

# OBEČNÍ ÚŘAD BUKOVÁ u PŘÍBRAMĚ

Buková u Příbramě 109  
262 23 Buková u Příbramě  
Telefon: 725 021 723  
e-mail: obec@bukova.net  
IC 00242012

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Obecní úřad Buková u Příbramě jako pořizovatel příslušný k pořizování zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajišťující územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona na základě smlouvy se Bc. Stanislavem Pítrek DiS oznamuje, že v souladu s § 55 b stavebního zákona a § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, **zahájení řízení**

**Veřejného projednání zkráceného postupu pořízení  
návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě**

**Zkrácený postup pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky a to:**

**od**

**1. května 2021 do 1. června 2021**

- na úřadě obce Buková u Příbramě, Buková u Příbramě 109, 262 23 Buková u Příbramě
- na internetových stránkách obce Buková u Příbramě - [www.bukova.net](http://www.bukova.net)

Zkrácený postup pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě s výkladem hlavního projektanta podle § 22 stavebního zákona, **nařídil pořizovatel**

**na 1. červnana 2021 v 17:30 hodin**

na Obecním úřadě Buková u Příbramě,  
Buková u Příbramě 109,  
262 23 Buková u Příbramě

## UPOZORNĚNÍ:

Námítky proti zkrácenému postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 8. 6. 2021 může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Námítky a připomínky se uplatňují písemně, popř. způsobem podle § 37 odst. 4 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, u pořizovatele, na obecním úřadě Buková u Příbramě a musí obsahovat předepsané náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, zejména musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje (§ 22 odst. 3 stavebního zákona).



Renata Rampová  
starostka obce Buková u Příbramě

### Kontakty:

#### **Pořizovatel úz. plánu:**

Obecní úřad Buková u Příbramě  
Buková u Příbramě 109  
262 23 Buková u Příbramě  
tel: 725 021 723  
[obec@bukova.net](mailto:obec@bukova.net)

#### **Výkonný pořizovatel:**

Bc. Stanislav Pítr, DiS  
Děčínská 3223  
272 01 Kladno  
tel: 605 436 884  
[stanpitr@atlas.cz](mailto:stanpitr@atlas.cz)

#### **Projektant:**

Ing. arch. Miloslav Vorlíček  
Okružní 28/14  
326 00 Plzeň  
tel: 604 205 938  
[vorlicek@ateliervorlicek.cz](mailto:vorlicek@ateliervorlicek.cz)

# **ROZDĚLOVNÍK**

## **Zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Buková u Příbramě**

### **Dotčené orgány státní správy:**

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu,
- Ministerstvo dopravy ČR,
- Ministerstvo obrany ČR,
- Ministerstvo životního prostředí,
- Ministerstvo zemědělství – pozemkový úřad,
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy,
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu,
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí,
- Městský úřad Příbram, odbor dopravy,
- Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí,
- Obvodní báňský úřad, Středočeského kraje,
- Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje,
- Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje,

### **Sousední obce:**

- Obec Kotenčice,
- Obec Rosovice,
- Obec Pičín

### **Oprávněný investor:**

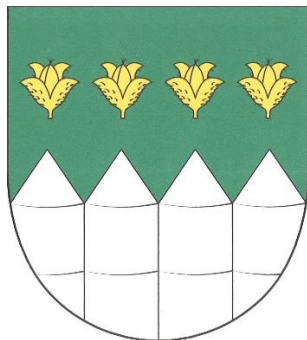
- ČEZ Distribuce, a. s.,
- GasNet, s. r. o.,
- Krajská správa a údržba silnic SK,
- NET4GAS, s. r. o.,
- Povodí Vltavy – státní podnik,
- T – Mobile Czech republic a. s.

# ÚZEMNÍ PLÁN

# BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

## ZMĚNA Č.3

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



---

POŘIZOVATEL:

**OBECNÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ**

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

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

---

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

**OBEC BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ**

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

STAROSTKA: RENATA RAMPOVÁ

URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: RENATA RAMPOVÁ

---

ZPRACOVATEL:

**ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.**

OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ

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

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

Datum zpracování: leden 2021

## Seznam zkratk:

|                                                                                                                        |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| BPEJ                                                                                                                   | Bonitované půdně ekologické jednotky                                      |
| CO                                                                                                                     | Civilní obrana                                                            |
| EIA                                                                                                                    | Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.   |
| EVL                                                                                                                    | Evropsky významné lokality                                                |
| CHLÚ                                                                                                                   | Chráněné ložiskové území                                                  |
| MPZ                                                                                                                    | Městská památková zóna                                                    |
| NKP                                                                                                                    | Národní kulturní památka                                                  |
| NPÚ                                                                                                                    | Národní památkový ústav                                                   |
| OP                                                                                                                     | Ochranná pásma                                                            |
| ORP                                                                                                                    | Obec s rozšířenou působností                                              |
| PO                                                                                                                     | Ptačí oblasti                                                             |
| PPa                                                                                                                    | Přírodní park                                                             |
| PUPFL                                                                                                                  | Pozemky určené k plnění funkce lesa                                       |
| PÚR                                                                                                                    | Politika územního rozvoje                                                 |
| RP                                                                                                                     | Regulační plán                                                            |
| SEA                                                                                                                    | Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. |
| ÚAP                                                                                                                    | Územní analytické podklady                                                |
| ÚP                                                                                                                     | Územní plán                                                               |
| ÚPD                                                                                                                    | Územně plánovací dokumentace                                              |
| ÚPO                                                                                                                    | Územní plán obce                                                          |
| URÚ                                                                                                                    | Udržitelný rozvoj území                                                   |
| ÚS                                                                                                                     | Územní studie                                                             |
| ÚSES                                                                                                                   | Územní systém ekologické stability                                        |
| VVN/VN                                                                                                                 | Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí                                         |
| ZPF                                                                                                                    | Zemědělský půdní fond                                                     |
| ZÚR                                                                                                                    | Zásady územního rozvoje                                                   |
| Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „stavební zákon“. |                                                                           |

Obsah:

