 ha hnědé slabě oglejené půdy na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14 na dvou lokalitách orné půdy, a to na jihovýchod od Bukové a na východ od Malé Bukové; o 18,0 ha, hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.04. na dvou lokalitách orné půdy, a to v oblasti Vršku na jihovýchodě obce a v oblasti Kamenných vršků u silnice do Rosovic; o 7,0 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.11 na jedné lokalitě orné půdy u lesa severně od obce; o 7,0 ha hnědé oglejené půdy na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.14 na jedné lokalitě orné půdy u Kamenného dvora.

V VIII. stupni přednosti ochrany, 29. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 32,6 ha půdy. Jde: o 13,6 ha vlhké mělké hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 5.38.16 na jedné lokalitě orné půdy u lesa na západ od Malé Bukové; o 19,0 ha glejové půdy mělkých údolí na břidlicích s kódem BPEJ 5.64.01 na jedné lokalitě orné půdy v údolí zatrubněné vodoteče na západ od Vackova rybníka.

V VIII. stupni přednosti ochrany, 30. třídě ochrany zemědělské půdy je celkem 38,0 ha půdy. Jde: o 31,0 ha glejové půdy mělkých údolí s kódem BPEJ 5.67.01 na dvou lokalitách, a to na orné půdě v údolí zatrubněné vodoteče východně od Bukové a na orné půdě a lučních porostech v údolí Sychrovského potoka a v okolí Vackova rybníka; o 7,0 ha glejové zrašelinělé půdy úzkých údolí s kódem BPEJ 5.68.11 na lučních porostech a orné půdě v horní části údolí zatrubněné vodoteče na východ od Bukové.

Ve zjednodušeném bonitním zatřídění zemědělských půd, dle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu“ č.j. OOLP/1067/96 ze dne 12. 6. 1996, jsou výše popsané plochy BPEJ zařazeny následujícím způsobem:

TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	KÓD BPEJ	ROZLOHA V HA	ROZLOHA TŘÍDY CELKEM
II.	5.26.01	37,0	58,0
	5.64.01	19,0	
III.	5.26.04	36,0	101,0
	5.26.14	54,0	
	5.27.01	11,0	
IV.	5.27.11	7,0	69,0
	5.48.11	62,0	
V.	5.27.04	18,0	76,6
	5.38.16	13,6	
	5.48.14	7,0	
	5.67.01	31,0	
	5.68.11	7,0	

V části lokality Z1-1 nedochází k rozšíření zastavitelného území: jsou navrhovány plochy pro jezdecký sport a volný čas, nedojde k záboru ZPF.

K rozšíření zastavitelného území a k záborům zemědělského půdního fondu dochází v lokalitě Z1-1 v ploše, navržené změnou pro jezdecký areál (v její části, která není součástí zastavěného území usedlosti Kamenný Dvůr).

2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

2.1. STRUKTURA A ROZSAH UVAŽOVANÉHO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.

Územní plán obce předpokládá rozvojové aktivity na celkové ploše **20,4980** ha. Z toho je **20,3905** ha zemědělské půdy. Podrobnější údaje o funkčním využití, ploše a struktuře ZPF jednotlivých lokalit navržených k zástavbě jsou uvedeny v následující tabulce:

