

Změna č. 3 Územního plánu města Rтынě v Podkrkonoší

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA RTYNĚ V PODKRKONOŠÍ obsahuje změnu závazné části územního plánu

Zadavatel:

Město Rтынě v Podkrkonoší

Pořizovatel:

Městský úřad Trutnov

Projektant:

Ing.arch. Karel Novotný
Brožíkova 1684, 50012 Hradec Králové
tel.: 604566916, 495265812
e-mail: arch.k.novotny@seznam.cz

OBSAH:

Textová část změny č. 3 územního plánu obsahuje:

1. Předmět změny
2. Vymezení zastavěného území
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
6. 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 nerostů
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
8. 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, veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Předmět změny

1.1. Závazná část Územního plánu města Rтынě v Podkrkonoší se mění takto:

1.1.1. Změnou č. 3 Územního plánu města Rтынě v Podkrkonoší se vymezují následující nové lokality:

- lokalita Z3/1 v ploše smíšené obytné –venkovské
- lokalita Z3/2 v zóně venkovského bydlení

2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno změnou č. 3 Územního plánu města Rтынě v Podkrkonoší ve stavu k 30.9.2011.

3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

3.1. Změna č. 3 nenavrhuje podstatné změny ve schválené koncepci rozvoje území města, rozvíjí koncepci schváleného územního plánu.

3.2. Změna č. 3 rozvíjí zejména obytnou funkci území.

3.3. Navržená urbanistická koncepce je řešena v souladu s ochranou krajinného rázu – je respektována hustota zástavby, jsou respektovány plochy ÚSES a CHKO.

4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 3 Územního plánu města Rтынě v Podkrkonoší řeší následující požadavky na změnu funkčního využití území na k. ú. Rтынě v Podkrkonoší:

Lokalita Z3/1 – je určena pro realizaci stavby pro bydlení a stavby dílny na části pozemkové parc. č. 1441/1 (orná půda), výměra lokality je 4000 m². Lokalita leží v západní části katastru, navazuje na zastavěné území. Jedná se o území s rozptýlenou zástavbou.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné - venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „Zemědělsky obhospodařované plochy“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – z městského vodovodu
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- BPEJ - 7.25.11 – 1. třída ochrany ZPF

Lokalita Z3/2 – je určena pro realizaci stavby pro bydlení na st. parc. č. 1199 (zastavěná plocha a nádvoří), výměra lokality je 85 m². Lokalita leží na severním okraji katastru, leží v ochranném pásmu lesa. Jedná se o území s rozptýlenou zástavbou.

- navržené funkční využití – funkční plocha „Zóna venkovského bydlení“
- stávající funkční využití – funkční plocha „Zastavěná plocha a nádvoří“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace přes pozemky ve vlastnictví téhož majitele
- zásobování vodou – individuální
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- BPEJ – nezemědělská půda

Změna č. 3 ÚPm Rтынě v Podkrkonoší navrhuje nové lokality na celkové ploše 0,41 ha, z toho je zábor 0,40 ha zemědělské půdy.

5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

5.1. Návrh koncepce dopravy

Změnou č. 3 územního plánu se základní dopravní koncepce Rтынě v Podkrkonoší nemění.

5.2. Elektrorozvody

Změnou č. 3 územního plánu se nemění koncepce zásobování města Rтынě v Podkrkonoší elektrickou energií. Zastavitelné plochy, řešené změnou č. 3 budou napojené na stávající místní rozvod nízkého napětí elektrické energie.

5.3. Zásobování vodou

Změna č. 3 zachovává stávající koncepci zásobování pitnou vodou.

Do koordinačního výkresu je zahrnuta územní rezerva pro trasu dálkového vodovodu. Průběh trasy dálkového vodovodu územím města je v souladu s dokumentací, pořízenou Královéhradeckým krajem. Zastavitelné plochy Z3/1 a Z3/2 nejsou touto trasou dotčeny.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle současně platné ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou“ a ČSN 73 6639 „Zdroje požární vody“ a příjezdové komunikace pro požární vozidla.

5.4. Kanalizace

Změna č. 3 zachovává stávající koncepci odkanalizování a likvidace odpadních vod.

5.5. Občanské vybavení

Změny č. 3 zachovává stávající koncepci občanského vybavení města.

5.6. Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady zůstává beze změn a bude rozšířena i do lokalit, které jsou předmětem této změny územního plánu.

6. 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 nerostů

Koncepce změny č. 3 respektuje krajinný ráz města a jeho okolí. Změna č. 3 neřeší koncepci uspořádání krajiny, nezasahuje do ploch ÚSES, nesnižuje prostupnost krajiny, nevyvolává potřebu realizace protierozních a protipovodňových opatření, neřeší plochy pro dobývání nerostů. Změna č. 3 ÚPm neřeší plochy pro individuální rekreaci.

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Jsou stanoveny následující podmínky a regulativy pro využití ploch změny č. 3 Územního plánu města Rтынě v Podkrkonoší. Následující regulativy aktualizují závaznou část ÚP města Rтынě v Podkrkonoší pro plochy, které jsou předmětem této změny č. 3 ÚP města Rтынě v Podkrkonoší.

7.1. Plochy smíšené obytné - venkovské

Jsou určeny zejména pro umístování staveb pro bydlení - rodinných domů s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů provozovaných činností. Stavby svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitým materiálem budou respektovat skutečnost, že jsou umístovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu

Přípustné:

- stavby pro podnikání – nerušící výroba a služby
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – max. 0,60 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

7.2. Zóna venkovského bydlení

Tato funkční plocha je určena zejména pro umístování staveb pro bydlení - rodinných domů, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících funkcí

místního významu.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy

Přípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- plochy veřejných prostranství
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby – 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

8. 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, veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 3 Územního plánu města Rтынě v Podkrkonoší nenavrhuje změny v seznamu veřejně prospěšných staveb.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace změny č. 3 Územního plánu města Rтынě v Podkrkonoší se skládá z výše uvedené textové části a přiložené grafické části v následujícím počtu listů textu a počtu mapových listů:

Obsah změny č. 3:

1. Textová část změny č. 3 – obsahuje změnu závazné části územního plánu – 6 stránek A4
2. Hlavní výkres /lokalita Z3/1/ – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
3. Hlavní výkres /lokalita Z3/2/ – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
4. Vodní hospodářství /lokalita Z3/1/ – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
5. Vodní hospodářství /lokalita Z3/2/ – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
6. Energetika /lokalita Z3/1/ - grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
7. Energetika /lokalita Z3/2/ - grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000