**TEXTOVÁ ČÁST VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ**

|              |                                                                                                             |           |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A.           | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....                                                                             | 9         |
| B.           | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....                                   | 9         |
| <b>B.1</b>   | <b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....</b>                                                                | <b>9</b>  |
| <b>B.2</b>   | <b>OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ .....</b>                                                                  | <b>9</b>  |
| <b>B.2.1</b> | <b>KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY .....</b>                                                             | <b>9</b>  |
| C.           | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ..... | 9         |
| <b>C.1</b>   | <b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY .....</b>                                                          | <b>10</b> |
| <b>C.2</b>   | <b>PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ .....</b>                                            | <b>10</b> |
| <b>C.2.1</b> | <b>BYDLENÍ .....</b>                                                                                        | <b>10</b> |
| <b>C.2.2</b> | <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....</b>                                                                              | <b>10</b> |
| <b>C.2.3</b> | <b>VÝROBA A PODNIKÁNÍ .....</b>                                                                             | <b>10</b> |
| <b>C.2.4</b> | <b>REKREACE .....</b>                                                                                       | <b>10</b> |
| C.2.4.1      | CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE .....                                                                    | 10        |
| C.2.4.2      | INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - STAVBY PRO RODINNOU REKREACI .....                                                  | 10        |
| C.2.4.3      | HROMADNÁ REKREACE .....                                                                                     | 10        |
| C.2.4.4      | AGROTURISTIKA .....                                                                                         | 10        |
| <b>C.2.5</b> | <b>DOPRAVA .....</b>                                                                                        | <b>11</b> |
| D.           | PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.....                                                          | 11        |
| E.           | PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....                            | 11        |
| F.           | VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....                                                       | 11        |
| <b>F.1</b>   | <b>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>                                                                  | <b>11</b> |
| <b>F.2</b>   | <b>SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>                                                                           | <b>11</b> |
| G.           | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .....                                   | 12        |
| <b>G.1</b>   | <b>KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....</b>                                                               | <b>12</b> |
| G.1.1        | SILNIČNÍ DOPRAVA .....                                                                                      | 12        |
| G.1.1.1      | MÍSTNÍ KOMUNIKACE .....                                                                                     | 12        |
| G.1.1.2      | ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ.....                                                                    | 12        |
| G.1.1.3      | DOPRAVA V KLIDU .....                                                                                       | 12        |
| G.1.1.4      | DOPRAVNÍ VYBAVENOST .....                                                                                   | 12        |
| G.1.1.5      | PĚŠÍ DOPRAVA .....                                                                                          | 12        |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| G.1.1.6    | CYKLISTICKÁ DOPRAVA .....                                                                                                                                                                                                                                      | 12        |
| G.1.1.7    | HIPOSTEKY .....                                                                                                                                                                                                                                                | 12        |
| <b>G.2</b> | <b>KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>12</b> |
| G.2.1      | ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....                                                                                                                                                                                                                            | 12        |
| G.2.2      | SPOJE .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 12        |
| G.2.3      | ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM .....                                                                                                                                                                                                                                        | 12        |
| G.2.4      | ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU.....                                                                                                                                                                                                                                   | 12        |
| G.2.5      | ODKANALIZOVÁNÍ.....                                                                                                                                                                                                                                            | 12        |
| <b>G.3</b> | <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>13</b> |
| <b>G.4</b> | <b>CIVILNÍ OCHRANA .....</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>13</b> |
| 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 ..... | 13        |
| <b>H.1</b> | <b>PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....</b>                                                                                                             | <b>13</b> |
| <b>H.2</b> | <b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>13</b> |
| <b>H.3</b> | <b>PROSTOROTVORNÉ VAZBY .....</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>13</b> |
| <b>H.4</b> | <b>PROSTUPNOST KRAJINY .....</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>13</b> |
| <b>H.5</b> | <b>OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>13</b> |
| <b>H.6</b> | <b>REKREACE .....</b>                                                                                                                                                                                                                                          | <b>13</b> |
| <b>H.7</b> | <b>DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>13</b> |
| I.         | VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....                                                                                                                                                  | 13        |
| <b>I.1</b> | <b>OBECNÉ PODMÍNKY .....</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>14</b> |
| <b>I.2</b> | <b>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.....</b>                                                                                                                                                                                          | <b>14</b> |
| <b>I.3</b> | <b>STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>14</b> |
| 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 .....                                                   | 14        |
| K.         | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....                                                                                                                                      | 14        |
| L.         | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI .....                                                                                                                                            | 14        |
| M.         | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....                                                                                                                                                | 14        |
| N.         | STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....                                                                                                                                                                                                                | 14        |

|              |                                                                                                                                                                                              |           |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| O.           | VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....                      | 14        |
| <b>2.1</b>   | <b>SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>                                                                                | <b>16</b> |
| 2.1.1        | ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TÉŽ PÚR) .....                                                                                                              | 16        |
| 2.1.2        | ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR .....                                                                                                                                                  | 16        |
| <b>2.2</b>   | <b>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>           | <b>16</b> |
| <b>2.3</b>   | <b>SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....</b>                                                                                                                | <b>17</b> |
| <b>2.4</b>   | <b>SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>                       | <b>17</b> |
| <b>3.</b>    | <b>NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODS.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>                                                                                                                   | <b>18</b> |
| <b>3.1</b>   | <b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODS. 4 .....</b>                                                                                                                            | <b>18</b> |
| <b>3.2</b>   | <b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>                                         | <b>18</b> |
| <b>3.3</b>   | <b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>                                                                                                                   | <b>18</b> |
| <b>3.4</b>   | <b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b> | <b>18</b> |
| <b>3.5</b>   | <b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>                                                                                                                                           | <b>18</b> |
| 3.5.1        | ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A PODMÍNEK PRO OCHRANU KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT .....                                                               | 18        |
| 3.5.2        | PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....                                                                                                                                              | 18        |
| 3.5.2        | PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH PŘESTAVEB .....                                                                                                                                                   | 19        |
| 3.5.3        | ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....                                                                                                                                               | 19        |
| 3.5.4        | ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                                             | 19        |
| 3.5.4.1      | ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY .....                                                                                                                                                              | 20        |
| 3.5.4.2      | ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                                             | 20        |
| 3.5.4.2.1    | ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ .....                                                                                                                                                         | 20        |
| 3.5.4.2.2    | Spoje .....                                                                                                                                                                                  | 20        |
| 3.5.4.2.2    | Zásobování plynem .....                                                                                                                                                                      | 20        |
| 3.5.4.2.3    | Řešení zásobování vodou .....                                                                                                                                                                | 20        |
| 3.5.4.2.4    | Řešení odkanalizování .....                                                                                                                                                                  | 21        |
| <b>3.5.5</b> | <b>ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>                                                                                                                                          | <b>21</b> |
| 3.5.5.1      | ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KRAJINY .....                                                                                                                                                              | 21        |
| 3.5.5.2      | ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY .....                                                                                                                              | 21        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.5.5.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ.....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 21 |
| 3.5.5.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH<br>S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....                                                                                                                                                                                                               | 21 |
| 3.5.5.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ.....                                                                                                                                                                                                                                                                | 22 |
| 3.5.5.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV.....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 22 |
| 3.5.5.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V<br>ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....                                                                                                                                                                                            | 22 |
| 3.5.5.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V<br>ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....                                                                                                                                                                                              | 22 |
| 3.5.5.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ<br>PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....                                                                                                                                                                                           | 22 |
| 3.5.5.10 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 22 |
| 3.5.5.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ<br>MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN<br>AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....                                                                                                                                   | 22 |
| 3.5.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ<br>ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....                                                                                                                                                                                                                   | 22 |
| P. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II Odst. 1a) - d) .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 23 |
| P.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 23 |
| P.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23 |
| P.2.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH<br>ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ,<br>V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A<br>DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....                                  | 23 |
| P.2.1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO<br>APROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN,<br>VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....                                                                                                                                 | 23 |
| P.2.1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ<br>VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN .....                                                                                                                                                                                        | 23 |
| P.2.1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO<br>USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE<br>KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ<br>PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ..... | 23 |
| P.2.1.4 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH<br>VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....                                                                                                                                                                                                     | 24 |
| P.2.1.5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH<br>OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ<br>PRÁVO .....                                                                                                                                              | 24 |
| P.2.1.6 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O<br>ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ<br>STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI .....                                                                                                                | 24 |
| P.2.1.7 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24 |
| P.2.1.8 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU<br>JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....                                                                                                                                                                              | 24 |
| P.2.1.9 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ<br>ROZVOJ ÚZEMÍ.....                                                                                                                                                                                                                            | 24 |

|          |                                                                                                                               |    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| P.2.1.10 | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ... ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....                              | 24 |
| P.3      | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA ..... | 24 |
| P.3.1    | ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....                                                                                                   | 25 |
| P.3.2    | POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....                                                                                     | 26 |
| Q.       | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....                                                                              | 26 |
| R.       | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....                                                                                                  | 26 |

## OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI VÝROKU

|             |                        |          |
|-------------|------------------------|----------|
| ZUP_1 - P.1 | ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1: 5 000 |
| ZUP_1 - P.2 | HLAVNÍ VÝKRES          | 1: 5 000 |

