

ZMĚNA č.4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ (samostatná složka)

1. ZMĚNA č.4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ + OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2022/OOP

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

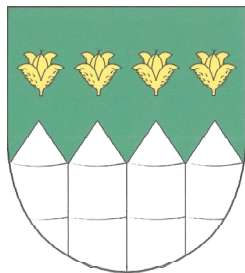
P.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1	1:5 000
P.2 HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1:5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

OD1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 20 000
OD2 PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF – VÝŘEZ 1	1:5 000



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Buková u Příbramě

č. 1/2022/OOP

ZMĚNA č. 4

územního plánu Bukové u Příbramě

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.4 ÚP Bukové u Příbramě vydal usnesením
č. 5/2022 ze dne 14.září 2022 jako opatření obecné povahy č. 1 /2022/OOP:

Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě

Datum nabytí účinnosti změny:

6. října 2022

Pořizovatel:

Obecní úřad Buková u Příbramě

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení:

Renata Rampová

Funkce:

starostka města

Podpis oprávněné úřední osoby
pořizovatele:



(otisk úředního razítka)



OBEC BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ZASTUPITELSTVO OBCE

Buková u Příbramě 109, 262 23 Buková u Příbramě; okres Příbram, kraj Středočeský
tel.: 318 625 507; e-mail: obec@bukova.net; https://www.bukova.net; IDS: iana68v; IČO 00242012

čj.: 10/2022/Ra

V Bukové u Příbramě dne: 20. září 2022

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP

•

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 6 a § 55b odst. 10 stavebního zákona, **usnesením č. 5/2022 ze dne 14. září 2022**

v y d á v á

změnu č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 4**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, kterou se mění územní plán Bukové u Příbramě, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 2. prosince 2008 a účinný dne 18. prosince 2008 (dále také jen „**ÚP Bukové u Příbramě**“ nebo jen „**územní plán**“), ve znění změny č. 1, účinné dne 19. března 2010, změny č. 2.II, účinné dne 31. března 2012, a změny č. 3, účinné dne 5. listopadu 2021, zejména takto:

1. Změnou č. 4 se mění a doplňuje textová část ÚP Bukové u Příbramě, jak je uvedeno pod bodem 2 „Změnou č. 4 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Bukové u Příbramě v těchto kapitolách následujícím způsobem:“, v kapitolách nebo subkapitolách
 - a) A „VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“,
 - b) B.1 „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ“,
 - c) C.1 „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY“,textové části změny č. 4 označené jako „**TEXTOVÁ ČÁST**“.
2. Změnou č. 4 se mění ÚP Bukové u Příbramě v 1 lokalitě, a to **Z4-1**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 4 v katastrálním území Buková u Příbramě obce Buková u Příbramě.
3. Změnou č. 4 se pro lokalitu **Z4-1** stanovují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako „**J1 – jezdecký areál Kamenný dvůr**“ dle výkresu č. P.2 „**HLAVNÍ VÝKRES – výřez 1**“ grafické části změny č. 4.

4. Lokalita **Z4-1** změny č. 4 se **vymezuje** jako **zastavitelná plocha** stanoveného způsobu využití dle předchozího bodu 3.
5. Změnou č. 4 se **nemění** základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a koncepce uspořádání krajiny, jak je stanoveno územním plánem Bukové u Příbramě.
6. Změna č. 4 **nevymezuje** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci a veřejná prostranství a **nemění jejich vymezení** dle ÚP Bukové u Příbramě.
7. Změna č. 4 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
8. **Nedílnou součástí** změny č. 4 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 4, kterými se **mění** obsah grafické části ÚP Bukové u Příbramě takto
 - a) **výkres č. P.1** „ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1, 1 : 5000“, **mění výkres č. P.1** „Základní členění území“ územního plánu,
 - b) **výkres č. P.2** „HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1, 1 : 5000“, **mění výkres č. P.2** „Hlavní výkres“ územního plánu.
9. **Ode dne účinnosti změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Bukové u Příbramě**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 4, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 4 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 4 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 4 označená jako „2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě**

Záměr pořízení změny č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě schválilo usnesením č. 3/2021 Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě **dne 23. června 2021** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona s použitím § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona, **na návrh společnosti HORSE PARK KAMENNÝ DVŮR s.r.o., IČO 06996418, ze dne 6. dubna 2021**, podle § 55a odst. 4 stavebního zákona, **která se zavázala** jako navrhovatel k úplné úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu, jejíž výhradní potřebou byla vyvolána. **Důvodem** změny ÚP Bukové u Příbramě je změna využití malé části pozemků parc. č. 147/1 a 147/2, k. ú. Buková u Příbramě, na plochu pro výstavbu obytného domu s napojením na el. energii, vodovod a kanalizaci.

Současně se schválením pořízení změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě **pověřilo** usnesením č. 3/2021 ze **dne 23. června 2021** starostku obce Renatu Ramplovou, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem změny č. 4 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“).

Pořizovatelem změny č. 4 byl Obecní úřad Buková u Příbramě, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha, resp. Bc. Ladislava Vicha, DiS.**, kteří mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS., jsou pracovníky právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053**, se kterou byla uzavřena smlouva na zpracování

a pořízení změny č. 4. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválilo usnesením č. 3/2021 ze **dne 23. června 2021** Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě, která nevyžadovala zpracování variant řešení, bylo postupováno podle § 55a stavebního zákona v etapě „**obsah**“, po které následovala etapa „**návrh**“ podle 55b stavebního zákona, tj. **v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu**. Při aplikaci § 55b stavebního zákona bylo při pořizování a vydání změny č. 4 územního plánu dále postupováno obdobně podle § 53, 54 a § 55 odst. 4 až 7 stavebního zákona.

Návrh obsahu změny č. 4 zpracoval navrhovatel, společnost HORSE PARK KAMENNÝ DVŮR s.r.o., IČO 06996418, a byl součástí jeho návrhu na pořízení změny ÚP Bukové u Příbramě podaným dne 7. října 2021 pod čj. 084/2021 podle § 55a odst. 4 stavebního zákona na Obecní úřad Buková u Příbramě, společně se **stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 106220/2021/KUSK ze **dne 9. září 2021**, jako příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, k navrhovanému obsahu změny ÚP Bukové u Příbramě, k možnosti vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a k potřebě posouzení návrhu změny č. 4 z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i 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.

Pořízení změny č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě zkráceným postupem pořizování schválilo Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě usnesením č. 6/2021 ze **dne 20. října 2021** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona a s použitím § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona, na návrh společnosti **HORSE PARK KAMENNÝ DVŮR s.r.o.**, IČO 06996418, se sídlem Na poříčí 1046/24, 110 00 Praha 1, podaným **dne 7. října 2021** pod čj. 084/21 podle § 55a odst. 4 stavebního zákona na Obecní úřad Buková u Příbramě, **kteřá se zavázala k úhradě nákladů** na pořízení změny územního plánu, jehož výhradní potřebou byla vyvolána. **Důvodem je** změna pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Bukové u Příbramě na části pozemků parc. č. 143/1 a 147/2, k. ú. Buková u Příbramě, na plochu jezdeckého areálu, o výměře cca 7500 m², dle uplatněného návrhu na pořízení změny č. 4, který pořizovatel, Obecní úřad Buková u Příbramě, podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona posoudil a doporučuje **návrhu vyhovět**.

