

ZMĚNA Č.1 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

03/2010

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který Změnu č.1 ÚPO Buková u Příbramě vydal usnesením jako opatření obecné povahy č. 1/2010: Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě		
Číslo jednací:	5/2010/Br	
Datum vydání:	3. března 2010	
Datum nabytí účinnosti:	19. března 2010	
Pořizovatel:	Obecní úřad Buková u Příbramě	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:	Václav Brejcha	
Funkce:	starosta obce	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)		(otisk úředního razítka)



ZMENA Č.1 ÚP BUKOVA II PRÍBRAMĚ

NÁVRH

ZMĚNA Č.1 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
1.2. VZTAH ZMĚNY KE KONCEPCI ROZVOJE OBCE	1
1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	1
1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
1.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	2
1.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	2
1.4.3. KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	2
1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
1.5.1. PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	3
1.5.2. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	3
1.5.3. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	3
1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	3
1.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	4
1.8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI :

VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP-STAV	1 : 5000
VÝKRES č.1 základní členění území	1 : 5000
VÝKRES č.2 hlavní výkres	1 : 5000
VÝKRES č.3 VPS	1 : 5000

POŘIZOVATEL

OBE CNÍ ÚRAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ 45, 262 23 JINCE
STAROSTA OBCE: VÁCLAV BREJCHA
TEL:318 625 507
IČ: 00242012

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 prsvich@prsvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT NÁVRHU ZMĚNY

PĚTR FOGLAR – ARCHITECTONICKÁ KANCELÁŘ
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PĚTR FOGLAR
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglaro@vohy.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891 095
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
ZBOROVSKÁ 81/111, PO BOX 59, 150 21 PRAHA 5
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

1.1.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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 - výkresu č. 2 - širší vztahy.

ZMĚNA č.1 ÚPO BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ – PŘEHLED LOKALIT (vše v k.ú. Buková u Příbramě)				
Označení lokality č.pozemku dle KN	Rozloha lokality (ha)	Stávající funkční využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelného území (ha)
<p><u>Z1-1</u></p> <p>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)</p> <p>147/2,146/2 (pozemky PUPFL-uvnitř lokality, nedotčeny)</p>	<p>20 ha</p>	<p>Plochy zemědělského hospodaření-stav (zastavěné území)</p> <p>Plochy ZPF,louky,sady,zahrady-stav</p> <p>Plochy PUPFL-stav</p>	<p>Nová funkční plocha: <u>Jezdecký areál –návrh</u> (zastavěné území a zastavitelná plocha)</p> <p>Nová funkční plocha: <u>Plochy pro jezdecký sport a volný čas –návrh</u> (nezastavitelná plocha)</p> <p>Plochy PUPFL-stav Plochy ZPF,louky,sady,zahrady- stav</p>	<p>+ 5,1 ha</p>

1.2.

VZTAH ZMĚNY Č.1 KE KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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.

1.3.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

V části řešeného území změny 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“

LOKALITA Z1-1

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.

změna č.1 ÚP Buková

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

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

Pro tyto nové funkční plochy jsou stanoveny touto změnou specifické podmínky využití ploch (regulativy). Definovány jsou v zastavitelné části plochy koeficient zastavění pozemku a plošné i výškové omezení umísťovaných staveb (jízdrny, 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.

1.4.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury není zpracovávanou významně ovlivněna.

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

1.4.2. Koncepce technické infrastruktury

1.4.2.1. Vodohospodářské sítě

Stávající a nové vrtané studny budou zásobovat komplex pitnou vodou, užitková voda bude v maximální míře získávána z dešťové vody a z ČOV, viz odstavec kanalizace.

Kanalizace:

Splašková kanalizace bude svedena do vybudované ČOV, kaly z této čističky budou vyváženy. Pročištěná voda bude svedena do retenční jímky s přepadem do vsakovacího tělesa. Voda z retenční jímky bude použita na závlahy, kropení jízdrů atd.

Dešťová kanalizace ze střech bude svedena do retenční jímky, zpevněné plochy budou svedeny nejprve do ČOV.