Označení lokality	Funkční využití plochy	Plocha celkem v m ²	Ostatní a zastavěné plochy	Plocha záboru ZPF v m ²				Kód BPEJ	Třída ochrany	Sazba Kč/m ²
				Celkem	Orná	TTP	Zahrady a sady			
A 2	Bydlení	37 141		37 141	37 141			5.26.01	II.	6,10
A 3	Bydlení	4 458		4 458	4 458			5.26.01	II.	6,10
A 4	Bydlení	13 978		13 978	13 153	825		5.26.01	II.	6,10
A 5	Bydlení	23 286		23 286	21 611	1 675		5.27.04	V.	3,29
A 6	Bydlení	5 160		5 160	5 160			5.26.04	III.	3,69
A 7	Bydlení	23 366		14 241 9 125	13 816 8 450	425 675		5.26.01 5.26.04	II. III.	6,10 3,69
A 8	Bydlení	34 573		34 573	29 473	5 100		5.26.04	III.	3,69
A 9	Bydlení	9 471		9 471	8 371	1 100		5.26.04	III.	3,69
A 10	Bydlení	7 033	100	6 408 525	6 408 525			5.26.01 5.27.04	II. V.	6,10 3,29
A 11	Bydlení	11 683		11 683	11 683			5.27.04	V.	3,29
A 12	Bydlení	2 243		2 243	2 243			5.26.04	III.	3,69
D 5	ČOV	697		697	697			5.68.11	V.	0,87
F 2	Chaty	6 387	975	5 412	4 237	1 175		5.67.01	V.	0,88
MBA 2	Bydlení	14 704		14 704	14 704			5.38.16	V.	1,16
VA1		10 800		10 800		10 800		5.67.01	V.	0,88
Bydlení celkem		197 896	100	197 796	197 196	20 600				
ČOV		697		697	697					
Chaty		6 387	975	5 412	4 237	1 175				
CELKEM		204 980	1 075	203 905	182 130	21 775				

ZÚP_1

Plocha záborů ZPF:

BPEJ třída ochrany	5.48.14 V.	5.48.11 V.
Z1-1 plocha záboru na pozemcích č. 143/1 a 147/4 dle KN	3,2 ha	1,7 ha
Zábor celkem	4,9 ha	

Celkem je oproti platnému ÚP Buková u Příbramě zábor ZPF pro plochy jezdeckého areálu zvětšen o 4,9 ha (tato plocha bude odňata ZPF).

ZÚP_2

Plocha záboru ZPF:

BPEJ / třída ochrany	5.38.16 V.	5.26.14 III.
Z2-2 plocha záboru na pozemku p.č.258/1 dle KN	1,70 ha	0,77 ha
Zábor celkem	2,47 ha	

Celkem je oproti platnému ÚP Buková u Příbramě zábor ZPF pro plochy bydlení zvětšen o 2,47 ha (tato plocha bude odňata ZPF).

ZÚP_3

Rozsah záborů dle druhů pozemků (údaje v ha):

OZN. PLOCHY	POZN.	URČENÍ PLOCHY	DRUH POZEMKU							ZPF CELKEM (HA)	NEZEM. PŮDA (HA)	CELKEM (HA)
			LE	OS	OZ	PU	SZ	TT	VP			
Z3-1	ZUP_3	BV				0,15				0,15		0,15
Z3-2	ZUP_3	BV				0,16				0,16		0,16
CELKEM			0,00	0,03	0,00	0,31	0,00	0,00	0,00	0,31	0,00	0,31

Vysvětlivky:

označení plochy:	Z3-1	zastavitelná plocha
poznámka:	ZUP_3	plocha zařazená v rámci změny č.3 ÚP Buková u Příbramě
navržené využití:	BV	bydlení venkovské
druhy pozemků:	LE	les
	OS	ostatní plochy
	OZ	ostatní zeleň
	PU	orná půda
	SZ	sady, zahrady
	TT	trvalý travní porost
	VP	vodní plocha
	ZPF	zemědělský půdní fond

Všechny návrhové plochy, které jsou předmětem záboru půdního fondu v rámci změny č. 3 ÚP, představují celkem **0,31 ha** z toho zemědělská půda činí **0,31 ha**.³

Údaje o zařazení jednotlivých ploch záborů do tříd ochrany ZPF:

³ Je třeba zdůraznit, že skutečný zábor ZPF bude výrazně menší, a to z důvodu navržených regulativů limitujících rozsah zástavby a tím i zábor ZPF v řešených lokalitách. Předpokládá se, že se bude jednat o cca 0,1 ha. Zbývající plochy budou s největší pravděpodobností převedeny do kultury zahrada.

Sumarizace ploch určených k vynětí ze ZPF pracuje z důvodu zjednodušení s krizovou variantou vyjmutí celé plochy ZPF dotčených lokalit a jejich převedením do kultury zastavěná plocha a nádvoří či ostatní plocha.