Obsah změny č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě schválilo Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě usnesením č. 6/2021 ze dne 20. října 2021 podle § 55a odst. 1 stavebního zákona a byl předán **dne 22. prosince 2021** projektantovi Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, zhotoviteli, společnosti PRISVICH, s.r.o. Schválení obsahu bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele ze **dne 20. prosince 2021**.

Návrh změny č. 4 zhotovila v dubnu 2022 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného obsahu podle § 55b odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu změny č. 4 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a **dne 27. dubna 2022** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se **nezpracovávalo**, jeho zpracování **nebylo** obsahem změny č. 4 **požadováno**.

Pořizovatel doručil návrh změny č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě z 04/2022 v příloze dopisu čj. 2022/078/Vi ze dne 27. května 2022 podle § 55b odst. 1 stavebního zákona **dne 27. května 2022** obci Buková u Příbramě a **dne 27. května 2022** Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako nadřízenému orgánu k posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve stanovené lhůtě, a to nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání návrhu změny č. 4.

Veřejné projednání návrhu změny č. 4 **ve zkráceném postupu pořizování** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdobně s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **den 28. června 2022 od 15:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Buková u Příbramě, Buková u Příbramě 109, Buková u Příbramě. Veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Buková u Příbramě, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 7/2022/Ra ze **dne 25. května 2022**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 4 veřejnou vyhláškou čj. 6/2022/Ra ze **dne 25. května 2022** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **ode dne 28. května 2022 do dne 7. července 2022**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani žádná dotčená osoba nebo veřejnost.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Renatou Rampovou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 7. července 2022**, **nebyla uplatněna žádná námitka** dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a bylo uplatněno 1 podání s připomínkami** subjektu uvedeného v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **7 stanovisek** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Po ukončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 4 byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona doručeny krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu **dne 13. července 2022** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2022/108/Vi ze dne 13. července 2022 **stanoviska a připomínky** uplatněné při veřejném projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko čj. 100156/2022/KUSK ze **dne 4. srpna 2022** se závěrem, že **„neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu“**.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání **byly pořizovatelem stanoveny** „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 4 před vydáním**, kterou provede projektant fakticky až v konečném znění dokumentace změny č. 4 před jejím opatření záznamem o účinnosti. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona **nejedná o podstatnou úpravu** návrhu změny č. 4 po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4, **nenarřídil pořizovatel opakované veřejné projednání**.

Návrh změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě z dubna 2022 pořizovatel **dne 7. září 2022** předložil společně s odůvodněním a **návrhem na vydání změny č. 4** Zastupitelstvu obce Buková u Příbramě podle § 54 odst. 1 a § 55b odst. 10 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 4 s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019**, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze **dne 17. srpna 2020** a Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze **dne 12. července 2021** (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace, účinné **dne 26. srpna 2015**, 2. aktualizace účinné **dne 4. září 2018** a 7. aktualizace, účinné **dne 25. srpna 2022** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitoly 2.1.2 „**VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU**

ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

Soulad návrhu změny č. 4 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj vydán.

Regulační plán není pro území obce Buková u Příbramě Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.1.3 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 4 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.1.4 „**VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 4 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.9 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

Při pořizování návrhu změny č. 4 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 4 z 04/2022, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Renatou Rampovou, byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 4 před vydáním spojené se zapracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích k veřejnému projednání návrhu změny č. 4. Nepodstatnou úpravu odůvodnění návrhu změny č. 4 provede projektant po jeho vydání, před opatřením záznamem o účinnosti. K vydání byl Zastupitelstvu obce Buková u Příbramě předložen dne 7. září 2022 návrh změny č. 4 z 04/2022.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě před vydáním“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě.

Při pořizování návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání **návrhu obsahu změny č. 4** ÚP Bukové u Příbramě s orgány ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odst. 3 stavebního zákona, **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve stanovisku **čj. 106220/2021/KUSK ze dne 9. září 2021**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...**lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.“ a své **stanovisko odůvodnil** tím, že „V řešeném území ani v jeho bližším okolí se v působnosti Krajského úřadu **nenachází** žádná evropsky významná lokalita (EVL) nebo ptačí oblast, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je **EVL Hradec a Kuchyňka** (kód lokality CZ0210043), vzdálená cca 5 km, kde předmětem ochrany jsou bučiny asociace Luzulo-Fagetum a lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklich. Vzhledem k charakteru koncepce, umístění řešené plochy vůči EVL, pouze lokálnímu dosahu předpokládá-
telných vlivů koncepce a povaze předmětu ochrany **nelze očekávat významný vliv**.“

K návrhu **obsahu změny č. 4** **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku **čj. 106220/2021/KUSK ze dne 9. září 2021**, jako příslušný **dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí**, uvedl, že „...na základě ust. § 10i odst. 2 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, kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a předložených podkladech **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě na životní prostředí (tzv. SEA)**.“ a své **stanovisko odůvodnil** tím, že „**Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce.** ... Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. **Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit**, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. **Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.** V podkladech pro pořizování změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. **Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí.** ... V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že **změnu koncepce není nutné posuzovat** podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.“

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území“ obsahem změny č. 4 podle § 55a odst. 5 stavebního zákona.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska, připomínky a námítky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 podle § 55b odst. 5 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona **nebylo uplatněno.**

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. V řešeném území změny č. 4 nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 v kapitole 2.3 „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY**“.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 v kapitole 2.8 „**VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.4 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP**“.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 Bukové u Příbramě z dubna 2022 konanému dne 28. června 2022 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 6/2022/Ra ze dne 25. května 2022, návrh změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě z dubna 2022 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě na **den 28. června 2022 od 15:00 hodin** podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Buková u Příbramě, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením pořizovatele čj. 7/2022/Ra ze dne 25. května 2022. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani žádná dotčená osoba nebo veřejnost. Pořizovatel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 7. července 2022**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **neobdržel žádné námítky** dotčených osob vymezených v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě z dubna 2022 konanému dne 28. června 2022

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 6/2022/Ra ze **dne 25. května 2022**, návrh změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě z dubna 2022 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě na **den 28. června 2022 od 15:00 hodin** podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Buková u Příbramě, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením pořizovatele čj. 7/2022/Ra ze **dne 25. května 2022**. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani žádná dotčená osoba nebo veřejnost. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 7. července 2022**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 1 připomínku**, a to připomínku registrovaného oprávněného investora, tj. osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 4 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovým číslem 29** vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě z dubna 2022.