V návrhu změny 1 ÚP Buková u Příbramě jsou respektována stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem (OP silnice III/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,

1.4.2.2.

Zásobování elektrickou energií

Změna č.1 ÚP Buková u Příbramě se dotýká problematiky zásobování elektrickou energií v oblasti přeložky venkovního el.VN vedení k obvodu řešené lokality a navržené nové trafostanice v jezdeckém areálu.

Zásobování plynem

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

1.4.2.3. Nakládání s odpady

Likvidace odpadů bude prováděna způsobem obvyklým na území obce Buková u Příbramě.

1.4.3. Koncepce řešení občanského vybavení

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce Buková u Příbramě se nemění - Změna č.1 nevymezuje plochy pro občanskou (veřejnou) vybavenost.

1.5.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1.5.1. Prvky ÚSES a ochrana přírody a krajiny

LOKALITA Z1-1

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.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Lokalita Z1-1 se nedotýká PUPFL, do její části pouze zasahuje ochranné pásmo lesa, které je změnou současně uvedeno do souladu se stavem PUPFL (ochranné pásmo se týká pouze pozemku 146/2).

1.5.2. Ochrana území před povodněmi

Lokality řešené změnou neleží záplavovém území.

1.5.3. Dobývání nerostů

Území, řešené změnou, nezasahuje do dobývacího prostoru těžby nerostů, ani do chráněného ložiskového území.

1.6.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

a stanovuje tyto podmínky jejich využití:

JEZDECKÝ AREÁL (ZASTAVITELNÁ PLOCHA „J 1“)

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 i technického zázemí

Přípustné využití

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

změna č.1 ÚP Buková

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 zastavěná 1 nadzemním objektem nepřesáhne 3000 m²
- maximální výška hřebene nadzemního objektu nepřesáhne 15 m

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 umisťovány 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

1.7.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

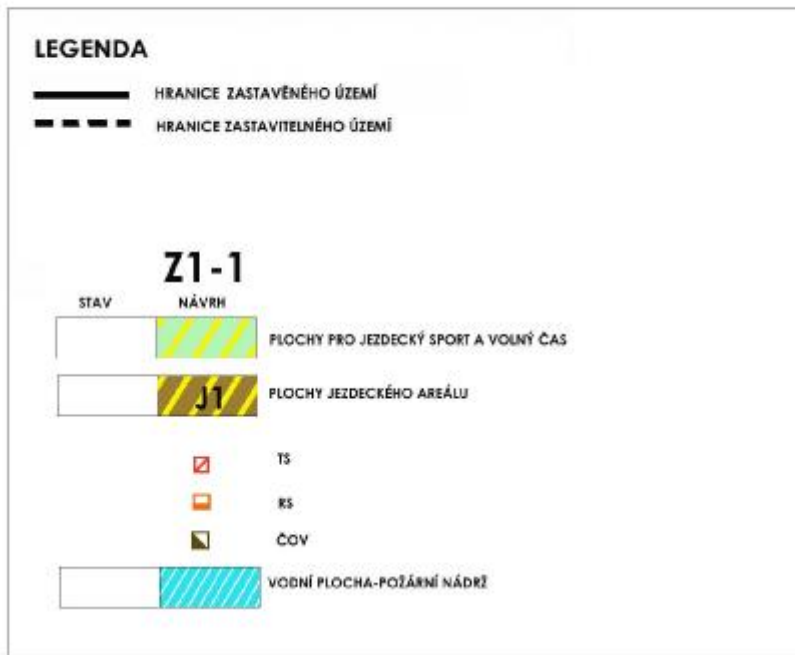
Změna č.1 vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

- 1) **Přeložka el.VN venkovního vedení** k obvodu plochy jezdeckého areálu J1
- 2) **Nová trafostanice** na okraji plochy jezdeckého areálu J1
- 3) **Regulační stanice plynu VTL/STL**
- 4) **Úsek navrhované místní komunikace**

1.8.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

18 listů včetně grafické části.