## SCHÉMATA

|             |                                                                                           |           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ZUP_1 - S.1 | SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCHA A PLOCH PŘESTAVBY | 1: 10 000 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

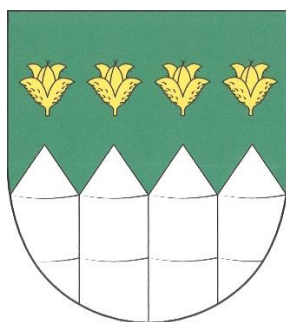
## OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

|             |                                   |         |
|-------------|-----------------------------------|---------|
| ZUP_1 - O.1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES                | 1:5 000 |
| ZUP_1 - O.7 | ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU | 1:5 000 |

# ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

## ZMĚNA Č.3

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



POŘIZOVATEL:

**OBECNÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ**

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

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

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

**OBEC BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ**

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

STAROSTKA: RENATA RAMPOVÁ

URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: RENATA RAMPOVÁ

ZPRACOVATEL:

**ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.**

OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ

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

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

**TEXTOVÁ ČÁST**

## A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území ve výřezu území řešeném změnou č. 3 je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 1.4.2020. 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 **P1** i v ostatních výkresech.

| ZMĚNA Č. 3 ÚPO BUKOVÁ U PŘÍBRAMI – PŘEHLED LOKALIT<br>(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) |
| <b>Z3-1</b>                                                                        | 0,96                  | 403/1 – ost.pl.<br>411/42 – orná<br>411/53 (část) - orná | Plochy ZPF, louky, sady zahrady (volná krajina) | Plochy bydlení (BV – bydlení venkovské) | +0,96                           |
| <b>Z3-2</b>                                                                        | 0,16                  | 258/53 - orná                                            | Plochy ZPF, louky, sady zahrady (volná krajina) | Plochy bydlení (BV – bydlení venkovské) | +0,16                           |

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT VE VZTAHU KE ZMĚNĚ Č. 3 ÚP

### B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území se změnou č.3 územního plánu nemění. Změnou č. 3 v lokalitách Z3-1 a Z3-2 reaguje obec na podnět majitelů předmětných pozemků ležících v severní části správního území obce na rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě Malá Buková.

### B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana a rozvoj hodnot území nejsou zásadním způsobem změnou č.3 ÚP dotčeny.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

#### B.2.1 KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

#### B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Lokalita Z3-1 je částečně dotčena ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru a její území je dotčeno přírodním parkem Brdy – Hřebeny<sup>1</sup> (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.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ VE VZTAHU KE ZMĚNĚ Č.3 ÚP

<sup>1</sup> Přírodní park Brdy – Hřebeny byl vyhlášen s účinností od 11.11.2009.

## **C.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY**

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

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

Podmínky a požadavky na plošné uspořádání se zásadním způsobem nemění.

### **C.2.1 BYDLENÍ**

#### **LOKALITA Z3-1**

V lokalitě Z3-1 dochází v návrhu změny k rozšíření zastavitelného území v přímé návaznosti na zastavitelné území v západní části Malé Bukové (lokality MBA2 a MBA3). 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 realizován 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).

#### **LOKALITA 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).

### **C.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Občanská vybavenost není změnou č.3 ÚP dotčena.

### **C.2.3 VÝROBA A PODNIKÁNÍ**

Výroba a podnikání nejsou změnou č.3 dotčeny.

### **C.2.4 REKREACE**

#### **C.2.4.1 CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE**

Cestovní ruch ani nepobytová rekreace nebudou změnou č.3 ÚP dotčeno.

#### **C.2.4.2 INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI**

Individuální rekreace nebude změnou č.3 ÚP dotčena.

#### **C.2.4.3 HROMADNÁ REKREACE**

Hromadná rekreace nebude změnou č.3 ÚP dotčena.

#### **C.2.4.4 AGROTURISTIKA**

Agroturistika rekreace nebude změnou č.3 ÚP dotčena.

### **C.2.5 DOPRAVA**

Doprava nebude změnou č.1 ÚP dotčena.

### **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**

Vymezení zastavitelných ploch se návrhem změny č.3 mění. Plochy zastavitelné se zvyšují celkem o 1,12 ha (Z3-1 – 0,96 ha, Z3-2 – 0,16 h).

#### **F.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Územní plán navrhuje tyto zastavitelné plochy:

*Odstavec bude doplněn o následující text:*

#### **MBA4 MALÁ BUKOVÁ, KLÁSEK**

Plocha bydlení (BV – bydlení venkovské)

##### **podmínky využití plochy:**

- Respektování ochranného pásma nadregionálního biokoridoru
- Respektování doplňující prostorové regulace:
  - Kapacita území – 1 RD
  - celková zastavěná plocha stavbou hlavní – max. 200 m<sup>2</sup>
  - celková zastavěná plocha stavbami vedlejšími – max. 150 m<sup>2</sup> z toho 50 m<sup>2</sup> stávající hospodářský objekt
  - zpevněné plochy celkem – max. 300 m<sup>2</sup>
  - výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

#### **MBA5 MALÁ BUKOVÁ, TŘÍSKA**

Plocha bydlení (BV – bydlení venkovské)

##### **podmínky využití plochy:**

- Respektování doplňující prostorové regulace:
  - Kapacita území – 1 RD
  - celková zastavěná plocha – max. 240 m<sup>2</sup>
  - nezpevněné plochy (plochy zeleně) celkem – min. 1000 m<sup>2</sup>
  - výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

#### **F.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Územní plán nenavrhuje v rámci změny č.3 plochy přestavby.

#### **F.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ**

Systém sídelní zeleně není změnou č.3 ÚP dotčen.

## **G. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **G.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou č.3 ÚP dotčena.

#### **G.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **G.1.1.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

Změna č.3. ÚP Buková u Příbramě se v řešeném území 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, která je napojena na výše uvedenou komunikaci.

##### **G.1.1.2 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ**

##### **G.1.1.3 DOPRAVA V KLIDU**

##### **G.1.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

##### **G.1.1.5 PĚŠÍ DOPRAVA**

##### **G.1.1.6 CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

##### **G.1.1.7 HIPOSTEZKY**

### **G.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce technické infrastruktury není změnou č.3 ÚP dotčena.

#### **G.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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 Malá Buková 1\*250 kV.

#### **G.2.2 SPOJE**

#### **G.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

#### **G.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Obec nemá doposud vybudovanou veřejnou vodovodní síť. Zásobování obyvatel vodou je převážně z individuálních soukromých studní. Pro návrh územního plánu nebyly v platném ÚP v době jeho zpracování konkrétní podklady. Byla pouze 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 dotčené lokality Z3-1 a Z3-2.

Výhledově se počítá s napojením obce na skupinový vodovod Příbram.

#### **G.2.5 ODKANALIZOVÁNÍ**

V platném ÚP obce je obsažen návrh řešení splaškové kanalizace s umístěním čistírny odpadních vod<sup>2</sup>, stoková síť je navržena v rozsahu současné i výhledové zástavby. ČOV pro 500 EO je situována v údolí na východním okraji obce jižně od Kravína, se zaústěním vyčištěných vod do drobné vodoteče. Do doby výstavby splaškové kanalizace a obecní ČOV budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Obecní ČOV je podle podkladů navržena prozatím pro 500 EO. V případě, že by ve výhledu došlo k celkovému naplnění záměrů rozvoje obce, bude nutná intenzifikace ČOV.

Likvidace splaškových vod v lokalitách Z3-1 a Z3-2 bude řešena buď 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**

Koncepce občanského vybavení není změnou č.3 ÚP dotčena.