Obecní úřad Buková u Příbramě jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostkou obce Renatou Rampovou, ji vyhodnotil a v souladu s § 55b odst. 7 stavebního zákona k ní učinil závěr, který je uveden v příloze č. 4 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě“ usnesení č. 5/2022 Zastupitelstva obce Buková u Příbramě ze dne 14. září 2022. **Vyhodnocení připomínky uplatněné k veřejnému projednání konanému dne 28. června 2022 pod poř. č. 29 je uváděno takto:**

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě z 04/2022 veřejně projednaného dne 28. 6. 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29 (dle vyhodnocení VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 29; D 1. 7. 2022; pod čj. bez)	<u>Návrh změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě – veřejné projednání</u> <u>A. vyjádření oprávněného investora</u> <u>B. vyjádření správce povodí</u> Obec: Buková u Příbramě Vodoprávní úřad: Příbram ČHP: 1-08-05-0950-0-00 k. ú.: Buková u Příbramě ZVHM: 12-43-3 ID VÚ: DVL_0100 Kocába od pramene po ústí do toku Vltava 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy Předkládaná změna č. 4 k veřejnému projednání předkládá jednu rozvojovou plochu pro bydlení Z4-1 (část p. č. 143/1 a p. č. 147/2) určenou pro jezdecký areál Kamenný dvůr. 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. 4 ÚP 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. 4 ÚP Bukové u Příbramě ve fázi veřejného projednání následující připomínku: Pro rozvojovou plochu je třeba uvést způsob likvidace	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námitky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i> A. Připomínka vzata na vědomí. <i>Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investor, sděluje, že nemá k návrhu Změny č. 4 námitky.</i> B. Připomínka vzata na vědomí. <i>Koncepce likvidace srážkových vod a splaškových vod je stanovena platným ÚP Bukové u Příbramě a není návrhem Změny č. 4 dotčena. Obecně platí pravidla stanovená právními předpi-</i>

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě z 04/2022 veřejně projednaného dne 28. 6. 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29 (dle vyhodnocení VP)		
	srážkových vod. Likvidaci splaškových odpadních vod požadujeme do doby možnosti napojení na veřejnou kanalizaci řešit pomocí nepropustné bezodtoké jímky s vyvážením na ČOV. Srážkové vody je třeba likvidovat v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. (na vlastních pozemcích akumulace zálivka vsak, resp. využívány jako vody užitkové). Bez přílohy.	sy, např. § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nebo § 3 odst. 8 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
Použité zkratky:		
*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě z 04/2022“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon (SZ) – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů ÚP = územní plán (Bukové u Příbramě) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚSES – územní systém ekologické stability Změna č. 4 = změna č. 4 ÚP Bukové u Příbramě ZPF – zemědělský půdní fond		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 4 ÚP Bukové u Příbramě tvoří výkresy

- a) OD1 Výkres širších vztahů, 1 : 20 000,
 - b) OD2 Předpokládané zábory ZPF – výřez č. 1, 1 : 5000.
- které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 4.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP, tj. proti změně č. 4 územního plánu Bukové u Příbramě, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Renata Rampová v. r.
starostka obce

Jaroslav Peták v. r.
místostarosta obce



09/2022

ZMĚNA č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

1. ZMĚNA č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

GRAFICKÁ ČÁST:

1:5 000

1:5 000

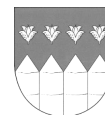
2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

GRAFICKÁ ČÁST:

1:20 000

1:5 000

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který Změnu č.4 ÚP Bukové u Příbramě vydal usnesením č. 5/2022 ze dne 14.září 2022 jako opatření obecné povahy č. 1 /2022/OOP: Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti změny: 6. října 2022	
Pořizovatel: Obecní úřad Buková u Příbramě	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Renata Rampová	
Funkce: starostka města	
(odtisk úředního razítka)	

POŘIZOVATEL

OBCENÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ 109, 262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ,
 IČO 00242012
 STAROSTKA: RENATA RAMPOVÁ
 TEL. 318 625 507
 e-mail obec@bukova.net;
<https://www.bukova.net>

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ZMĚNY Č. 4



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946. FAX 252 280 775

1. ZMĚNA Č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

1) Změnou č. 4 není dotčena textová část platného ÚP Bukové u Příbramě těchto

- . PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
- . PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- . VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY
- . KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ
- . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABIL P O P O
- . PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK
- . VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PO O O
- . 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
- . VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
- . VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELAČI
- . VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
- . STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ

2) Změnou č. 4 je doplněna a upravena textová část platného P Bukové u Příbramě těchto kapitolách následujícím způsobem:

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Na konec kapitoly se změnou č. 4 doplňuje odstavec tohoto znění:

„ZÚP_4

Řešené území změny č. 4 ÚP Buková u Příbramě – lokalita změny Z4-1 leží na území obce Buková u Příbramě, v jihovýchodním cípu katastrálního území v lokalitě Kamenný Dvůr.“

ZMĚNA Č. 4 ÚP 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)
Z4-1 143/1 část, 147/2 část	0,87 ha	NL – plochy lesní – stav (nikoliv PUPFL dle KN) J2 – Plochy pro jezdecký sport a volný čas - návrh	J1 – JEZDECKÝ AREÁL, KAMENNÝ DVŮR - návrh	+ 0,87 ha“

B Z LADN ONCEPCE ROZVO E ZE OBCE OCHRANY A ROZVO E EHO HODNOT

B 1 Z LADN ONCEPCE ROZVO E ZE

a konec subkapitoly se změnou č. 4 doplňuje odstavec tohoto znění:

„ZÚP_4

Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje území obce, tak, jak byla stanovena ve schváleném ÚP Buková u Příbramě. Změnou č. 4 v lokalitě Z4-1 reaguje obec na podnět majitele řešených pozemků v jihovýchodním cípu správního území obce (společnosti HORSE PARK KAMENNÝ

DŮM, s.r.o.) na rozšíření stávající zastavitelné plochy Z1-1, způsobu využití J1 v lokalitě Kamenný Dvůr (na změnu funkčního využití nezastavitelných ploch J2-návrh a NL-stav na způsob využití J1).“

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

C 1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

a konec subkapitoly se změnou č. 4 doplňuje odstavec tohoto znění:

„ZÚP_4

Z4-1

V lokalitě Z4-1 dochází k rozšíření stávající zastavitelné plochy Z1-1 pro jezdecký areál (J1) v lokalitě Kamenný Dvůr. Navrhovanou změnou dojde ke změně funkčního využití z ploch J2 (PLOCHY PRO JEZDECKÝ SPORT A VOLNÝ ČAS, KAMENNÝ DVŮR -NEZASTAVITELNÁ PLOCHA) a NL (PLOCHY LESNÍ) na plochu J1 (JEZDECKÝ AREÁL KAMENNÝ DVŮR).“

3) Grafická část P B u Příbramě se změnou č. 4 upravuje a doplňuje o výřez změnou dotčen