ZMĚNA Č.1 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
V.Č.2-Hlavní výkres
 (NA PODKLADĚ ZVĚTŠENÉHO VÝŘEZU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP)

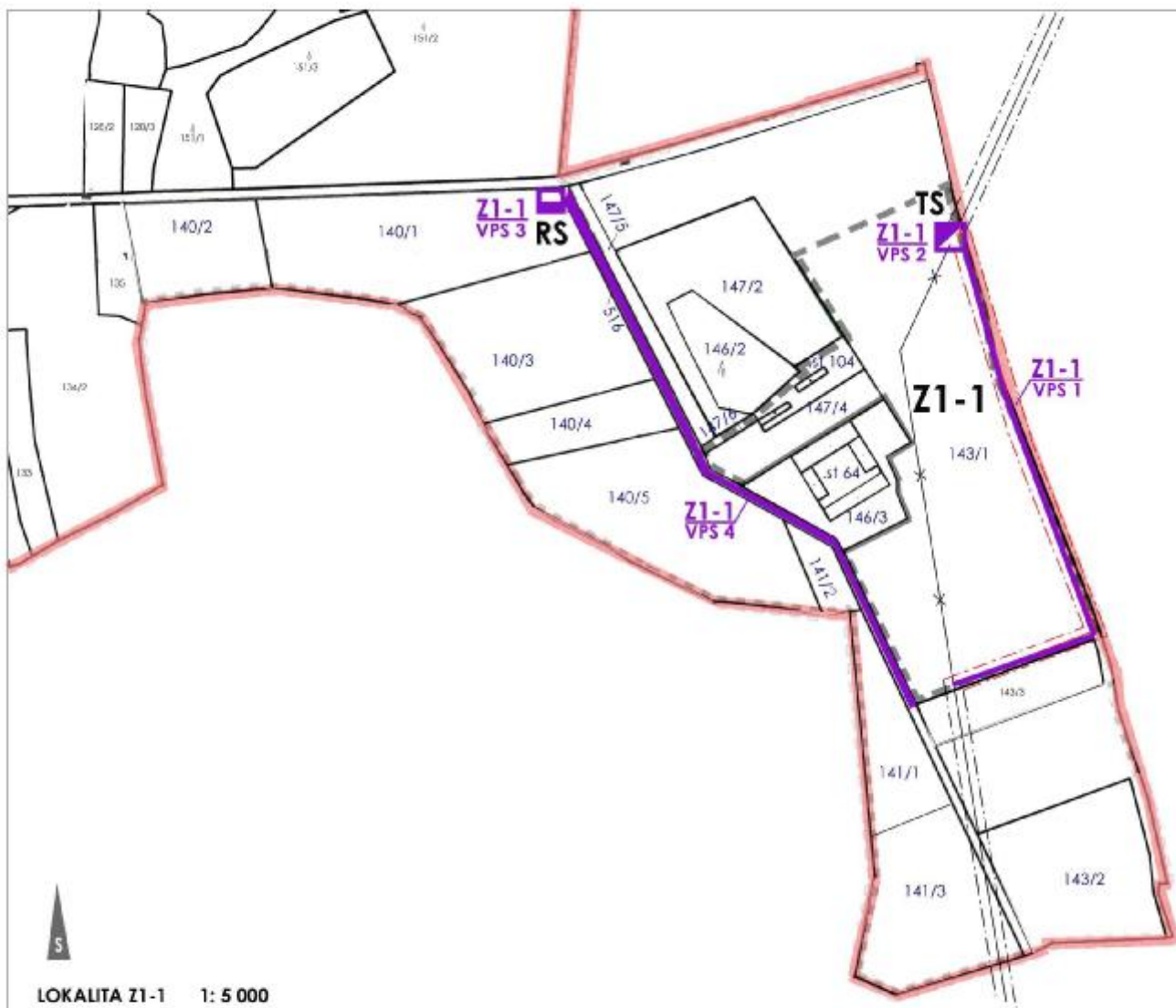
LEGENDA

- Hranice zastavěného území
- - - Hranice zastavitelného území
- Hranice k.ú. Buková u Příbramě

Z1-1 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY

OZNAČENÍ VPS:

- Z1-1**
VPS 1 PŘELOŽKA EL VN VENKOVNÍHO VEDENÍ
- Z1-1**
VPS 2 NOVÁ TRAFOSTANICE
- Z1-1**
VPS 3 REGULAČNÍ STANICE - PLYN
- Z1-1**
VPS 4 ÚSEK MÍSTNÍ KOMUNIKACE



**ZMĚNA Č.1 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
V.Č.3-VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**



ZMENA Č. 1 ÚP BUKOVA U PŘIBRAME
ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA Č.1 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

POŘIZOVATEL

OBE CNÍ ÚRAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
B UKOVÁ U PŘÍBRAMĚ 45, 262 23 JINCE
STAROSTA OBCE: VÁCLAV BREJCHA
TEL:318 625 507
IČ: 00242012

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101 053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. JAROSLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prsvich@prsvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT NÁVRHU ZMĚNY

PETR FOGLAR – ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJCKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@vohy.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚRAD

KRAJSKÝ ÚRAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70091095
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 252 280 775

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 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.1/2008.

O pořízení změny č.1 ÚP Buková u Příbramě rozhodlo zastupitelstvo obce Buková u Příbramě rozhodlo na návrh společnosti HORSE PARK KAMENNÝ DŮM, a.s, podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, usnesením na svém zasedání konaném dne 1.7.2009 o pořízení změny č. 1 územního plánu Bukové u Příbramě (dále jen „změna č. 1“). Důvodem pořízení změny č. 1 je umožnit vybudování jezdeckého areálu, který bude sloužit jako jezdecká škola a středisko hiporehabilitace a bude poskytovat ustájení soukromých koní.

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

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

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

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

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

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

2.2.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1

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

[lokalita Z1-1]

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

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

a stanovuje podmínky jejich využití.

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

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

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

- v této funkční ploše nebudou umístovány žádné trvalé nadzemní stavby vyjma přípustných

změna č.1 ÚP Buková u Příbramě

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

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

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

2.3.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

2.3.1. Cíle řešení

Cílem Změny č. 1 v lokalitě Z1-1 je umožnit vybudování jezdeckého areálu, který bude sloužit jako jezdecká škola a středisko hiporehabilitace a bude poskytovat ustájení soukromých koní. Většina řešeného území lokality Z1-1 zůstává nezastavitelná, pouze se změnou funkčního využití na novou funkční plochu pro jezdecký sport a volný čas -návrh.

2.3.2. Koncepce řešení změny č.1

Změnou č.1 ÚP se nemění celková urbanistická koncepce územního plánu, koncepce řešení změny je s ní v souladu.

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

2.4.

VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.4.1. Vliv na udržitelný rozvoj

Změna č.1 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), pořídit 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.1 ÚP Buková u Příbramě se nepožaduje. Území změny č.1 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 části lokality Z1-1 nedochází k rozšíření zastavitelného území: jsou navrhovány plochy pro jezdecký sport a volný čas, nedojde k záboru ZPF.

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

plocha záboru ZPF:

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

změna č.1 ÚP Buková u Příbramě

Celkem je oproti platnému ÚP Buková u Příbramě zábor ZPF pro plochy jezdeckého areálu zvětšen o 4,9 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 ochranné pásmo lesa (poz. Č.146/2), které bylo změnou upřesněno.

2.6.

ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

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 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.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 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 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

