

ZMĚNA č.2.II ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA Č.2.II ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ-ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1
2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY	1
2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	
2.3.1. CÍLE ŘEŠENÍ	2
2.3.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY	2
2.4. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
2.4.1. VLIV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	2
2.4.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	2
2.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	2
2.6. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY	3

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY :

VÝKRES č.1	koordinační výkres	1 : 5000
VÝKRES č.2	širší vztahy	
VÝKRES č.3	zábory ZPF	1 : 5000
VÝKRES č.4	VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP-STAV	1 : 5000

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ 45, 262 23 JINCE
STAROSTA OBCE: VÁCLAV BREJCHA
TEL:318 625 507
IČ: 00242012

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101 053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1 560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisivich@prisivich.cz

PROJEKTANT NÁVRHU ZMĚNY



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1 101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglarp@volny.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
ZBOROVSKÁ 81/11, PO BOX 59, 150 21 PRAHA 5
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

2.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2.II ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

2.1.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Obec Buková u Příbramě má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Bukové u Příbramě vydaný zastupitelstvem obce dne 2.12.2008 jako opatření obecné povahy č.2.II/2008.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2.II

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

[lokalita Z2-2]

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

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

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

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

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

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

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

2.3.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

2.3.1. Cíle řešení

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

2.3.2. Koncepce řešení změny č.2.II

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

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

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

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

2.4.

VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.4.1. Vliv na udržitelný rozvoj

Změna č.2.II ÚP Buková u Příbramě nemění základní předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Územně analytické podklady ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), pořídil k 31. prosinci 2008 úřad územního plánování, Městský úřad Příbram. Pro řešené území z nich nevyplývají žádné požadavky pro řešené území.

2.4.2. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Při projednání zadání bylo konstatováno, že vyhodnocení vlivu změny č.2.II ÚP Buková u Příbramě se nepožaduje.

Území změny č.2.II nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

2.5.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZPF a PUPFL

2.5.1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

V lokalitě změny dochází k rozšíření zastavitelných ploch a k záborům zemědělského půdního fondu, a to pro plochy bydlení.

Nedochází k záboru zemědělské půdy s I.a II.třídou ochrany.

Podrobné zdůvodnění záboru ZPF :

Lokalita změny, tak jak byla stanovena v Zadání, není celá využita pro zastavitelné plochy. Okrajové části lokality Z2-2 nejsou zařazeny do zastavitelných ploch a v těchto částech území nedochází k záboru ZPF. Území místní části Malá Buková je specifickou částí osídlení obce Buková. Tato místní část měla před zpracováním Změny č.2 vymezenou jedinou rozvojovou plochu pro bydlení (MBA2), která je v současné době již zčásti využívána pro nové objekty bydlení a dále parcelována. Zájem o nové plochy pro bydlení v Malé Bukové vychází ze specifiky daného sídla a nelze je uspokojit v centrální části obce Bukové. Řešené pozemky se nenacházejí na území s I. nebo II. třídou ochrany (jedná se o III. a V. třídu ochrany, přičemž v V. třídě ochrany se nachází většina řešené lokality). Podmínky pro využití ploch (regulativy využití plochy pro bydlení v dané lokalitě) i sousedství s lesním pozemkem

změna č.2.II ÚP Buková u Příbramě

č.parc. 258/3 (nutné ponechání odstupu staveb od okraje lesního pozemku) zajišťují zachování vysokého procenta nezastavěných ploch i po realizaci staveb - převážná část lokality zůstane zahradou ke stavbám rodinných domů.

Zmenšení rozsahu zastavitelných ploch omezuje dopad nově stanovených ploch na krajinný ráz a zajišťuje koexistenci nově vymezených zastavitelných ploch s lesním pozemkem č.parc. 258/3.

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

plocha záboru ZPF:

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

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

2.5.2. Dotčení pozemků plnicích funkcí lesa (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou řešením změny dotčeny.

Pouze do části řešeného území zasahuje pásmo 50 m od lesa (poz.PUPFL dle KN č.258/3).