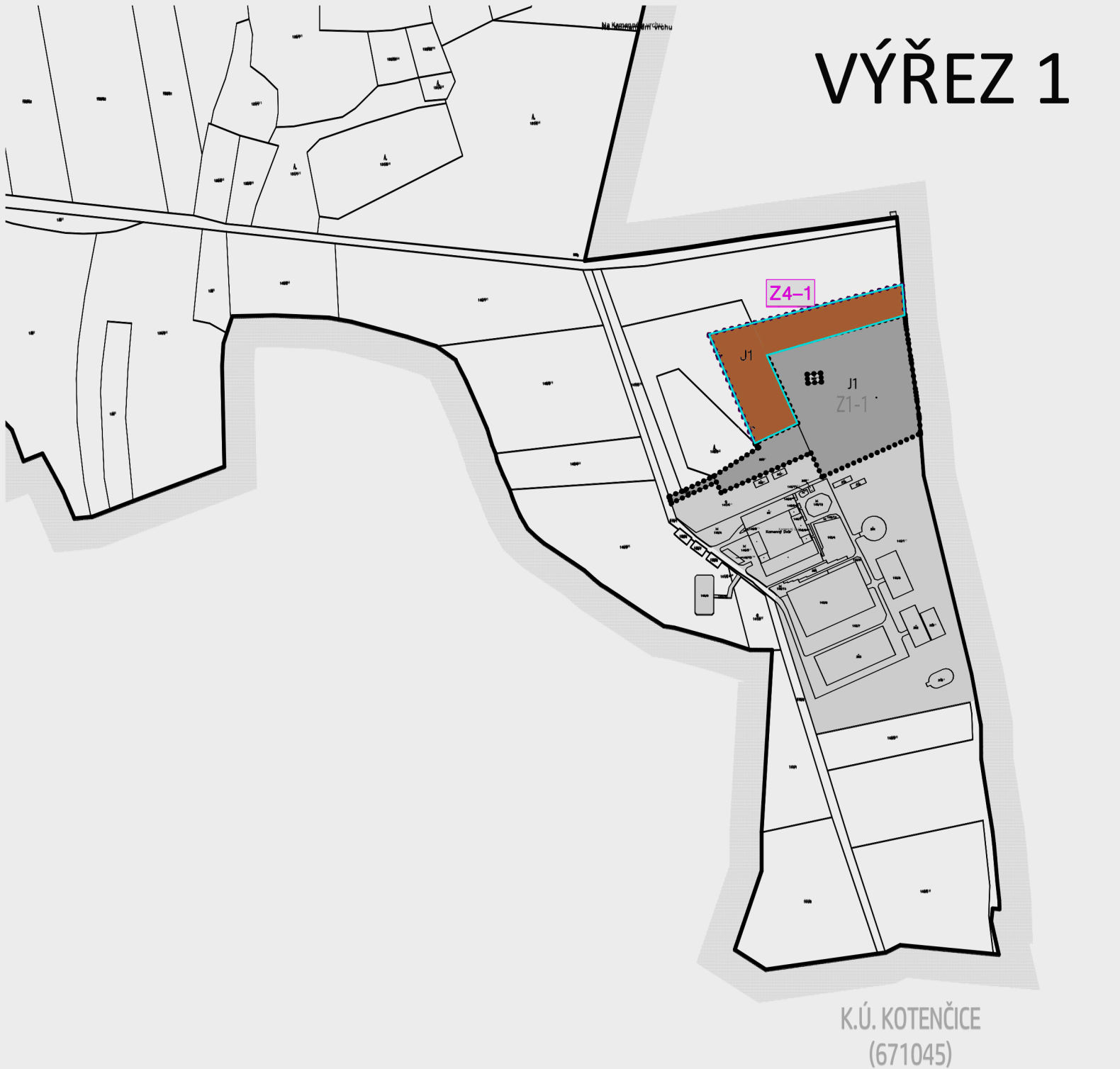
P.1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1	1 000
P.2	– VÝŘEZ 1	1 000

4) Údaje o počtu listů změny č. 4 B u Příbramě

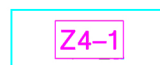
Změna: 2 listy textové části, 2 výkresy grafické části,

Odůvodnění změny: 8 listů textové části (+34 listů kapitoly 2.11), 2 výkresy grafické části

VÝŘEZ 1



LEGENDA



LOKALITA ZMĚNY Č. 4



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

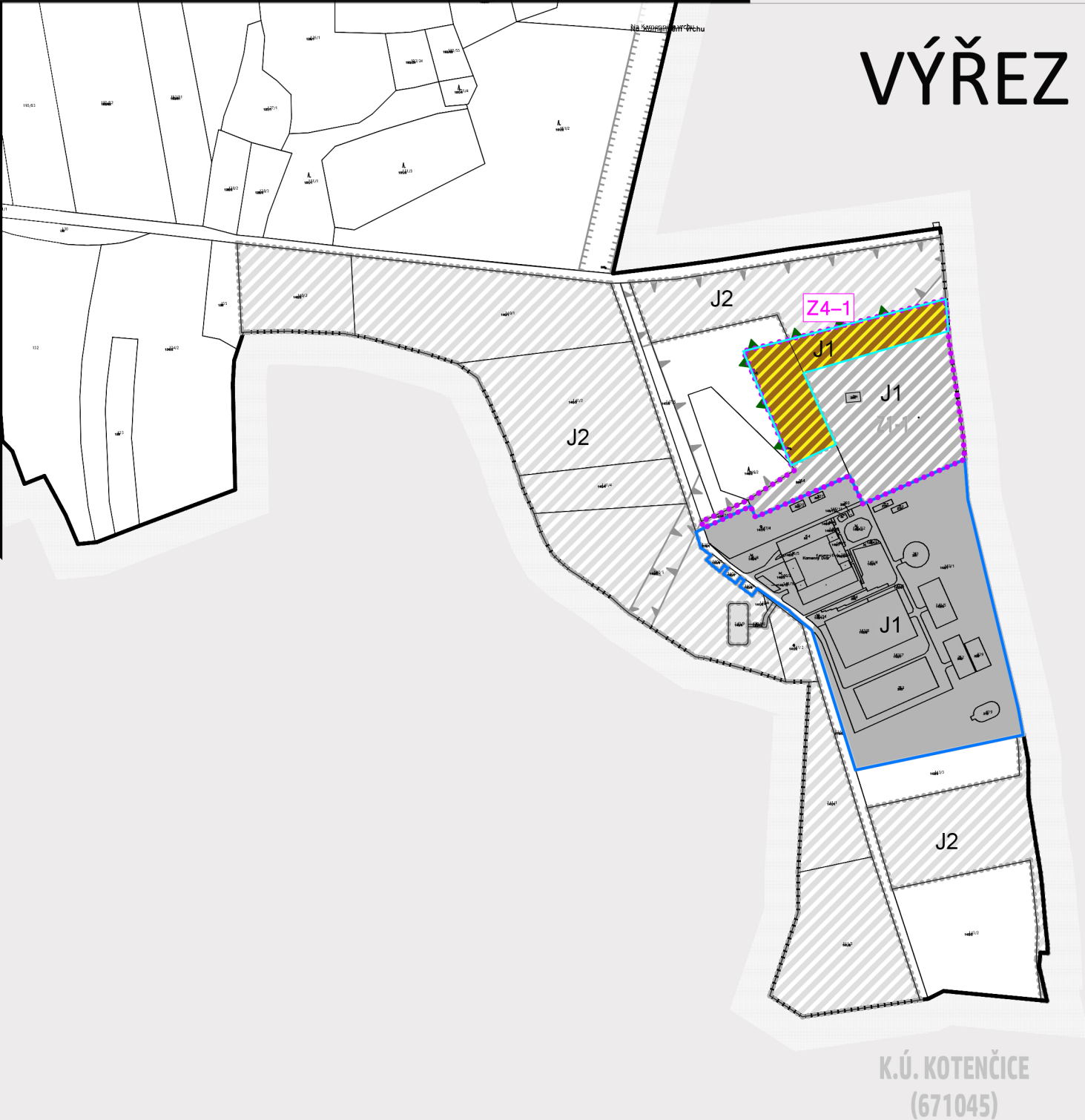


ZASTAVITELNÉ PLOCHY-JEZDECKÝ AREÁL
ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNOU Č. 4