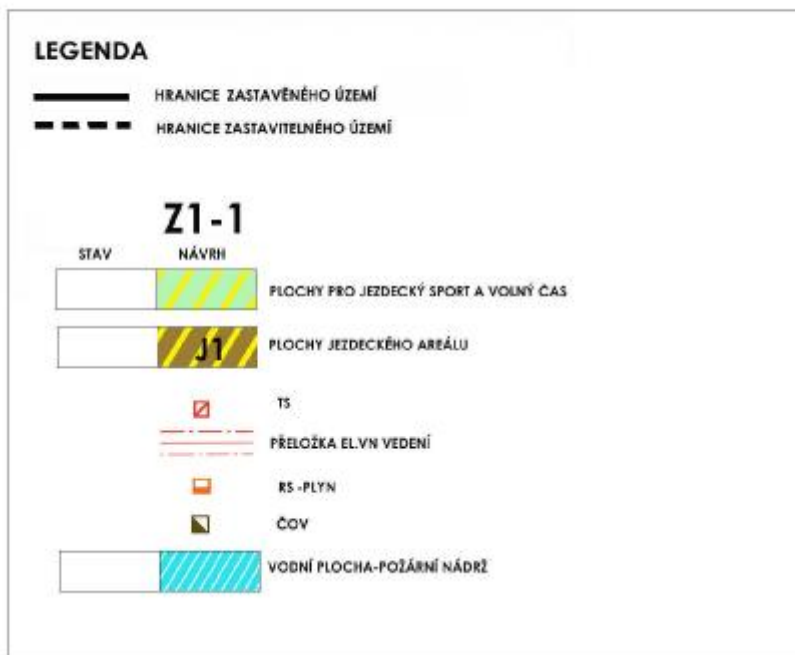
Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č.1 ÚPO.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

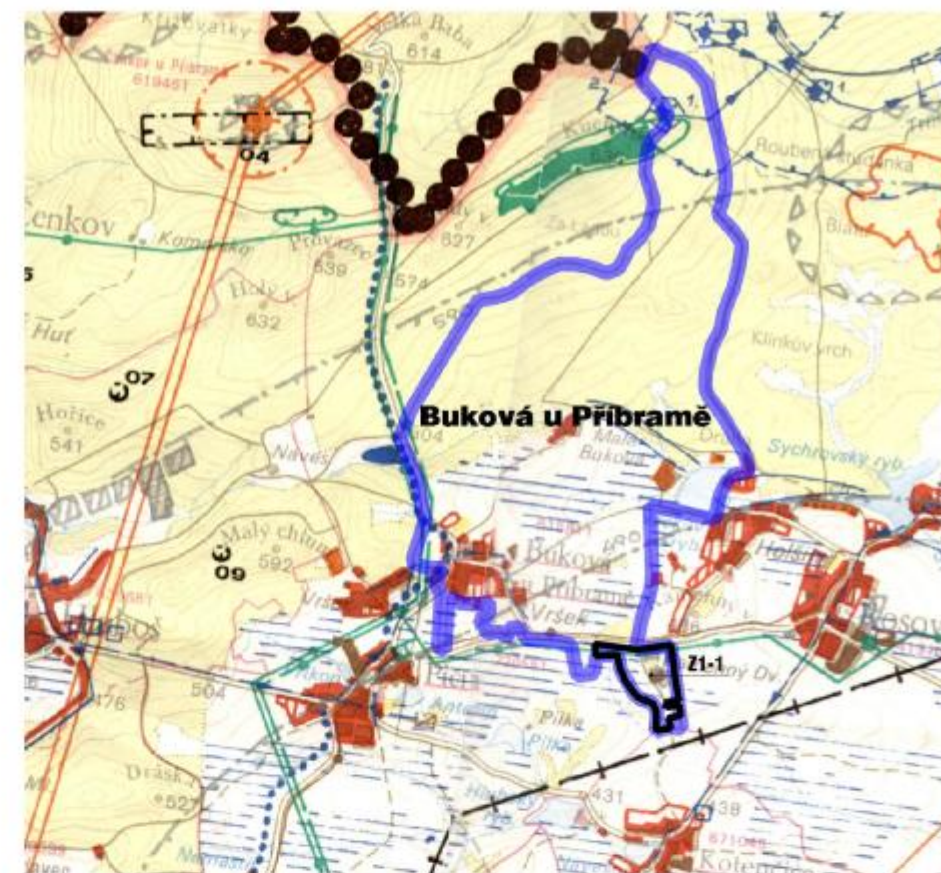
Výčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č.1.