Do podmínek využití ploch pro řešenou lokalitu změny by lo doplněno, že objekty nové zástavby budou vzdáleny od hranice lesa (PUPFL) minimálně 30m a oplocení jejich pozemků bude min. 6 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa

2.6.

ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požární ochrana :

Zajištění potřeby požární vody bude provedeno z vlastních zdrojů. Jako zdroj požární vody může být též použit Sychrovský potok v Malé Bukové nebo nedaleký Vackův rybník východně od řešené lokality.

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 8t, 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.2.II 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.2.II nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.2.II 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 města.

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

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č.2.II ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č.2.II ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č.2.II 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.2.II.














































LEGENDA

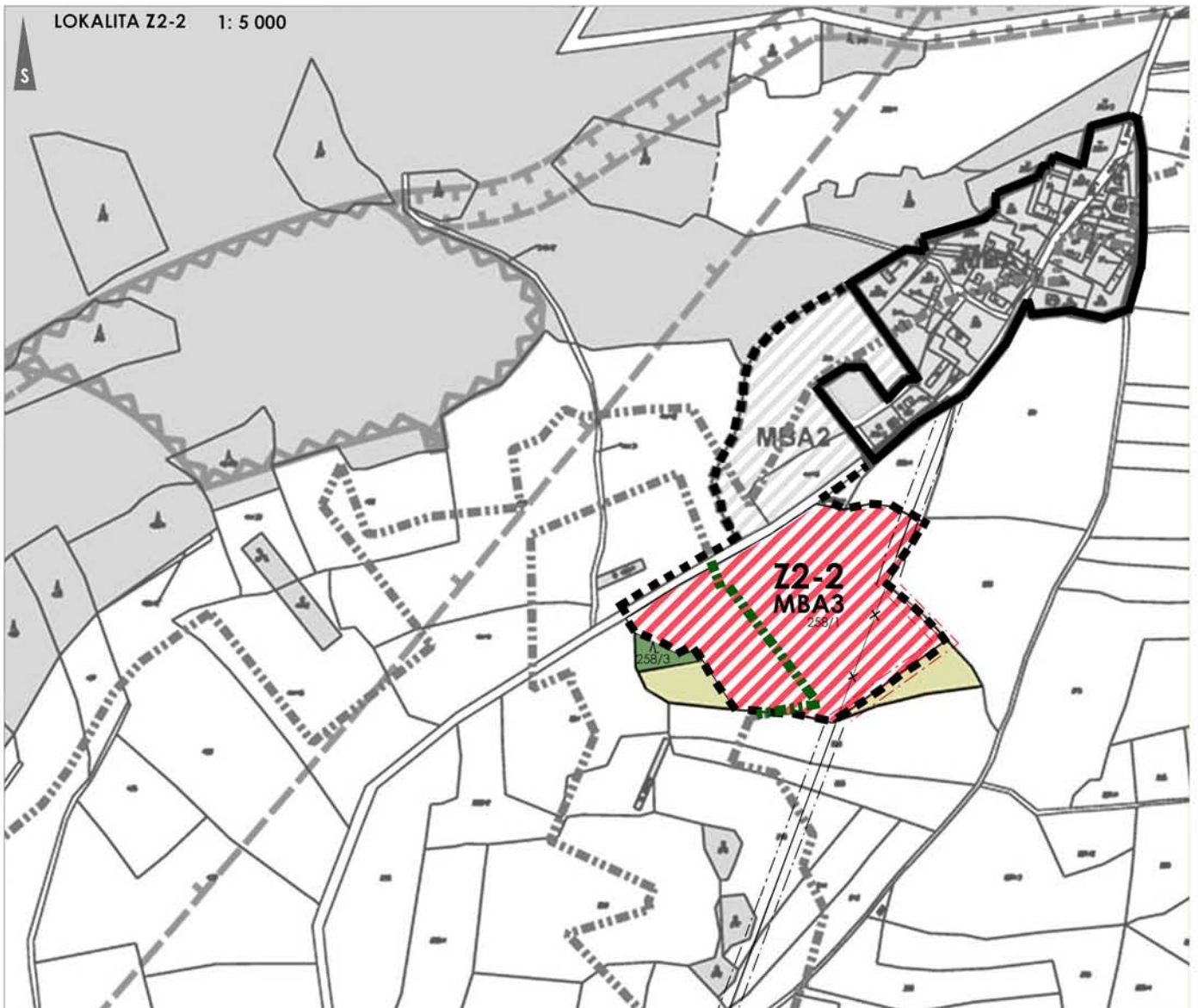
-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Z2-2 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY

MBA3 INDEX PLOCHY BYDLENÍ V LOKALITĚ ZMĚNY (MALÁ BUKOVÁ)

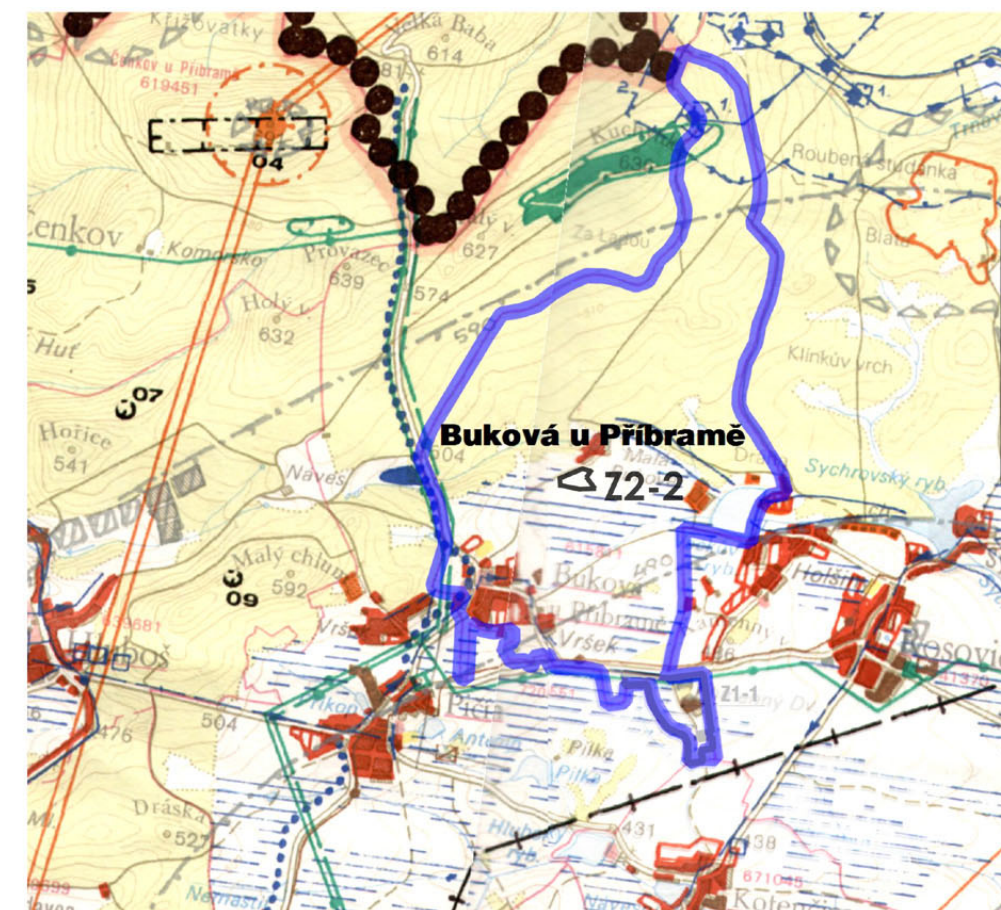
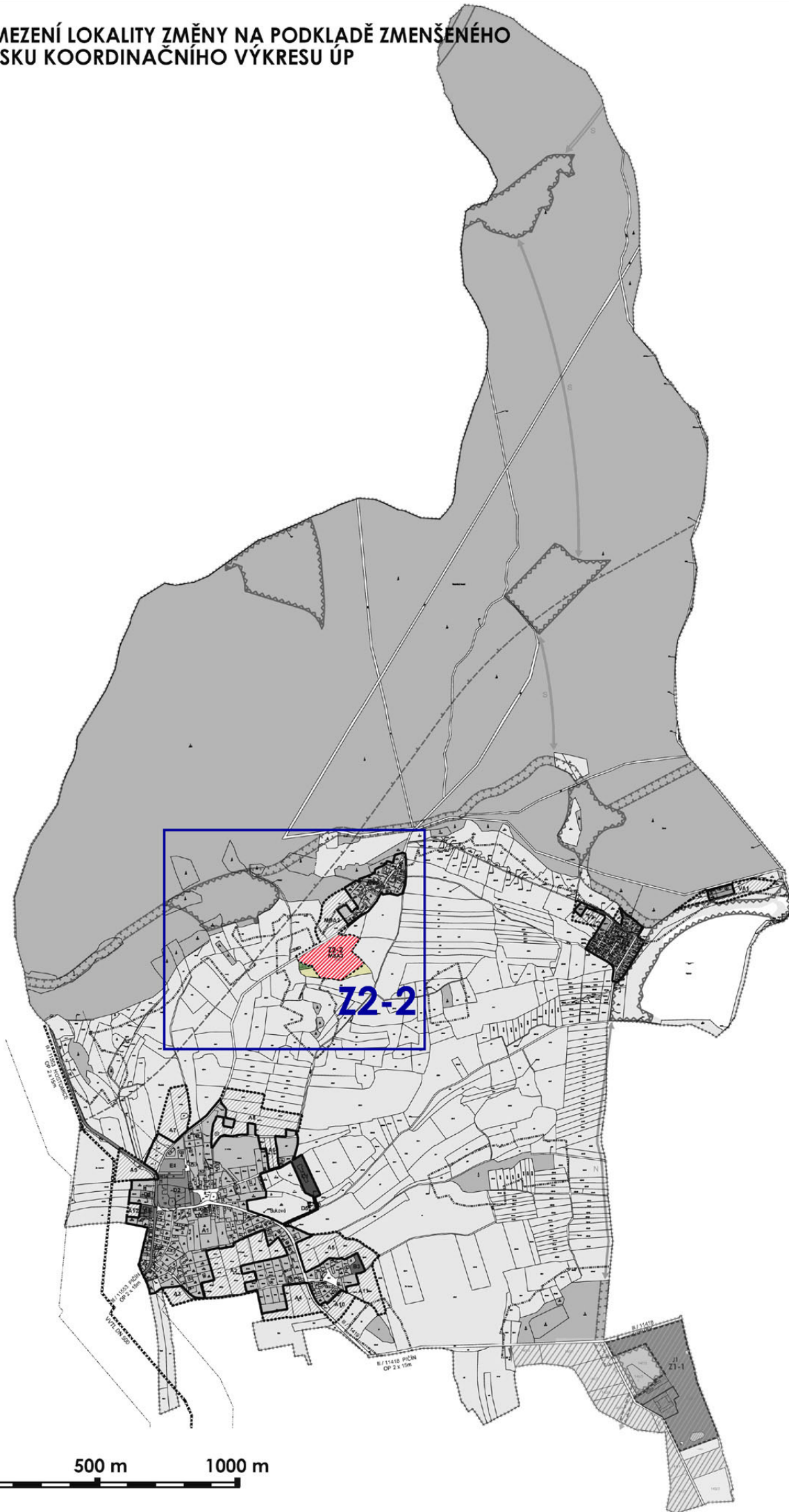
STAV	NÁVRH	
		PLOCHY BYDLENÍ
		PLOCHY ZPF
		PLOCHY PUPFL
		PŘELOŽKA EL.VN VEDENÍ
		50 M OD HRANICE LEŠA