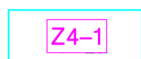
P.1

ZMĚNA č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ-VÝŘEZ 1 1: 5000

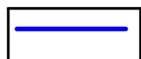
VÝŘEZ 1



LEGENDA



LOKALITA ZMĚNY Č. 4



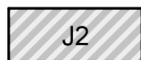
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH



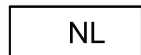
J1- JEZDECKÝ AREÁL, KAMENNÝ DVŮR
ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNOU Č. 4



J2 PLOCHY PRO JEZDECKÝ SPORT A VOLNÝ ČAS,
KAMENNÝ DVŮR (NEZASTAVITELNÁ PLOCH



ÚPRAVA HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA ZMĚNOU Č. 4



PLOCHY LESNÍ

P.2

ZMĚNA Č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ
HLAVNÍ VÝKRES-VÝŘEZ 1

1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	3
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
2.2.	Vyhodnocení splnění zadání změny č.4, vyhodnocení v souladu s pokyny v případě postupu podle §51 odst. 2 nebo §51 odst.3 nebo §54 odst.3 nebo §55 odst.3 stavebního zákona	3
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny	
	Cíle řešení, koncepce řešení změny	3
	Vymezení zastavěného území	4
	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umisťování	5
	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
	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	5
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	6
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	6
2.6.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	6
2.7.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	6
2.8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení	

	zastavitelných ploch.	7
2.9.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	7
2.10.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	8
2.11.	ÚP Bukové u Příbramě - textová část s vyznačením změn (samostatné stránkování)	8

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

OD1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 20 000
OD2	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF – VÝŘEZ Č. 1	1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Buková u Příbramě je tvořeno jedním katastrálním územím Buková u Příbramě (615811) jehož výměra je 782 ha.

Obec BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Bukové u Příbramě (dále také jen „ÚP Bukové u Příbramě“ nebo pouze „ÚP“), účinný dne 14. října 2008. V následujícím období byly pořízeny změny č. 1 až č. 2. Změna č. 1 nabyla účinnosti 19. 3. 2010 a změna č. 2 nabyla účinnosti 31. 3. 2012. Požadavek na pořízení Změny č.4 ÚP Buková u Příbramě vychází z usnesení zastupitelstva obce Buková u Příbramě č. 6/2021 ze dne 20. října 2021 o schválení obsahu změny č. 4.

Řešené území je součástí ORP města Příbram, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2020.

Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Buková u Příbramě, Generel cyklotras a cyklostezek Stč. kraje, ÚAP ORP Příbram a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

Z hlediska širších vztahů má změna č.4 lokální charakter a nevyžaduje koordinaci s okolními obcemi.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021.

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR.

Obec se nachází ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, vymezené **Aktualizací č. 4 PÚR ČR**.

Změna č. 1 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 4, změnou je řešena 1 drobná lokalita, jejíž rozsah neumožňuje komplexní řešení problematiky celého území.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Pro řešení Změny č. 4 ÚP Buková u Příbramě nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR dále žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Řešeného území se týkají zejména priority:

- (14) *chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*
 (16) *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků*
 (19) *hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
 (22) *vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území*
 (24) *vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury*
 (28) *pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.*

Tyto priority jsou ve změně č. 4 ÚP Bukové u Příbramě respektovány.

Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje):

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - **ZÚR Stč. kraje**, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**.

Pro území obce Buková u Příbramě ze ZÚR Stč. kraje ve znění 2. aktualizace vyplývají následující požadavky:

- *veřejně prospěšné stavby pro plynárenství: **P01 VVTL plynovod Drahelčice – Háje***
- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny*
- *navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území*

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2. aktualizaci obsahuje tyto jevy a limity:

- vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
- lesy
- evropsky významná lokalita
- přírodní park – stav
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- vodní toky
- stanovené záplavové území
- silnice III. třídy
- plynovod VTL

Tyto jevy a limity nebudou návrhem změny dotčeny. Návrh změny č. 4 ÚP Buková u Příbramě je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1. a 2. aktualizace.

2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 4 ÚP Bukové u Příbramě je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 4 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací - ÚP Buková u Příbramě, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změnou č. 4 dochází pouze k mírnému rozšíření zastavitelných ploch pro jezdecký areál, vymezených v ÚP Buková u Příbramě.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Buková u Příbramě, se změnou č. 4 nemění. Změna řeší 1 lokalitu o výměře 0,87 ha. Návrh změny vychází při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obsah změny č. 4 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 4 ÚP Buková u Příbramě je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č.4, VYHODNOCENÍ V SOULADU S POKYNY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 odst.2 NEBO §51 odst.3 NEBO §54 odst.3 NEBO §55 odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V návrhu změny č. 4 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z Obsahu změny č. 4 územního plánu

1. V souladu s Obsahem bylo v lokalitě Z4-1 vymezeno rozšíření stávající zastavitelné plochy Z1-1 pro funkci J1 – plochy jezdeckého areálu Kamenný dvůr.
Zároveň byla částečně upravena hranice lokálního biocentra ÚSES.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4

Důvodem pořízení změny č. 4 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Buková u Příbramě č. 6/2021 ze dne 20. 10. 2021 - schválení obsahu změny č. 4 na návrh společnosti HORSE PARK KAMENNÝ DVŮR s.r.o..

Cílem zpracované změny je rozšíření zastavitelné plochy J1 pro jezdecký areál.

Změna řeší 1 výše uvedenou lokalitu:

V lokalitě Z4-1 dochází k rozšíření zastavitelné plochy J1- jezdecký areál, Kamenný dvůr o 0,87 ha. Zároveň byla v souvislosti s tím upravena hranice navazujícího lokálního biocentra sousedícího s lokalitou.

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 4 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Buková u Příbramě zůstává zachována.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

K aktualizaci zastavěného území změnou č. 4 nedochází.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Buková u Příbramě. V řešené lokalitě dochází pouze k mírnému rozšíření stávající zastavitelné plochy.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Přírodní hodnoty území:

Při umístění lokality změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

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

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 4 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Buková u Příbramě zůstává zachována.