LOKALITA Z1-1 1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 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

Z1-1 UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČNÍ LOKALITY ZMĚNY

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY
Č.1 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
v.č.2-ŠIRŠÍ VZTAHY**

LEGENDA



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE K.Ú BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

Z1-1

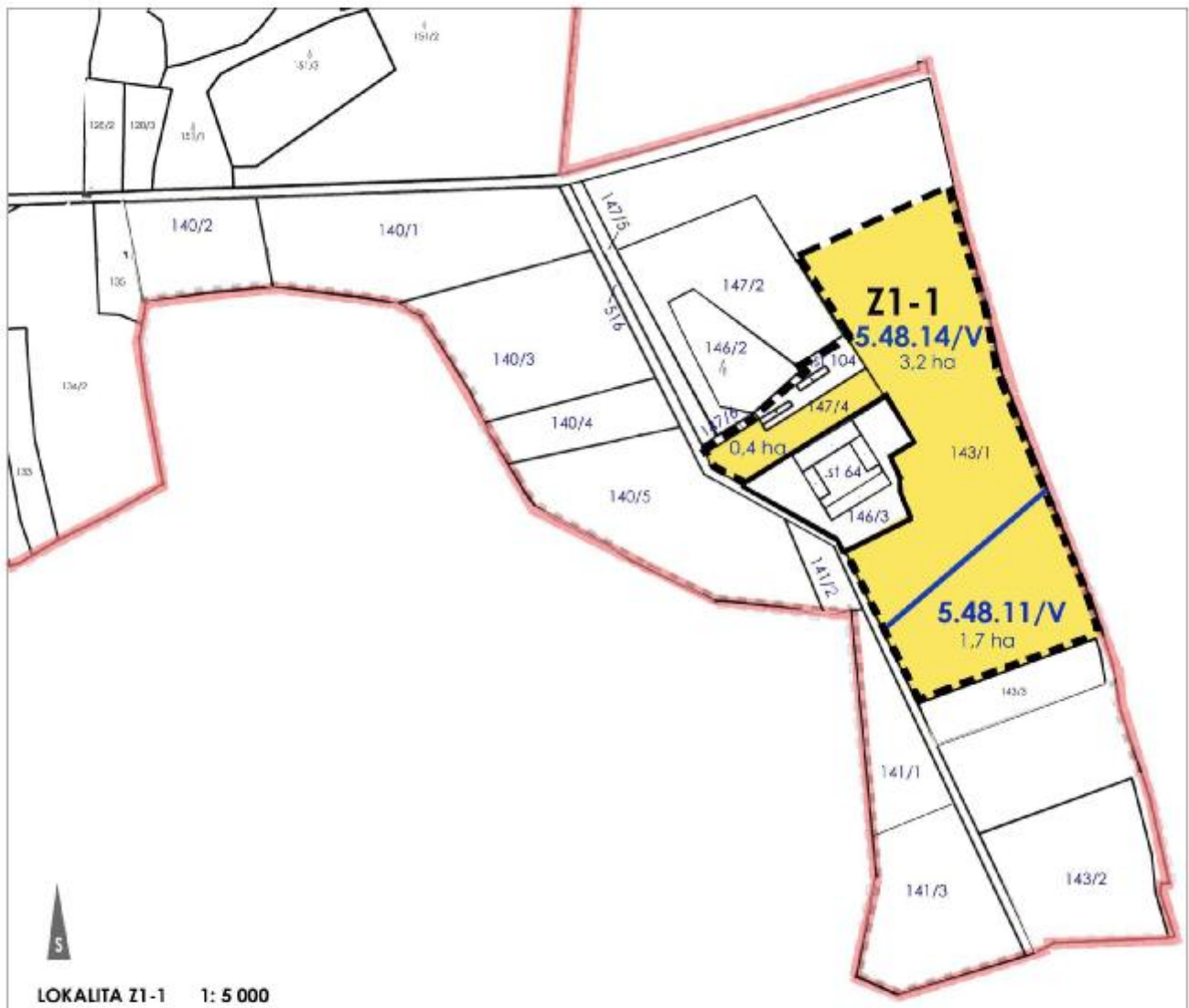
OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY



NOVÉ PLOCHY ZÁBORU ZPF NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.1

5.48.14 /V

KÓD A TŘÍDA OCHRANY BPEJ



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ
V.Č.3-ZÁBORY ZPF