	hranice řešeného území	
	hranice zastavěného území	
	hranice zastavitelného území	
STAV	NÁVRH	
		plochy bydlení
		plochy občanského vybavení - obchod, služby
		plochy zemědělského hospodaření
		plochy občanského vybavení - veřejné vybavení
		plochy občanského vybavení - sport a rekreace
		plochy bydlení - bydlení rekreační
		plochy ZPF, louky, sady, zahrady (stejně současně stavějí)
		plochy PUPFL (stejně současně stavějí)
		plochy vodní (stejně současně stavějí)
		hranice pásma nadregionálního biokoridoru
		osa nadregionálního biokoridoru
		biokoridor regionální - směrná trasa v terénní podobě
		biokoridor lokální vymezený
		biokoridor lokální - směrná trasa v terénní podobě
		biokoridor lokální navržený
		biocentrum lokální vymezené funkční
		hranice CHOPAV Brdy
		hranice ochranného pásma lesa (50m)
		plynovod VVTL
		ochranné pásmo plynovodu VVTL (4m)
		bezpečnostní pásmo plynovodu VVTL (150m)



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2.II ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
V.Č.1-KOORDINAČNÍ VÝKRES
 (NA PODKLADĚ ZVĚTŠENÉHO VÝŘEZU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP)

VYMEZENÍ LOKALITY ZMĚNY NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO OTISKU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP



VYZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP VÚC OKRESU PŘÍBRAM

Z2-2

UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČNÍ LOKALITY ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY
č.2.II ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
v.č.2-ŠIRŠÍ VZTAHY