Změna č. 4 mírně rozšiřuje stávající rozvojovou plochu pro jezdecký areál. Změnová lokalita je přehledně uvedena a popsána níže v tabulce.

ZMĚNA Č. 4 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ – PŘEHLED LOKALIT				
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú./č.pozemků dle KN	Rozloha lokality (ha)	Stávající způsob využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z4-1 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ 143/1 část, 147/2 část	0,87	NL – plochy lesní – stav (nikoliv PUPFL dle KN) J2-Plochy pro jezdecký sport a volný čas Kamenný dvůr - návrh	J1 – jezdecký areál Kamenný dvůr - návrh	+0,87

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

V lokalitě Z4-1

dochází změnou k rozšíření stávající zastavitelné plochy Z1-1 severozápadním směrem o 0,87 ha pro způsob využití J1 JEZDECKÝ AREÁL, KAMENNÝ DVŮR. Dle platného ÚP se změna odehrává

z funkce J2 Plochy pro jezdecký sport a volný čas Kamenný dvůr (nezastavitelná plocha) a z funkce NL-plochy lesní-stav. O pozemky PUPFL se však dle katastru nemovitostí však nejedná, nedochází tudíž k jejich záboru. V souvislosti s rozšířením zastavitelné plochy byla částečně upravena hranice lokálního biocentra sousedícího s lokalitou změny bez narušení jeho funkčnosti (plošně 3,2 ha).

Níže červeně vyznačení lokality změny v ortofotomapě:



KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 4 nemění.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 4 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny se nemění a je změnou č. 4 respektována. Mírně byla upravena hranice lokálního biocentra ÚSES sousedícího s lokalitou změny. Biocentrum má po úpravě hranice rozlohu 3,2 ha, takže splňuje požadavky na parametry lokálního biocentra. K dalším zásahům do krajiny ani ÚSES nedochází.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 4 nedochází k úpravám ani doplnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, celá lokalita změny je vymezena jako plocha způsobu využití J1 – jezdecký areál, Kamenný dvůr.

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

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy, pro které by bylo možné vyvlastnit.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny ÚP Buková u Příbramě č. 4 zjištěny.

2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepožaduje zpracovat.

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 nevymezuje prvky nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Zábory ZPF

Změna č. 4 vymezuje jeden nový zábor ZPF.

Přehled lokalit záborů zemědělské půdy											
LOKALITY ZÁBORŮ ZPF											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělsko u půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z4-1	J1 jezdecký areál	0,87	-	-	-	-	0,87	-	-		

Odůvodnění záboru ZPF

Celý zábor se nachází v nejméně kvalitní V. třídě ochrany (BPEJ 5.48.14) a jedná se o zábor malého rozsahu 0,87 ha (jedná se o část pozemku 143/1, který dosud slouží jako plochy pro jezdecký sport a volný čas, a část pozemku 147/2, dle KN zahrada). Pozemek 147/2 je dle ÚP sice vymezen jako NL-plochy lesní-stav ale je bilancován jako zábor ZPF jelikož dle KN není pozemkem PUPFL.

Zábor lze považovat z hlediska dopadů na ZPF za zanedbatelný a odůvodněný záměrem na drobné plošné rozšíření, způsobené posunem vzájemného rozhraní zastavitelných a nezastavitelných ploch (J1 a J2) v rámci ploch pro jezdecký sport a jezdeckého areálu.

Zábory PUPFL

Změnou č. 4 nedochází k záborům PUPFL, pozemek 147/2 není dle KN pozemkem PUPFL, ale „ovocný sad“ (je tedy bilancován jako zábor ZPF).

„Ochranné pásmo“ do 50m zasahuje ze západní strany do části lokality Z4-1 a bude při umisťování staveb respektováno.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.4 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP

Změnou č. 4 dochází k rozšíření zastavitelné plochy pro stávající fungující jezdecký areál Kamenný dvůr. Lokalita nemá vliv na vlastní sídlo Buková u Příbramě a neovlivňuje obytné kapacity území ani zastavěné území sídla. Ostatní zastavitelné plochy obce určené zejména pro bydlení mají dostatečné kapacity a nevyvolávají potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Buková u Příbramě.

Požární ochrana:

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

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 4 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. *Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).*

Civilní ochrana :

Změna č. 4 respektuje požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Změnou není řešeno.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 4 ÚP 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. 4 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 4 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP 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 zastavitelná území města

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

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

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č. 4 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 4 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 4 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. 4.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území Bukové u Příbramě se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin.

Území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 2 listy textové části, 2 výkresy grafické části,

Odůvodnění změny: 8 listů textové části (+34 listů kapitoly 2.11), 2 výkresy grafické části

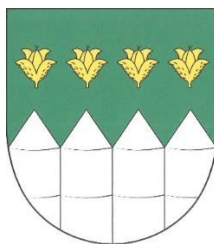
2.11. ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ - TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

(Viz níže, samostatné stránkování)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

KAPITOLA 2.11 – TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN



Datum zpracování: ZÁŘÍ 2022

Červeně vyznačeny úpravy, provedené v rámci Změny č. 4:

xxxxxxx- doplněno změnou č. 4

xxxxxx - vypuštěno změnou č. 4

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

ZÚP_4

FOGLAR ARCHITECTS

Kubištova 6/1101, Praha 4

Autorizovaný architekt:

Ing.ak.arch. Petr Foglar

ČKA 02667

Datum zpracování:

duben 2022

Obsah: **TEXTOVÁ ČÁST**

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	HIPOSTEZY	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

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

TEXTOVÁ ČÁST- 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 rozbor. 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 současně 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

ZÚP_4

Řešené území změny č. 4 ÚP Buková u Příbramě – lokalita změny Z4-1 leží na území obce Buková u Příbramě, v jihovýchodním cípu katastrálního území v lokalitě Kamenný Dvůr.

ZMĚNA Č. 4 ÚP 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)
Z4-1 143/1 část, 147/2 část	0,87 ha	NL – plochy lesní – stav (nikoliv PUPFL dle KN) J2-Plochy pro jezdecký sport a volný čas - návrh	J1 – JEZDECKÝ AREÁL, KAMENNÝ DVŮR - návrh	+ 0,87 ha

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.

ZÚP_4

Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje území obce, tak, jak byla stanovena ve schváleném ÚP Buková u Příbramě. Změnou č. 4 v lokalitě Z4-1 reaguje obec na podnět majitele řešených pozemků v jihovýchodním cípu správního území obce (společnosti HORSE PARK KAMENNÝ DŮM, s.r.o.) na rozšíření stávající zastavitelné plochy Z1-1, způsobu využití J1 v lokalitě Kamenný Dvůr (na změnu funkčního využití nezastavitelných ploch J2-návrh a NL-stav na způsob využití J1).

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.

¹ Přírodní park Brdy – Hřebeny by vyhlášen od 11.11.2009.

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 dotčena 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 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 téže 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 plochy)*

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).