### **G.4 CIVILNÍ OCHRANA**

Koncepce civilní ochrany není změnou č.3 ÚP dotčena.

## **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**

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**

#### **H.3 PROSTOROTVORNÉ VAZBY**

#### **H.4 PROSTUPNOST KRAJINY**

#### **H.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

#### **H.6 REKREACE**

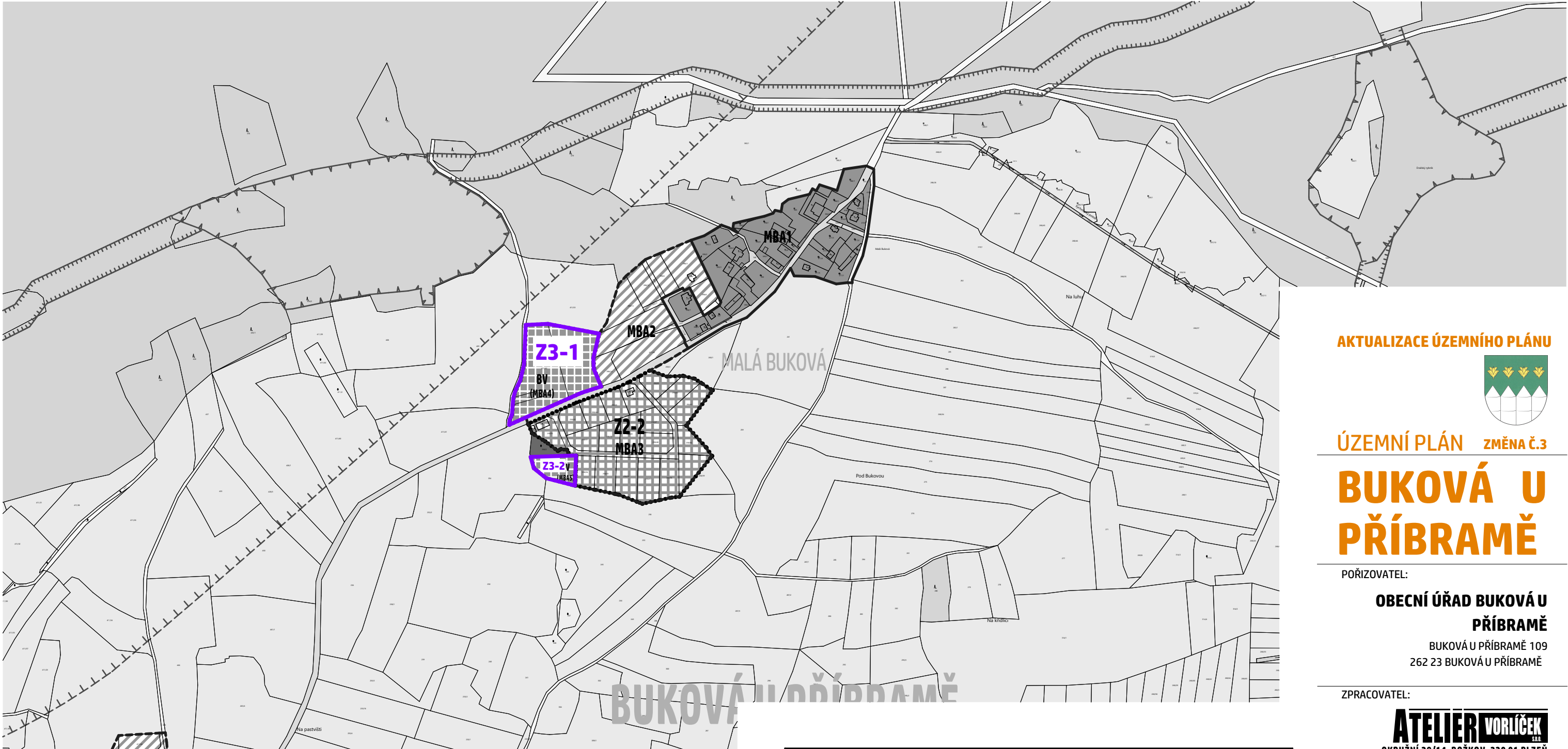
#### **H.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

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

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

---

<sup>2</sup> Obecní ČOV je vybudována a zprovozněna od roku 2015.



PLOCHY STABILIZOVANÉ:

F1

PLOCHY ZMĚNY:

F2

PLOCHY ZÚP\_1:

Z1-1

PLOCHY ZÚP\_2:

Z2-2

PLOCHY ZÚP\_3:

Z3-1

ZÁKLADNÍ JEVI ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - STAV

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNA Č.3 - NÁVRH

ZASTAVĚNÉ/ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - PLOCHY ZMĚN

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE                                                   |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| NÁZEV DOKUMENTACE:<br>ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.3 OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ                             |                                                            |
| SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL:<br>ZASTUPITELSTVO OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ | ČÍSLO JEDNACÍ:                                             |
| DATUM SCHVÁLENÍ/ VYDÁNÍ ÚP:                                                                       | DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP:                                 |
| STAROSTKA OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ:                                                                 | OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:                       |
| RENATA RAMPOVÁ<br>PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA                                                 | BC. STANISLAV PÍTR DIS.<br>PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA |

AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č.3

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

POŘIZOVATEL:

OBCENÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ 109  
262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ZPRACOVATEL:

ATELIÉR VORLÍČEK s.r.o.

OKRUŽNÍ 28/14, BOŽKOV, 330 01 PLZEŇ  
ATELIÉR: MARIÁNSKÉ ÚDOLÍ 126, PŘÍBRAM II, 261 01 PŘÍBRAM  
IČO 04436751  
DIČ CZ04436751  
info@ateliervorlicek.cz  
www.ateliervorlicek.cz

FÁZE ÚP:

NÁVRH K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

02.2021

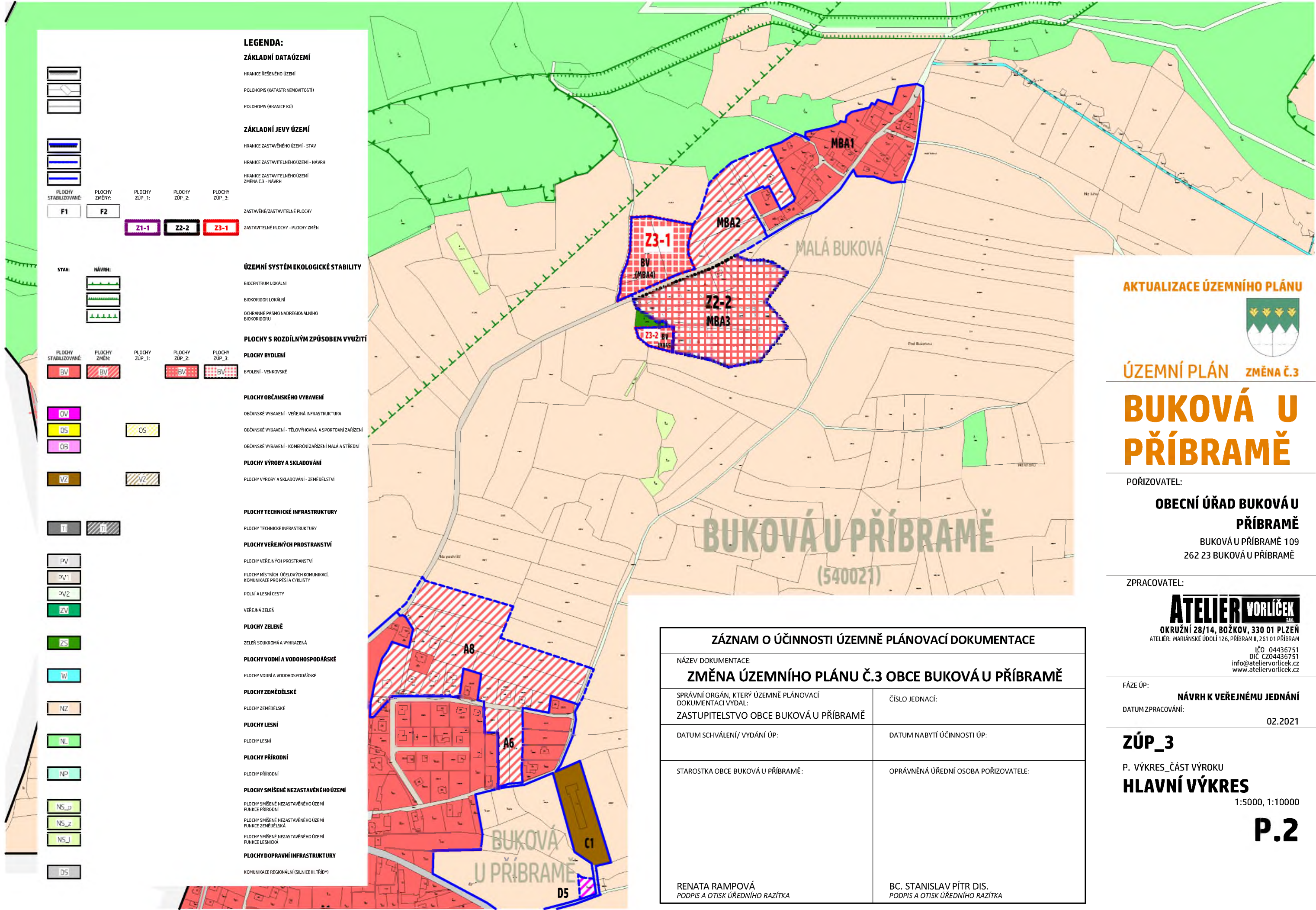
ZÚP\_3

P. VÝKRES ČÁST VÝROKU

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1:5000

P.1



LEGENDA:

ZÁKLADNÍ DATA ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- POLOHOPIS (KATASTR NEMOVITOSTÍ)
- POLOHOPIS (HRANICE KÚ)
- HRANICE ROZVOJOVÝCH PLOCH

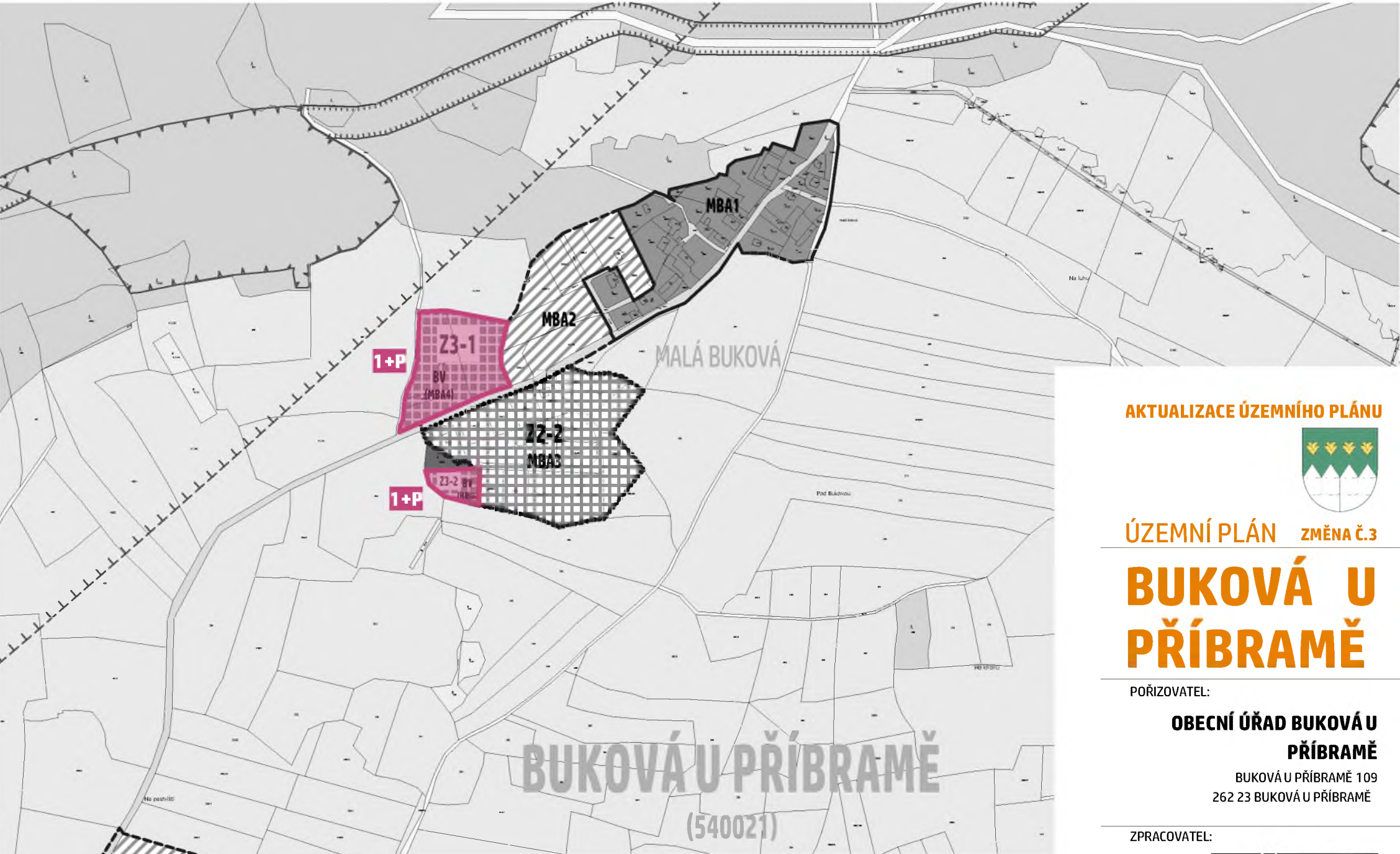
STRUKTURA ZÁSTAVBY

- ROSTLÁ
- ČÁSTEČNÉ USPOŘÁDANÁ
- ROZPTÝLENÁ
- INDIVIDUÁLNĚ STANOVENÁ
- NESTANOVENÁ

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- 1+P

MAX. 1 N.P. + PODKROVÍ



| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE                                                   |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| NÁZEV DOKUMENTACE:<br>ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.3 OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ                             |                                                            |
| SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL:<br>ZASTUPITELSTVO OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ | ČÍSLO JEDNACÍ:                                             |
| DATUM SCHVÁLENÍ/ VYDÁNÍ ÚP:                                                                       | DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP:                                 |
| STAROSTKA OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ:                                                                 | OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:                       |
| RENATA RAMPOVÁ<br>PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA                                                 | BC. STANISLAV PÍTR DIS.<br>PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA |

AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU



ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č.3

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

POŘIZOVATEL:  
OBECNÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ  
BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ 109  
262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ZPRACOVATEL:  
ATELIER VORLÍČEK  
OKRUŽNÍ 28/14, BOŽKOV, 330 01 PLZEŇ  
ATELIER: MARIÁNSKÉ ÚDOLÍ 126, PŘÍBRAM II, 261 01 PŘÍBRAM  
IČO 04436751  
DIČ CZ04436751  
info@ateliervorlicek.cz  
www.ateliervorlicek.cz

FÁZE ÚP:  
NÁVRH K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ  
DATUM ZPRACOVÁNÍ:  
02.2021

ZÚP\_3  
S.. SCHÉMATA  
PROSTOROVÁ  
REGULACE

1:5000

S.1

**I.1 OBECNÉ PODMÍNKY****I.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ****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**

Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, není změnou č.3 ÚP dotčeno.