OZN. PLOCHY	URČENÍ PLOCHY	TŘÍDA OCHRANY						CELKEM (HA)
		0	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z3-1	BV						0,15	0,15
Z3-2	BV					0,15	0,01	0,16
CELKEM		0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,16	0,31

Vysvětlivky:

třída ochrany

0 = není zemědělský půdní fond

2.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Navrhované plochy pro bytovou zástavbu v Bukové sledují doplnění proluk v současném zastavěném území obce zaokrouhlení jeho obvodu. Lokalita A 2 vyplňuje prostor mezi starým středem obce a novou zástavbou podél cesty na jižním okraji obce. Lokality A 3 a A 4 navazují na stávající zástavbu na jižním okraji obce, která je doplňována zástavbou na katastru Pičina, který sem zasahuje. Lokalita A 5 vyplňuje proluku u silnice mezi částí „Vršek“ a středem obce. Lokalita A 6 vyplňuje prostor mezi okrajem zastavěného území a osamělou usedlostí na severovýchodním okraji obce. Lokalita A 7 rozšiřuje zastavěné území obce na vnější straně severní obvodové cesty. Lokalita A 8 navazuje na severní okraj zástavby obce při cestě do Malé Bukové. Lokalita A 9 navazuje na severozápadní okraj zástavby obce při silnici na Hostomice. Lokalita A 10 navazuje na jihovýchodní okraj zástavby obce na východní straně silnice. Lokalita A 11 navazuje na jihovýchodní okraj zástavby obce a na lokalitu A 10 a doplňuje tak celek stávající a navrhované zástavby v oblasti „Vršku“ při silnici na Rosovice. Lokalita A12 navazuje na západní okraj zástavby obce. Lokalita n MBA2 je rozšířením zástavby části obce Buková Malá Buková, kterou rozšiřuje v západním směru. Lokalita VA1 je rozšířením zástavby při stávající samotě Vackov na levém břehu Vackova rybníka. Všechny navrhované rozvojové lokality vycházejí z konkrétního zájmu potenciálních stavebníků.

Bytová výstavba je uvažována jako výstavba rodinných domků, a proto nedojde k zastavění celé plochy. Větší část plochy ve skutečnosti nebude vyňata ze ZPF, ale pouze převedena do kategorie zahrada.

Pro dokončení rekreačního chatového areálu u Vackova rybníka ve východní části katastru je určena lokalita F 2, kde se počítá s výstavbou dvou chat. Tím by měla být výstavba chat na katastrálním území obce Buková ukončena. S žádnou další výstavbou se ve výhledu územního plánu ani v ponávrhovém období nepočítá.

Navržené lokality jsou úměrné zájmu o stavební parcely i výhledovým potřebám rozvoje obce.

V lokalitě změny č.2 dochází k rozšíření zastavitelných ploch a k záborům zemědělského půdního fondu, a to pro plochy bydlení.

Nedochází k záboru zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany.

Lokalita změny č.2, tak jak byla stanovena v Zadání, není celá využita pro zastavitelné plochy. Okrajové části lokality Z2-2 nejsou zařazeny do zastavitelných ploch a v těchto částech území nedochází k záboru ZPF. Území místní části Malá Buková je specifickou částí osídlení obce Buková. Tato místní část měla před zpracováním Změny č.2 vymezenou jedinou rozvojovou plochu pro bydlení (MBA2), která je v současné době již zčásti využívána pro nové objekty bydlení a dále parcelována. Zájem o nové plochy pro bydlení v Malé Bukové vychází ze specifiky daného sídla a nelze je uspokojit v centrální části obce Bukové. Řešené pozemky se nenacházejí na území s I. nebo II. třídou ochrany (jedná se o III. a V. třídu ochrany, přičemž v V. třídě ochrany se nachází většina řešené lokality). Podmínky pro využití ploch (regulativy využití plochy pro bydlení v dané lokalitě) zajišťují zachování vysokého procenta nezastavěných ploch i po realizaci staveb – převážná část lokality zůstane zahradou ke stavbám rodinných domů.

Zmenšení rozsahu zastavitelných ploch omezuje dopad nově stanovených ploch na krajinný ráz.

Z důvodu nenarušení krajinného rázu byly také 2 menší okrajové části řešené plochy ze zastavitelné plochy oproti Zadání změny vypuštěny a ponechány ZPF.

Návrhem změny č. 3 územního plánu jsou nejvíce dotčeny půdy zařazené do **V. třídy ochrany**, z menší části do **IV. třídy ochrany**. Tyto méně kvalitní až nekvalitní půdy přiléhají k zastavěnému území a zastavitelné plochy nelze většinou zcela situovat pouze na půdách s nejnižším stupněm ochrany.

2.3. OBJEKTY ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Objektem zemědělské prvovýroby v Bukové je hospodářská část zámeckého komplexu. Územní plán počítá s možnou transformací jeho hospodářského využití. Objektem zemědělské výroby s trvalým významem je samota na jihovýchodním okraji řešeného území – hospodářský dvorec Kamenný Dvůr.

ZÚP_1

Změnou č. 1 v lokalitě Z1-1 reaguje obec na podnět majitele řešených pozemků v jihovýchodním cípu správního území obce (společnosti HORSE PARK KAMENNÝ DŮM, a.s.) na změnu funkčního využití nezastavitelných ploch a úpravu a rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě Kamenný Dvůr. ZÚP_1 řeší transformaci areálu na zařízení pro chov a výcvik koní (stavby sloužící k ustájení koní, jezdecký sport, jezdeckou školu a související podpůrné a doprovodné aktivity, a to včetně kryté jezdecké haly; součástí areálu jsou veškeré stavby a zařízení provozního a technického zázemí).

2.4. POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Pro řešené území nejsou v současné době pozemkové úpravy navrženy.

2.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Údaje o ÚSES jsou obsaženy v oddílu H.2 Územní systém ekologické stability v kapitole H. Koncepce uspořádání krajiny v textové části části „A.“ ÚP.

Převážná část skladebných prvků ÚSES v řešeném území je funkční a dostatečných parametrů. Funkčně posílit je však třeba nově vymezený LBK, který spojuje LBC Vackův rybník s LBC Kamenný dvůr. Zde bude dostatečné rozšíření pásu doprovodných travních a keřových společenstev podél cesty od Vackova rybníka po silnici Pičín – Rosovice a od ní k samotě Kamenný Dvůr.

Při všech aktivitách na ZPF je třeba vymezený ÚSES respektovat a neměnit louky a pastviny, které jsou částí některého z prvků ÚSES na ornou půdu nebo intenzivní zahrady a sady.

P.3.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Navrhované řešení návrhu územního plánu obce Buková u Příbramě nepředpokládá žádné důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa.

ZÚP_1

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou řešením změny č. 1 ÚP dotčeny.

Pouze do části řešeného území zasahuje ochranné pásmo lesa (poz. č. 146/2), které bylo změnou č. 1 upřesněno.

ZÚP_2

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou řešením změny č. 2 dotčeny.

Pouze do části řešeného území zasahuje pásmo 50 m od lesa (poz. PUPFL dle KN č.258/3).

Do podmínek využití ploch pro řešenou lokalitu změny bylo doplněno, že objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30 m a oplocení jejich pozemků bude min. 6 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa

ZÚP_3

PUPFL nejsou návrhem změny č. 3 ÚP dotčeny.

Q. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci ZÚP_3 bez námitek.

R. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci ZÚP_3 bez připomínek.

R.1 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ, TJ. DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání v ÚP ve znění ZÚP_2 byly do návrhu ÚP zapracovány.

V rámci ZÚP_3 nejsou tyto předmětem vyhodnocení, neboť společné jednání není předmětem projednávání územního plánu ve zkráceném řízení.

R.2 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ, TJ. DLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, § 172 ODS. 4 SPRÁVNÍHO ŘÁDU

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání v ÚP ve znění ZÚP_2 byly do návrhu ÚP zapracovány.

V rámci ZÚP_3 bez připomínek.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění návrhu ÚP ve znění změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě obsahuje 45 číslovaných stran.

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP ve znění změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě obsahuje 2 výkresy.