ZÚP_4

Z4-1

V lokalitě Z4-1 dochází k rozšíření stávající zastavitelné plochy Z1-1 pro jezdecký areál (J1) v lokalitě Kamenný Dvůr. Navrhovanou změnou dojde ke změně funkčního využití z ploch J2 (PLOCHY PRO JEZDECKÝ SPORT A VOLNÝ ČAS, KAMENNÝ DVŮR -NEZASTAVITELNÁ PLOCHA) a NL (PLOCHY LESNÍ) na plochu J1 (JEZDECKÝ AREÁL KAMENNÝ DVŮR).

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 měřením 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 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.

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 zachytné 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 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:

- 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;

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 (lokalita 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.

J1- 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

J2- 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 závodistiště 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 jižní 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 nevyžadují 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 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 2 chat a 2 RD.

G.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Návrh řešení zásobování plynem je v územním plánu obce převzat z Generelu řešení plynifikace 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 měřením 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 nenavrhává 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 nenavrhává 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 nenavrhují 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, protierozní 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	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
LBC Vackův rybník	187/1, 187/12, 187/14, 354, 533	Buková u Příbramí
LBC Dražský rybník	342/1, 343, 353 část	Buková u Příbramí
LBC Kamenný Dvůr	146/2, 147/2, 147/5	Buková u Příbramí
LBC V Roudném	372/1 část, 375, 424/2	Buková u Příbramí

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 J2 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 „J1“)*
- 2) Plochy pro jezdecký sport a volný čas – návrh (nezastavitelná plocha)*

a stanovuje tyto podmínky jejich využití:

J1- 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

J2- 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

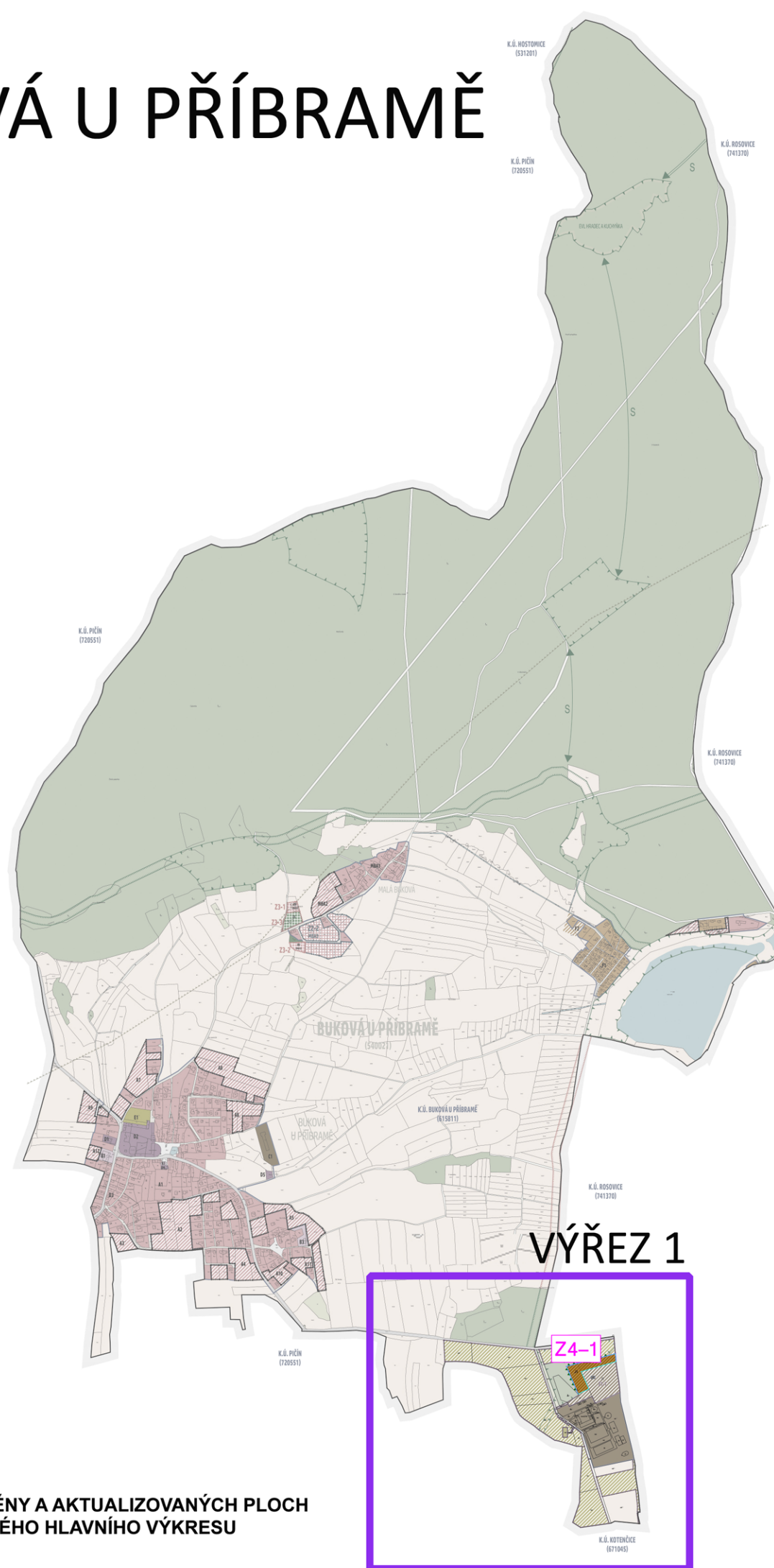
Územní plán ve znění změny č. 4 tyto stavby nevymezuje.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