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

Vymezení ploch územních rezerv není změnou č.3 ÚP dotčeno.

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

Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci není změnou č.3 ÚP dotčeno.

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

Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie není změnou č.3 ÚP dotčeno.

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace není změnou č.3 ÚP dotčena.

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

Změnou č.3 ÚP není vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb dotčeno.

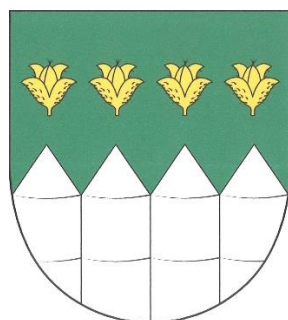
**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část návrhu změny č.3 územního plánu Buková u Příbramě obsahuje 14 číslovaných stran.  
Grafická část návrhu změny č.3 územního plánu Buková u Příbramě obsahuje 2 výkresy a 1 schéma.

# ÚZEMNÍ PLÁN BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

## ZMĚNA Č.3

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



POŘIZOVATEL:

**OBECNÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ**

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

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

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

**OBEC BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ**

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

STAROSTKA: RENATA RAMPOVÁ

URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: RENATA RAMPOVÁ

ZPRACOVATEL:

**ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.**

OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ

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

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

## ODŮVODNĚNÍ

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

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

## 2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

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

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

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

Podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené Vládou ČR 20. 7. 2009, usnesením č. 929) ve znění Aktualizace č. 5 (schválené usnesením vlády České republiky č. 833/2020 s platností od 11.09.2020) řešeným územím neprochází žádná rozvojová oblast ani osa. Řešené území leží rovněž mimo specifické oblasti vymezené PÚR.

#### 2.1.2 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabýly účinnosti dne 22. února 2012. 1. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. (AZÚR SK nabývá účinnosti po zveřejnění úplného znění – v době zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Buková u Příbramě se AZÚR SK zpracovává.)

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

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

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

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

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

rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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

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

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

## **2.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

*viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona*

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

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

*viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona*

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.4.2 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP**

**(§ 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA) VČ. VYHODNOCENÍ:**

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

| datum doručení<br>číslo jednací<br>podatel | stručné znění | návrh vyhodnocení |
|--------------------------------------------|---------------|-------------------|
|--------------------------------------------|---------------|-------------------|

**3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 Odst.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA****3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 Odst. 4**

viz §53 odst.5 a)

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

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

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

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

**3.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

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

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

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

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

**3.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ****3.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A PODMÍNEK PRO OCHRANU KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT**

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

**3.5.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch se změnou č. 3 ÚP mění a zastavitelné plochy se rozšiřují o plochu velikosti 1,12 ha a to plochami Z3-1 a Z3-2.

**MBA4 MALÁ BUKOVÁ, KLÁSEK**

Plocha bydlení (BV – bydlení venkovské)

**podmínky využití plochy:**

- Respektování ochranného pásma nadregionálního biokoridoru

- Respektování doplňující prostorové regulace:
  - Kapacita území – 1 RD
  - celková zastavěná plocha stavbou hlavní – max. 200 m<sup>2</sup>
  - celková zastavěná plocha stavbami vedlejšími – max. 150 m<sup>2</sup> z toho 50 m<sup>2</sup> stávající hospodářský objekt
  - zpevněné plochy celkem – max. 300 m<sup>2</sup>
  - výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

**zdůvodnění změny funkčního využití plochy:**

- plocha přiléhá ke stávajícím plochám bydlení MBA1 a MBA2 v Malé Bukové
- plocha je přímo napojena na dopravní infrastrukturu obce
- na ploše lokality již stojí zemědělský objekt (se zastavěnou plochou cca 50 m<sup>2</sup>)
- majitel pozemku akceptuje navrhovaný regulativ týkající se množství objektů v lokalitě (pouze 1 RD venkovského typu s limitovanou celkovou zastavěnou plochou
- zásah plochy do PPa Brdy – Hřebenů není významný (řešené území leží na hranici PPa a neovlivní negativně svým provozem daný přírodní park (sousední lokalita MBA1 s uvažovanými cca 10 RD leží v PPa Brdy – Hřebenů rovněž a nepředstavuje pro park žádnou zásadní ekologickou zátěž)
- majitel pozemku akceptuje požadavek na prioritní umístění stavby pro bydlení v řešeném území mimo ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru

**MBA5 MALÁ BUKOVÁ, TŘÍSKA**

Plocha bydlení (BV – bydlení venkovské)

**podmínky využití plochy:**

- Respektování doplňující prostorové regulace:
  - Kapacita území – 1 RD
  - celková zastavěná plocha – max. 240 m<sup>2</sup>
  - nezpevněné plochy (plochy zeleně) celkem – min. 1000 m<sup>2</sup>
  - výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

**zdůvodnění změny funkčního využití plochy:**

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

**3.5.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH PŘESTAVEB**

Změna č. 3 ÚP nenavrhuje žádné plochy přestavby.

**3.5.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

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

**3.5.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zdůvodnění řešení koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 3 ÚP nemění.

**3.5.4.1 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY****3.5.4.2 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****3.5.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

/Bod je doplněn dle požadavků změny č. 3 ÚP. /

**Energetická bilance a koncepce řešení**

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

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

**Orientační vyčíslení přírůstků příkonu pro požadovaný rozvoj obce:**

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

Uvedená možnost napojení není pro realizaci výstavby v plochách závazná.

**3.5.4.2.2 Spoje**

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

**3.5.4.2.2 Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem se změnou č. 3 ÚP nemění.

**3.5.4.2.3 Řešení zásobování vodou****Stávající stav**

Obec Buková u Příbramě (472–496 m n.m.) je v současné době zásobena z domovních studní.

Množství vody v těchto studních je dostatečné. Kvalita vody ve studních není známa.

**Navrhovaný stav**

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

*V souvislosti s připojením Jinců, Pičína a Bukové na skupinový vodovod Příbram (z ÚV Hvězdička), bude zapotřebí nahradit stávající přívodný litinový řad DN 150 z VDJ Hvězdička 2×500 m<sup>3</sup> do Hluboše řadem PE 300.*

Pitná voda tedy bude přivedena z VDJ Hvězdička  $2 \times 500 \text{ m}^3$  (527,5/523,5 m n.m.) novým řadem PE 300 do navrhovaného VDJ. Hluboš I  $2 \times 100 \text{ m}^3$  (505/500 m n.m.). Z tohoto vodojemu bude voda čerpána do navrhovaného VDJ. Hluboš II  $2 \times 75 \text{ m}^3$  (528,7/525,0 m n.m.).

Buková a Pičín budou společně zásobeny gravitací pitnou vodou z VDJ Hluboš II  $2 \times 75 \text{ m}^3$  (528,7/525,0 m n.m.). Na rozvodnou vodovodní síť Pičina bude navazovat přívodný řad do Bukové.