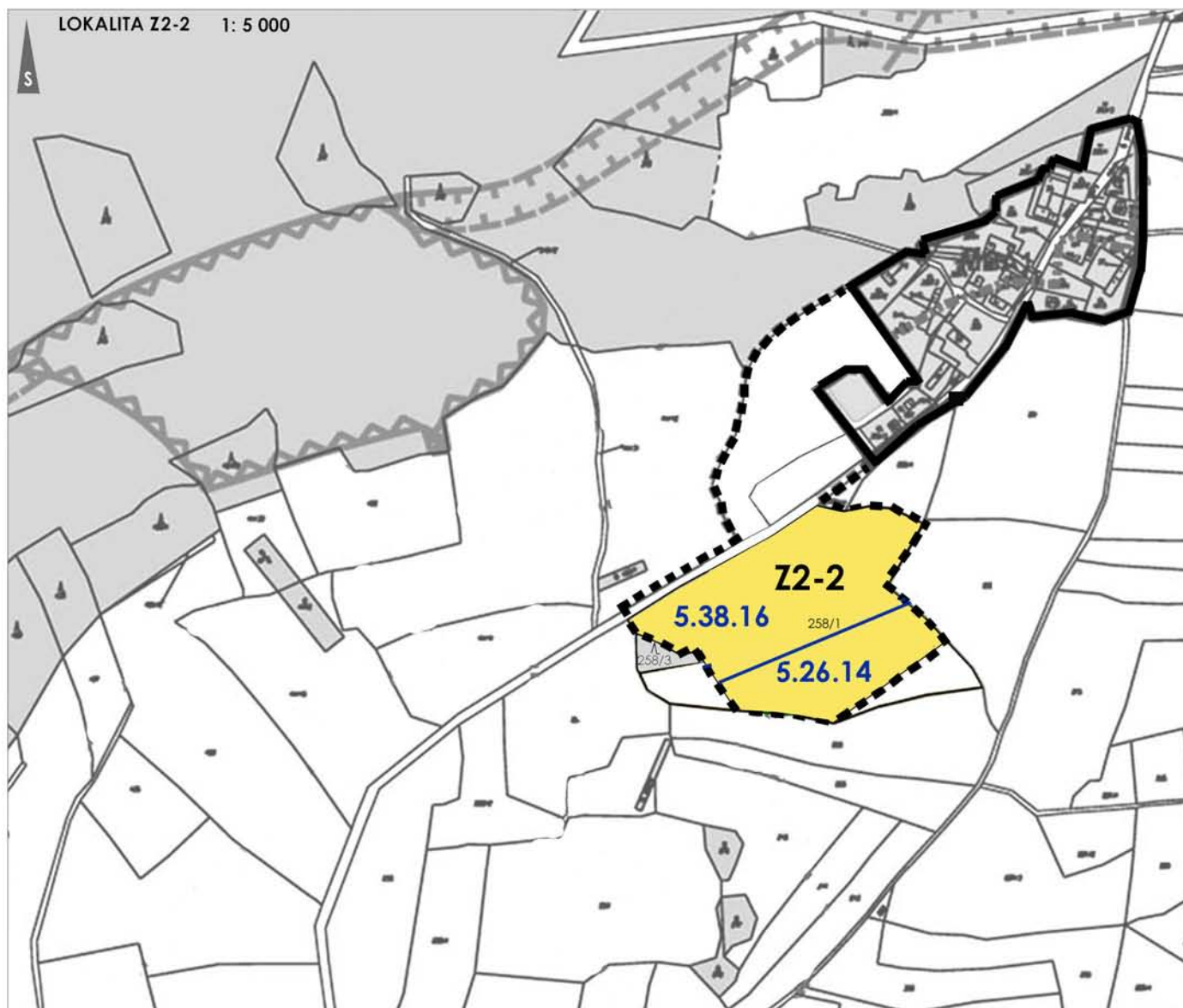
LEGENDA

-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

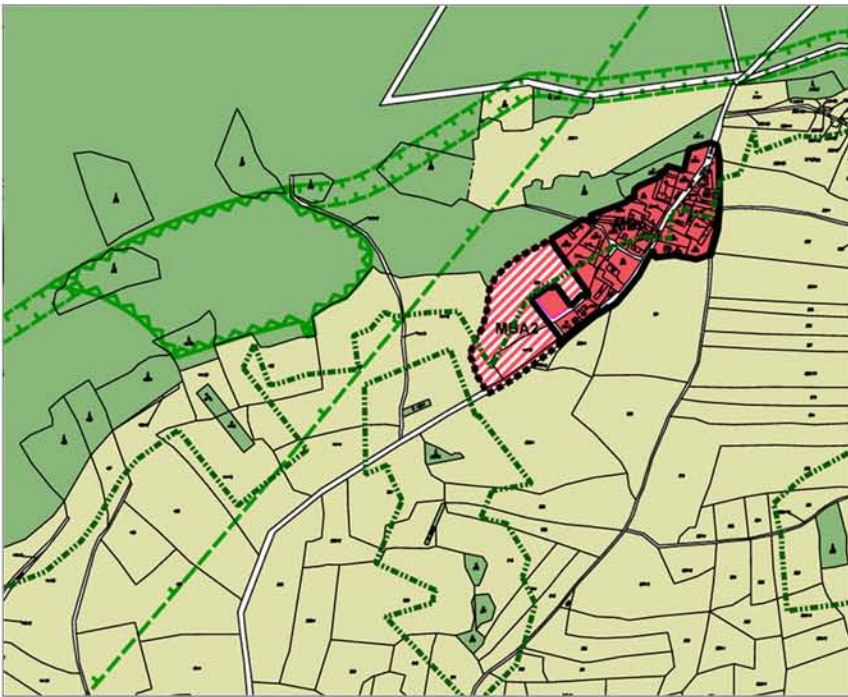
Z2-2 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY

 NOVÉ PLOCHY ZÁBORU ZPF NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.2.II

5.26.14/V KÓD A TŘÍDA OCHRANY BPEJ



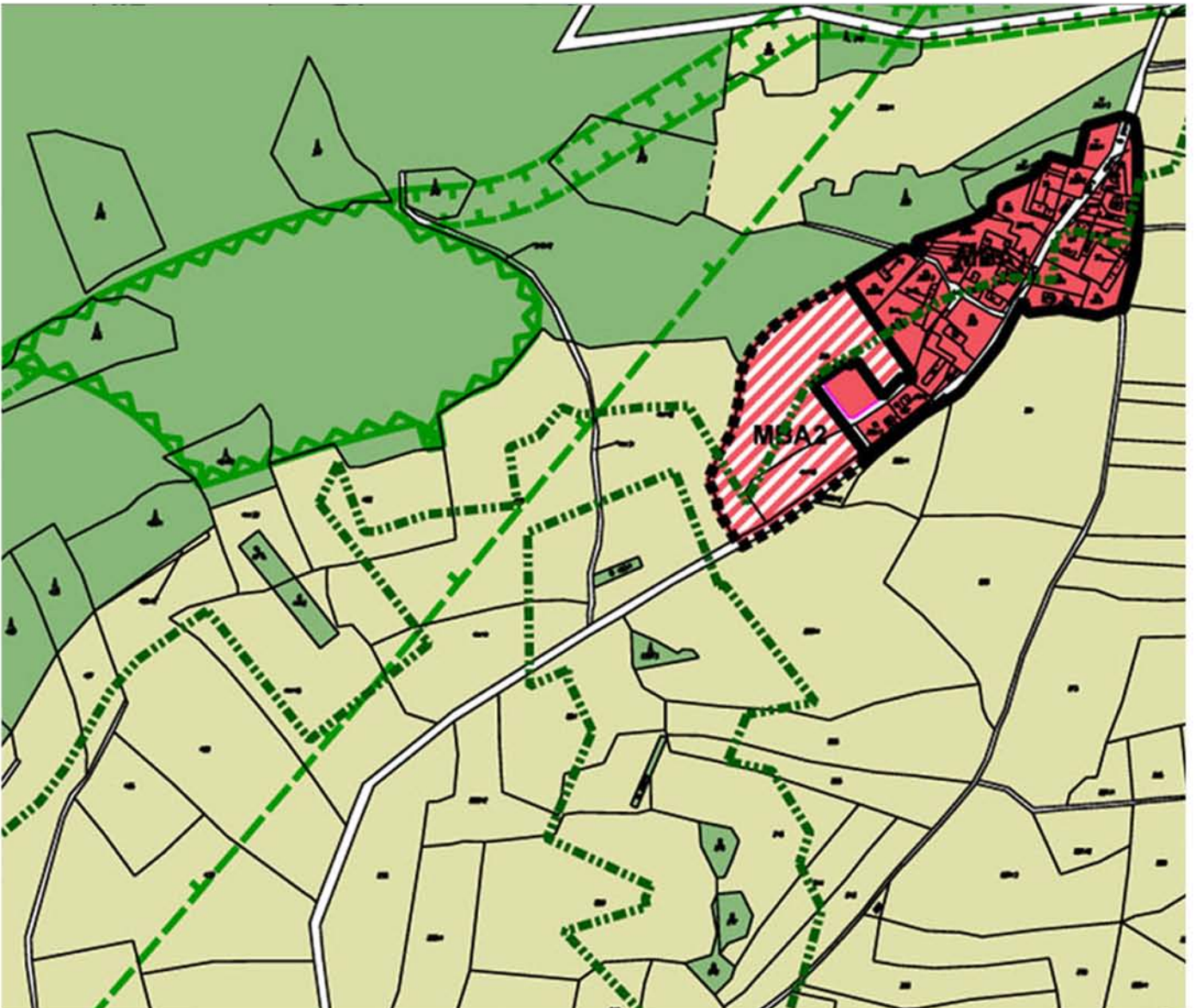
**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2.II ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
V.Č.3-ZÁBORY ZPF**



	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území
	hranice zastavitelného území
STAV	NÁZEV plochy bydlení
	plochy občanského vybavení - obchod, služby
	plochy zemědělského hospodaření
	plochy občanského vybavení - veřejné vybavení
	plochy občanského vybavení - sport a rekreace
	plochy bydlení - bydlení rekreační
	plochy ZPF, louky, sady, zahrady (slo současněho stavu)
	plochy PUPFL (slo současněho stavu)
	plochy vodní (přesahuje k současněho stavu)
	hranice pásma nadregionálního biokoridoru
	osa nadregionálního biokoridoru
	biokoridor regionální - srovná trasa v terénní poměrech
	biokoridor lokální vymezený
	biokoridor lokální - srovná trasa v terénní poměrech
	biokoridor lokální navržený
	biocentrum lokální vymezené funkční
	hranice CHOPAV Brdy
	hranice ochranného pásma lesa (50m)
	plynovod VVTL
	ochranné pásmo plynovodu VVTL (4m)
	bezpečnostní pásmo plynovodu VVTL (150m)

VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ - 1: 10 000 STAV

LEGENDA



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2.II ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
ZVĚŠENÝ VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP -STAV
v.č.4