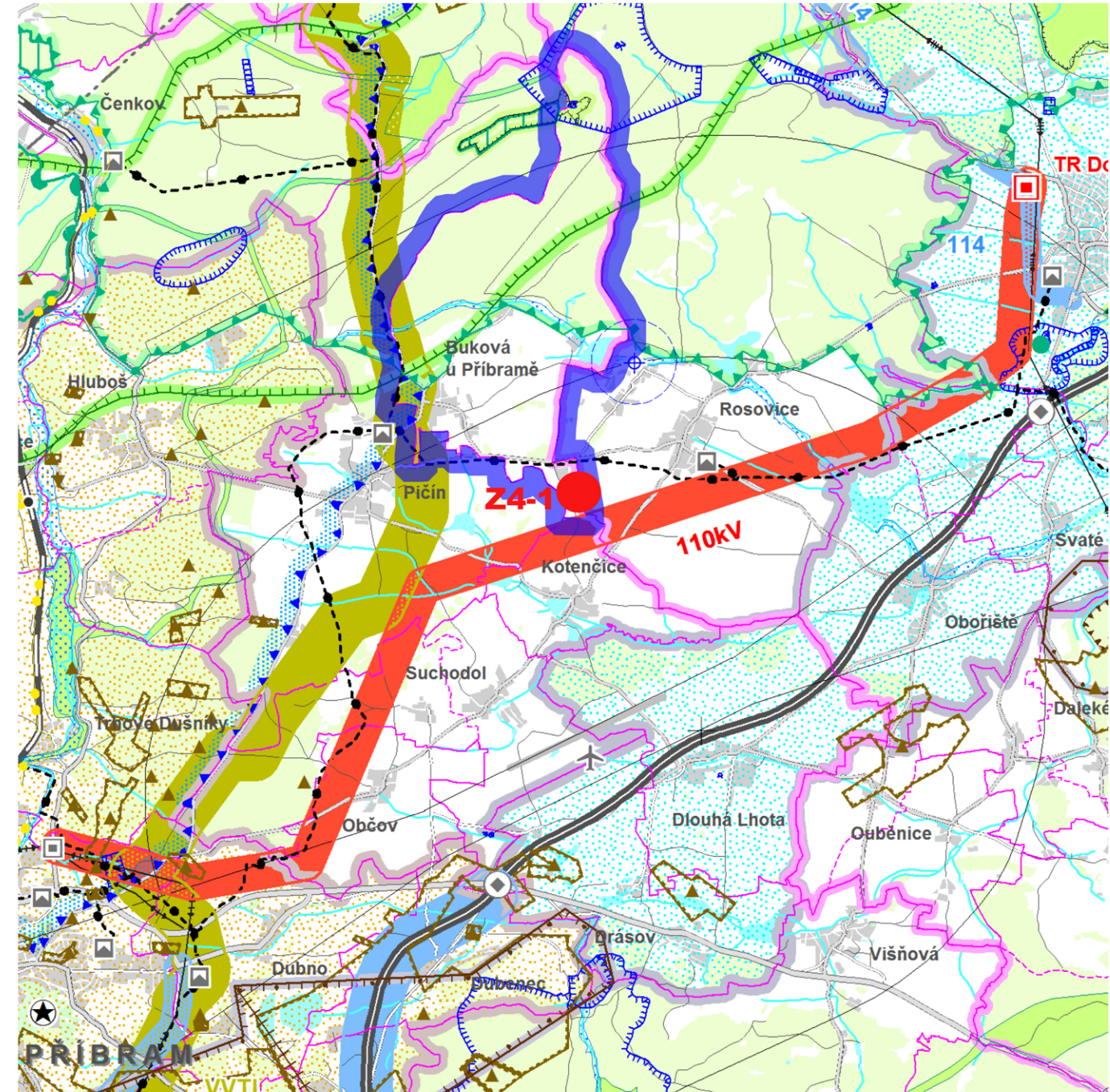
Textová část návrhu ÚP ve znění změny č. 4 územního plánu Buková u Příbramě obsahuje 34 číslovaných stran.

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

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ



**VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH
NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU
ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ**



**VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE
VE ZNĚNÍ 2. AKTUALIZACE**

**HRANICE K.Ú. BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ**

Z4-1

OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY



Z2-1

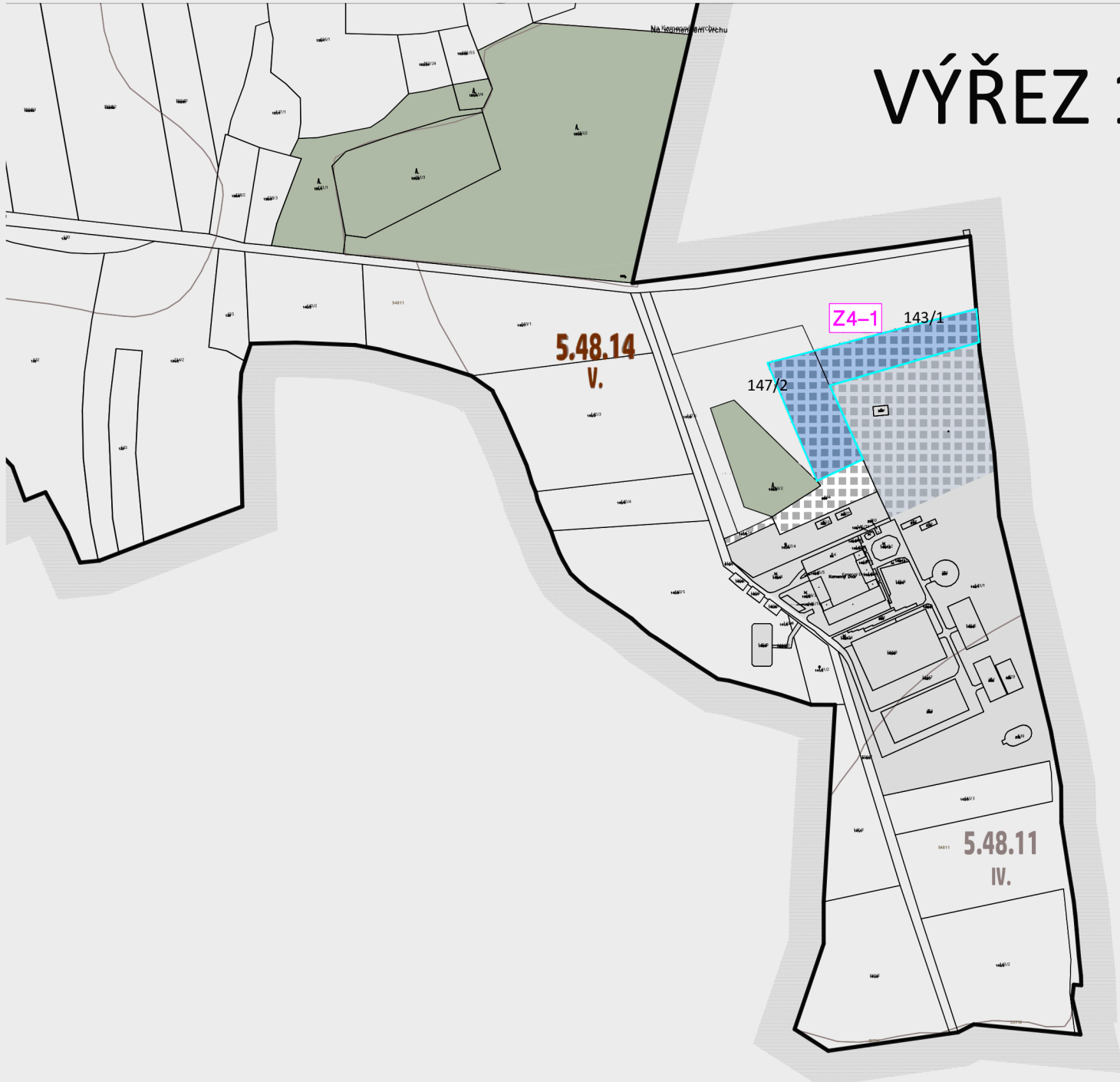
UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

OD1

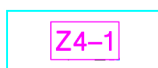
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:20 000

1:20 000

VÝŘEZ 1



LEGENDA



LOKALITA ZMĚNY Č. 4



BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA (BPEJ)
A TŘÍDA OCHRANY



ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V. TŘÍDY OCHRANY VYVOLANÝ ZMĚNOU Č.4



POZEMKY PUPFL

OD2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ
PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU -VÝŘEZ 1 1: 5000