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

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

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

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

#### **Potřeba vody pro plochy Z3-1 a Z3-2:**

|         |         |                                       |
|---------|---------|---------------------------------------|
| Bydlení | - návrh | $7 * 36 = 252 \text{ m}^3/\text{rok}$ |
|---------|---------|---------------------------------------|

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Celková potřeba vody</b> | <b>252 m<sup>3</sup>/rok</b> |
|-----------------------------|------------------------------|

#### **3.5.4.2.4 Řešení odkanalizování**

##### **Stávající stav**

Část obce Malá Buková není napojena na veřejnou kanalizaci a obecní ČOV. Likvidace splaškových vod je v této části obce řešena pomocí DČOV, případně pomocí jímek na vyvážení.

##### **Návrh**

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

##### **Srážkové vody**

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

### **3.5.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

#### **3.5.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KRAJINY**

#### **3.5.5.2 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

#### **3.5.5.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

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

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

střetům jednotlivých funkcí v území.

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

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

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

### **3.5.5.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

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

### **3.5.5.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV**

Odůvodnění vymezení územních rezerv se změnou č. 3 ÚP nemění.

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

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů s podmínkou uzavření dohody o parcelaci se změnou č. 3 ÚP nemění.

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

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů s podmínkou zpracování územní studie se změnou č.3 ÚP nemění.

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

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů s podmínkou zpracování regulačního plánu se změnou č.3 ÚP nemění.

### **3.5.5.10 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Odůvodnění stanovení pořadí změn v území se změnou č. 3 ÚP nemění.

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

Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb s podmínkou zpracování architektonické části PD pouze autorizovaným architektem se změnou č. 3 ÚP nemění.

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

*viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona*

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

Na území obce je patrný zájem o novou výstavbu, protože obec je atraktivní pro bydlení, neboť se nachází

v hodnotném přírodním prostředí (blízký lesní masiv Brd) a současně v dostupné vzdálenosti od měst Příbrami a Dobříše.

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

- **plochy zastavitelné (rozvojové) A2 až A13, MBA1 až MBA5, VA1;** tyto plochy jsou určeny pro bydlení
- **plocha zastavitelná (rozvojová) F2;** tato plocha je určena pro individuální rekreaci
- **plochy přestavby (transformační) B2, D2, D4;** jde vždy o změnu využití zastavěné plochy v zastavěném území. Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost.

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

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

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

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

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

### **P.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

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

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

#### **P.2.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

##### **P.2.1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

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

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

Změna č. 3 územního plánu respektuje požadavky na ochranu kulturních a přírodních hodnot. Zabývá se podrobně prostorovou regulací, pro kterou je zpracováno samostatné schéma ve výrokové části. Změn č. 3 ÚP navrhuje 2 zastavitelné plochy o celkové výměře 1,12 ha.

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

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

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

##### **P.2.1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ**

**MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č. 3 ÚP nemění řešení koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

Potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření byla prověřena a územní plán je navrhuje. Asanace územní plán nenavrhuje.

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné další VPS, VPO či asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

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

Změna ÚP nevymezuje žádné plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu, územní studie či plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci.

**P.2.1.7 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Nebyl uplatněn.

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

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

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

Požadavky nebyly uplatněny.

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

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

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

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

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

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

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

### P.3.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Rozsah záborů dle druhů pozemků (údaje v ha):

| OZN. PLOCHY   | POZN. | URČENÍ PLOCHY | DRUH POZEMKU |      |      |      |      |      |      | ZPF CELKEM (HA) | NEZEM. PŮDA (HA) | CELKEM (HA) |
|---------------|-------|---------------|--------------|------|------|------|------|------|------|-----------------|------------------|-------------|
|               |       |               | LE           | OS   | OZ   | PU   | SZ   | TT   | VP   |                 |                  |             |
| <b>Z3-1</b>   | ZUP_3 | PO            |              | 0,03 |      | 0,93 |      |      |      | 0,93            | 0,03             | 0,96        |
| <b>Z3-2</b>   | ZUP_3 | PO            |              |      |      | 0,16 |      |      |      | 0,16            |                  | 0,16        |
| <b>CELKEM</b> |       |               | 0,00         | 0,03 | 0,00 | 1,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,09            | 0,03             | <b>1,12</b> |

#### Vysvětlivky:

|                   |       |                                                                                |
|-------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------|
| označení plochy:  | Z3-1  | zastavitelná plocha                                                            |
| poznámka:         | U     | plocha převzata ze schváleného ÚPO Buková u Příbramě ve znění Změny č.2 (2010) |
|                   | Z     | plocha leží v zastavěném území                                                 |
|                   | ZUP_3 | plocha zařazená v rámci změny č.3 ÚP Buková u Příbramě                         |
| navržené využití: | BV    | bydlení venkovské                                                              |
|                   | VV    | veřejné vybavené                                                               |
|                   | ZE    | výroba a skladování – zemědělství                                              |
|                   | PR    | výroba a skladování – průmysl                                                  |
|                   | PD    | plochy dopravní infrastruktury                                                 |
| druhy pozemků:    | LE    | les                                                                            |
|                   | OS    | ostatní plochy                                                                 |
|                   | OZ    | ostatní zeleň                                                                  |
|                   | PU    | orná půda                                                                      |
|                   | SZ    | sady, zahrady                                                                  |
|                   | TT    | trvalý travní porost                                                           |
|                   | VP    | vodní plocha                                                                   |
|                   | ZPF   | zemědělský půdní fond                                                          |

Všechny návrhové plochy, které jsou předmětem záboru půdního fondu v rámci změny č.3 ÚP, představují celkem **1,12 ha** z toho zemědělská půda činí **1,09 ha**.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Je třeba zdůraznit, že skutečný zábor ZPF bude výrazně menší, a to z důvodu navržených regulativů limitujících rozsah zástavby a tím i zábor ZPF v řešených lokalitách. Předpokládá se, že se bude jednat o cca 0,1 ha. Zbývající plochy budou s největší pravděpodobností převedeny do kultury zahrada. Sumarizace ploch určených k vynětí ze ZPF pracuje z důvodu zjednodušení s krizovou variantou vyjmutí celé plochy ZPF dotčených lokalit a jejich převedení do kultury zastavěná plocha a nádvoří či ostatní plocha.

**Údaje o zařazení jednotlivých ploch záborů do tříd ochrany ZPF:**

| OZN. PLOCHY   | URČENÍ PLOCHY | TŘÍDA OCHRANY |      |      |      |      |      | CELKEM (HA) |
|---------------|---------------|---------------|------|------|------|------|------|-------------|
|               |               | 0             | I.   | II.  | III. | IV.  | V.   |             |
| <b>Z3-1</b>   | BV            |               |      |      |      |      | 0,93 | 0,93        |
| <b>Z3-2</b>   | BV            |               |      |      |      | 0,15 | 0,01 | 0,16        |
| <b>CELKEM</b> |               | 0,00          | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,15 | 0,97 | <b>1,09</b> |

**Vysvětlivky:**

třída ochrany                      0 = není zemědělský půdní fond

Návrhem změny č. 3 územního plánu jsou nejvíce dotčeny půdy zařazené do **V. třídy ochrany**, z menší části do **IV. třídy ochrany**.

Tyto méně kvalitní až nekvalitní půdy přiléhají k zastavěnému území a zastavitelné plochy nelze většinou situovat pouze na půdách s nejnižším stupněm ochrany.

**P.3.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

PUPFL nejsou návrhem změny č. 3 ÚP dotčeny.

**Q. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*V rozsahu týkajícím se změny č.3 ÚP budou doplněny dodatečně.*

**R. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK****R.1 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ, TJ. DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Není předmětem řešení, neboť společné jednání není předmětem projednávání územního plánu ve zkráceném řízení.

