

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY



Zastupitelstva obce Buková u Příbramě

č. 1/2010 ze dne 3. března 2010

ZMĚNA Č. 1

územního plánu Bukové u Příbramě

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

OBEC BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

ZASTUPITELSTVO OBCE

Buková u Příbramě 45, 262 23 Jince
telefon: 318 625 507; fax: 318 625 507

okres Příbram, kraj Středočeský, IČ 00242012
e-mail: obecniuradbukova@seznam.cz; http://www.pribramsko.net/bukova

čj.: 5/2010/Br

V Bukové u Příbramě dne: 3. března 2010

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

Opatření obecné povahy č. 1/2010

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, **svým usnesením ze dne 3. března 2010**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Bukové u Příbramě

(dále také jen „změna č. 1“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, a kterou se mění územní plán Bukové u Příbramě (dále jen „ÚP Bukové“), vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 2. prosince 2008 a účinný od 18. prosince 2008 takto:

1. Změna č. 1 vymezuje lokalitu Z1-1, ve které se mění způsob využití zastavěného území a nezastavěného území dle ÚP Bukové pro účely záměru „HORSE PARK KAMENNÝ DVŮR“ na zastavitelné plochy a zastavěné území v nové funkční ploše „jezdecký areál“, a nezastavěné území v nové funkční ploše „plochy pro jezdecký sport a volný čas“ v rozsahu řešeného území změny č. 1.
2. V lokalitě Z1-1 se vymezují nové plochy s rozdílným způsobem využití – „jezdecký areál“ jako zastavitelná plocha, kód J1, a „plochy pro jezdecký sport a volný čas“ jako nezastavěné území, podmínky pro využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání (dále jen „regulativy“) jsou uvedeny v kapitole 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch“ textové části změny č. 1.
3. Nově se vymezují změnou č. 1 v lokalitě Z1-1 veřejně prospěšné stavby technické a dopravní infrastruktury
 - a) VPS1 – přeložka vrchního vedení 22 kV,
 - b) VPS2 – trafostanice,
 - c) VPS3 – regulační stanice plynu VTL/STL,
 - d) VPS4 – místní komunikace.
4. Nedílnou součástí změny č. 1 je textová část a tyto výkresy grafické části
 - a) 1 – základního členění území, 1 : 5000,
 - b) 2 – hlavní výkres, 1 : 5000,
 - c) 3 – veřejně prospěšné stavby.

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění změny č. 1 zpracované projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořízení změny č. 1

Pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě usnesením ze dne 1. července 2009 podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Pořizovatelem změny č. 1 byl Obecní úřad Buková u Příbramě, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy s PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě usnesením ze dne 1. července 2009 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě pověřilo usnesením ze dne 1. července 2009 starostu obce, Václava Brejchu, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1 ve smyslu stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 se postupovalo podle § 55 odst. 2 stavebního zákona ve fázích „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu změny č. 1 nebylo zadáním požadováno.

Návrh zadání změny č. 1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 18. července 2009 do 16. srpna 2009, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Václavem Brejchou, upravil návrh zadání změny č. 1 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Buková u Příbramě.

Zadání změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě usnesením ze dne 2. září 2009 podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Návrh změny č. 1 zhotovila v září 2009 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 16. října 2009 od 13.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Buková u Příbramě. Návrh změny č. 1 nebylo třeba na základě vyhodnocení výsledků společného jednání projektantem upravovat a byl spolu se zprávou o jeho projednání předložen pořizovatelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona dne 20. listopadu 2009 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal k návrhu změny č. 1 stanovisko čj. 182949/2009/KUSK ze dne 14. prosince 2009 se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona*“.

Veřejné projednání posouzeného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel na den 18. února 2010 od 18.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Buková u Příbramě.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Václavem Brejchou, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k připomínkám a námítkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 1 a pořizovatel podal dne 1. března 2010 návrh na jeho vydání zastupitelstvu obce podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Území obec Buková u Příbramě není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení změny č. 1 nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze přezkoumat.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace je v současné době platný územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) okresu Příbram (zpracovatel Ing. arch. Jiří Haloun), schválený usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 1-9/2002/ZK ze dne 12. června 2002. V souladu s předchozími ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona nevyplývají z jeho závazné části pro řešené území změny č. 1 žádné konkrétní požadavky.

Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s ÚP VÚC okresu Příbram.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Změnou č. 1 se reaguje na požadavek zadání, umožnit v lokalitě Z1-1 realizaci jezdeckého areálu, který bude sloužit jako jezdecká škola a středisko hiporehabilitace, dále bude poskytovat ustájení soukromých koní (komerční stáj). Záměr se má uskutečnit zejména na pozemcích ve vlastnictví navrhovatele, tj. společnosti HORSE PARK KAMENNÝ DVŮR, a.s.

Změna č. 1 se nezabývá rozvojem území obce jako takovým, ale vymezuje zastavitelou plochu pouze v návaznosti na zastavěné území usedlosti Kamenný Dvůr k zajištění jejího rozvoje.

Změna č. 1 usiluje v řešené lokalitě Z1-1 o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území.

Změnou č. 1 se nemění celková urbanistická koncepce územního plánu. Cílem zpracované změny č. 1 je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen funkčního využití ploch) v lokalitě Z1-1, kterou tvoří z hlediska významu zejména zastavitelná plocha J1 „jezdecký areál“.

Změnou č. 1 se nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktuře. Požadavky na ochranu nezastavěného území stanovilo zadání a podrobně byly řešeny při společném jednání o návrhu změny č. 1.

Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání změny č. 1 dne 2. září 2009 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 1 v rozsahu měněných částí územního plánu dle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při pořizování a vydání návrhu změny č. 1 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 1 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚP Bukové u Příbramě tak, aby byla zachována návaznost grafické části.

Při členění řešeného území změny č. 1 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚP Bukové u Příbramě. Pro funkční plochy vymezené změnou č. 1 v lokalitě Z1-1 platí podmínky pro využití ploch stanovené v kapitole 1.6 textové části změny č. 1.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu změny č. 1 neuplatnily dotčené orgány ve svých stanoviscích žádné požadavky. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou Václavem Brejchou, vyhodnotil stanoviska uplatněná při společném jednání i veřejném projednání návrhu změny č. 1 a učinil závěry, které nevyvolaly žádnou úpravu návrhu změny č. 1 a tak byl návrh změny č. 1 předložen Zastupitelstvu obce Buková u Příbramě k vydání. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1“ a „Vyhodnocení veřejného projednávání návrhu změny č. 1“, které jsou součástí dokladů o pořizování návrhu změny č. 1.

V průběhu pořizování návrhu změny č. 1 nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství v koordinovaném stanovisku čj. 116092/2009/KUSK/OŽP/La ze dne 30. července 2009 jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...v souladu s ust. § 45i zákona

č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními předpisy. V posuzované oblasti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.“ a dále, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů zadání návrhu změny č. 1 ÚP Bukové u Příbramě z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Na základě výše uvedeného zadání změny č. 1 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nepožadovalo zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 1, zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

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

Obec Buková u Příbramě má platný územní plán vydaný dne 2. prosince 2008 jako opatření obecné povahy č. 1/2008 a účinný od 18. prosince 2008. Dle schváleného zadání bylo předmětem změny č. 1 vymezení nové zastavitelné plochy v těsné návaznosti na zastavěné území usedlosti Kamenná Vrata, ve vlastnictví navrhovatele změny č. 1 a mající sloužit k realizaci záměru jezdeckého areálu, z tohoto důvodu se vyhodnocení účelnosti a potřeby využití ploch neprovádělo.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do skončení veřejného projednání dne 18. února 2010, ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel žádné námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 18. února 2010 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy

- a) 1 – koordinační výkres, 1 : 5000,
- b) 2 – širší vztahy, bez měřítko,
- c) 3 – zábory ZPF, 1 : 5000,

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Bukové u Příbramě, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

* * *

Václav Brejcha v. r.
starosta obce

Miroslav Janota v. r.
místostarosta obce