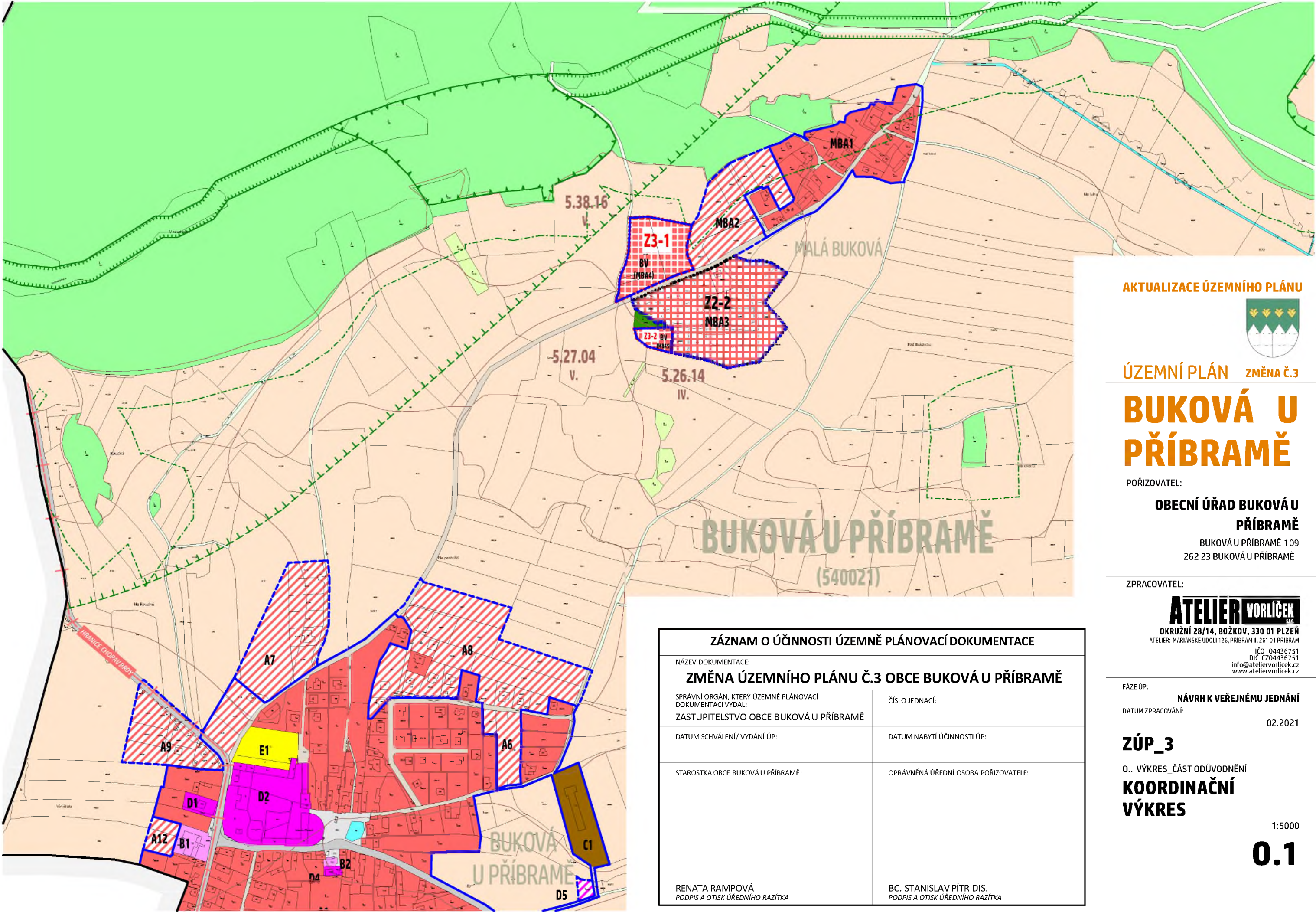
**R.2 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ, TJ. DLE § 52 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, § 172 Odst. 4 SPRÁVNÍHO ŘÁDU**

*Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednávání změny č.3 ÚP budou doplněny následně dle skutečnosti.*

| datum doručení<br>číslo jednací<br>podatel | stručné znění | návrh vyhodnocení |
|--------------------------------------------|---------------|-------------------|
|                                            |               |                   |

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

Odůvodnění návrhu změny č.3 územního plánu Buková u Příbramě obsahuje 12 číslovaných stran.  
Grafická část odůvodnění návrhu změny č.3 územního plánu Buková u Příbramě obsahuje 2 výkresy.



AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU



ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č.3

# BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

POŘIZOVATEL:  
**OBCENÍ ÚŘAD BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ**  
BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ 109  
262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ZPRACOVATEL:  
**ATELIER VORLÍČEK**  
OKRUŽNÍ 28/14, BOŽKOV, 330 01 PLZEŇ  
ATELIER: MARIÁNSKÉ ÚDOLÍ 126, PŘÍBRAM II, 261 01 PŘÍBRAM  
IČO 04436751  
DIČ CZ04436751  
info@ateliervorlicek.cz  
www.ateliervorlicek.cz

FÁZE ÚP:  
**NÁVRH K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ**  
DATUM ZPRACOVÁNÍ:  
02.2021

**ZÚP\_3**  
O.. VÝKRES\_ČÁST ODŮVODNĚNÍ  
**KOORDINAČNÍ VÝKRES**

1:5000

**0.1**

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE                                                   |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| NÁZEV DOKUMENTACE:<br><b>ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.3 OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ</b>                      |                                                            |
| SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL:<br>ZASTUPITELSTVO OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ | ČÍSLO JEDNACÍ:                                             |
| DATUM SCHVÁLENÍ/ VYDÁNÍ ÚP:                                                                       | DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP:                                 |
| STAROSTKA OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ:                                                                 | OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:                       |
| RENATA RAMPOVÁ<br>PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA                                                 | BC. STANISLAV PÍTR DIS.<br>PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA |

LEGENDA:

ZÁKLADNÍ DATA ÚZEMÍ

- 
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 
- POLOHOPIS (KATASTR NEMOVITOSTÍ)
- 
- HRANICE BPEJ
- 
- ZASTAVĚNÉ/ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
- 
- ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ - ZMĚNA Č.3

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- 
- BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA (BPEJ)  
A TŘÍDA OCHRANY
- 
- ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY IV. TŘÍDY OCHRANY
- 
- ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V. TŘÍDY OCHRANY

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- 
- LESNÍ PLOCHY

AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU



ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č.3

BUKOVÁ U  
PŘÍBRAMĚ

POŘIZOVATEL:

OBCENÍ ÚŘAD BUKOVÁ U  
PŘÍBRAMĚ

BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ 109  
262 23 BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ZPRACOVATEL:

**ATELIER VORLÍČEK**  
s.r.o.

OKRUŽNÍ 28/14, BOŽKOV, 330 01 PLZEŇ  
ATELIER: MARIÁNSKÉ ÚDOLÍ 126, PŘÍBRAM II, 261 01 PŘÍBRAM  
IČO 04436751  
DIČ CZ04436751  
info@ateliervorlicek.cz  
www.ateliervorlicek.cz

FÁZE ÚP:

NÁVRH K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

02.2021

ZÚP\_3

O.. VÝKRES ČÁST ODŮVODNĚNÍ  
ZÁBORY ZPF

1:5000

0.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

NÁZEV DOKUMENTACE:

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.3 OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ  
DOKUMENTACI VYDAL:  
ZASTUPITELSTVO OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ČÍSLO JEDNACÍ:

DATUM SCHVÁLENÍ/ VYDÁNÍ ÚP:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP:

STAROSTKA OBCE BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

RENATA RAMPOVÁ  
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

BC. STANISLAV PÍTR DIS.  
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA