

PRÁVNÍ STAV

ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ BUKY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



ROTAS
OPERA
TENET
AREPO
SATOR

O B J E D N A T E L
O B E C S T A R É B U K Y
S T A R É B U K Y 5 0
5 4 2 4 3 S T A R É B U K Y

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R.O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

MĚŘÍTKO
-
PŘÍLOHA

A

ZAKÁZKA ČÍSLO
1 4 0 0 6 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, ČKA 00 503

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	6
5. 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
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	17
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	17
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	18
12. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	18
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v územním plánu Staré Buky (dále také „ÚP“) je vymezeno k 1.6.2012 a jeho plocha (výměra) je 103,4745 hektarů.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

- B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- B.2 HLAVNÍ VÝKRES

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Celková koncepce rozvoje území obce má tyto zásady:

- ochrana stávajících přírodních, civilizačních, kulturních a urbanistických hodnot řešeného území,
- rozvoj ploch pro bydlení (výstavba izolovaných rodinných domů) v plochách navazujících na zastavěné území,
- rozvoj ploch pro rekreaci v lokalitách stávajících rekreačních areálů a zón,
- rozvoj technické a dopravní infrastruktury (výstavba kanalizace, místních komunikací a parkovišť) na celém území obce,
- rozvoj občanského vybavení v centrální části obce.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce je:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby a zvýšení počtu obyvatel,
- vytvoření podmínek pro rozvoj služeb v oblasti cestovního ruchu a rekreace,
- vytvoření podmínek pro dobudování a zlepšení veřejné infrastruktury,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot je:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot:
 - respektovat stávající ochranu přírody v celém řešeném území,
 - respektovat a zachovávat jedinečnost území a jeho částí (Dolce, Dolníky, niva a údolí Starobuckého potoka, údolí Žďárského potoka),
 - vymezovat prvky ÚSES,
 - zachovávat přirozené vazby jednotlivých částí obce na volnou krajinu.
- z hlediska ochrany civilizačních hodnot:

- určovat základní podmínky rozvoje dopravní a technické infrastruktury s prioritou na likvidaci odpadních vod a řešení zásobování vodou,
- zachovávat stávající výrobní kapacity a ekonomický potenciál v řešeném území.

- z hlediska ochrany kulturních hodnot:
 - zachovávat stávající urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěných území,
 - nadále chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek (kostel s. Anny),
 - ochrana území s archeologickými nálezy.

Výše uvedené podmínky ochrany a rozvoje hodnot území budou tvořit základní zásady pro případné pořizování regulačních plánů pro jednotlivé části obce.

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

3.1 Urbanistická koncepce

Staré Buky

V zastavěném a zastavitelném území této části obce návrh ÚP vymezuje plochy pro dvě základní funkce – bydlení a rekreaci a ve velmi omezené míře plochy pro výrobu a skladování (stávající areály) a plochy pro občanskou vybavenost. Urbanistická koncepce této části obce se návrhem ÚP výrazně nezmění. Stávající zástavba podél komunikací (státní silnice III/30018, místní komunikace) a Starobuckého potoka, na kterou navazují menší prostorové celky, (areál ZD, apod.) zůstane zachovaná a v tzv. „prolukách“ bude doplněna o plochy pro výstavbu rodinných domů resp. objektů pro individuální rodinnou rekreaci. Tato dostavba uzavře stávající urbanistickou strukturu této části obce. Nové, rozsáhlejší zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů navazují na stávající zástavbu v zastavěném území. Postupná zástavba těchto ploch je podmíněna výstavbou technické infrastruktury pro tu kterou plochu.

Plochy stávajících výrobních a skladovacích areálů návrh ÚP zachovává. Stávající plochu skladovacího areálu v centru obce (u zámečku) vymezuje jako plochu přestavby pro smíšenou plochu (bydlení, občanská vybavenost).

Dolce

Dolce - část rekreační zóny (rozsáhlejší část v k.ú. Oblanov, správní území Trutnova) pro letní rekreaci regionálního významu. Lokalita je situovaná u stávajících rybníků v severní části řešeného území. Návrh ÚP uvažuje s jejím rozvojem a vymezuje pro tento rozvoj zastavitelnou plochu Z 22.

V blízkosti hráze prvního rybníku (po proudu) je zóna rekreačních objektů pro individuální rodinnou rekreaci. Návrh ÚP nenavrhuje další rozvoj této lokality.

Dolníky

Dolníky – část obce v severovýchodní části řešeného území. Lokalita využívaná

k výstavbě objektů pro individuální rodinnou rekreaci a v posledních letech i k výstavbě izolovaných rodinných domů.

Stávající funkční plochy vymezené pro bydlení a rekreaci, doplňují nové plochy zastavitelných území pro výstavbu rodinných domů případně objektů pro individuální rodinnou rekreaci (chaty, chalupy).

Ostatní části řešeného území

V ostatních částech řešeného území, v malých, roztroušených lokalitách, jsou vymezené plochy pro bydlení a individuální rodinnou rekreaci jenom v zastavěném území. Návrh ÚP na zbylou část řešeného území, které tvoří volná krajina (nezastavitelné území) nepřipouští jiné, než stávající funkční využití ploch pro potřeby zemědělského, lesního a vodního hospodářství.

Urbanistická koncepce je v návrhu ÚP vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístování,*
- bodě 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,*
- bodě 6) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

Urbanistická koncepce je v návrhu ÚP rovněž zobrazena (vyjádřena) v hlavním výkresu.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje 30 zastavitelných ploch o celkové výměře 24,493 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
Z3	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,940	
Z4	Plocha bydlení v RD - venkovské	2,843	
Z5	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,900	
Z6	Plocha bydlení v RD - venkovské	1,080	
Z7	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,604	
Z9	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,273	
Z10-1	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,332	
Z10-2	Plocha bydlení v RD - venkovské	1,656	
Z11	Plocha bydlení v RD - venkovské	4,158	
Z12	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,358	

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
Z13	Plocha bydlení v RD - venkovské	1,381	
Z14	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,537	
Z15	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,026	
Z16	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,030	
Z17	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,032	
Z18	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,044	
Z19	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,043	
Z20	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,053	
Z21	Plocha dopravní infrastruktury pro silniční dopravu	0,222	Výstavba parkoviště
Z22	Plocha rekreace – plocha staveb pro hromadnou rekreaci	0,560	Výstavba autokempu
Z23	Plocha bydlení v RD – venkovské	1,890	
Z24	Plocha bydlení v RD – venkovské	1,393	
Z25	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,953	
Z26	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,106	
Z28	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,678	
Z30	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,221	
Z1/2	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,316	Výstavba dvou objektů pro rodinnou rekreaci
Z1/3	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,348	Výstavba dvou izolovaných rodinných domů
Z1/4	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,156	Výstavba rodinného domu
Z2/1	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	2,360	Výstavba objektu pro rodinnou rekreaci

3.3 Plochy přestavby

Návrh ÚP vymezuje 1 plochu přestavby (P1) v centrální části obce.

Tabulka č.2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
P1	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,424	Nové centrum obce

3.4 Návrh systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v návrhu ÚP vymezena jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách změn (zeleně na veřejných prostranstvích - ZV).

Stabilizované plochy systému sídelní zeleně tvoří plochy zeleně v prostoru kostela zámečku. Tento systém sídelní zeleně je v návrhu ÚP doplněn plochami zeleně na veřejných prostranstvích tak, aby tato zeleň dotvořila urbanistickou kompozici kaple – zámeček.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Kapacita stávajících komunikací je i pro výhledová období dostačující. Bude však nutné provádět pravidelnou údržbu především obrusných vrstev, jejich obměnu, a zabezpečovat funkčnost odvodnění.

Návrh ÚP předpokládá budování nových komunikací pouze v nejnútnejší míře a v úsporných parametrech (tzn. s využitím nejnovějších poznatků o skladbě dopravního proudu) pro napojení větších ploch vymezených návrhem ÚP pro bydlení. Tyto komunikace by měly být prioritně napojeny na stávající obslužné komunikace.

Návrh ÚP nepředpokládá budování chodníků. Pro peší provoz lze využívat i málo zatížených místních komunikací.

U nově budovaných objektů je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy.

4.2 Koncepce technické infrastruktury

4.2.1 Zásobování vodou

Zásobování vodou části Staré Buky je v návrhu ÚP navrženo připojení části Staré Buky na vodovod v Pilníkově vybudováním rozvodné vodovodní sítě o délce cca 7,3 km. Voda bude do spotřebišť vedena gravitačně z vodojemu Pilníkov nový 2 x 150 m³. Stávající vodojem v zemědělském areálu bude ve funkci vodojemu za spotřebišťem a voda do něj bude čerpána nově navrhovanou čerpací stanicí Staré Buky.

Část Dolce je zásobena z vodovodního řádu, který je napojen na veřejný vodovod Oblanova. Část Dolníky je zásobena pitnou vodou individuálně z vlastních studní. Návrh ÚP s rozvojem vodovodní sítě v těchto částech neuvažuje a způsob zásobování pitnou vodou zůstane nezměněn.

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro čištění odpadních vod je v ÚP uvažováno s výstavbou čistírny odpadních vod a kanalizační sítě v celkové délce cca 2,5 km.

Likvidace odpadních vod z okrajových a odloučených částí zástavby bude řešena individuálním způsobem s využitím domovních mikročistíren a žump. Žumpy budou používány pouze v případech, kdy není k dispozici vhodný recipient a kdy hydrogeologický posudek neumožní vypouštění vyčištěných odpadních vod z domovních mikročistíren do podmoku. U rekreačních objektů budou při návrhu domovních čistíren upřednostňovány extenzivní mikročistírny (septik nebo štěrbinová nádrž se zemním filtrem).

Část Dolníky bude po vybudování kanalizace městem Trutnov napojena na městskou čistírnu odpadních vod. V Dolcích je vybudována kořenová ČOV.

4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z distribuční soustavy, která je majetkem Východočeské energetiky, a.s. Je tvořena vzdušným vedením VN 35 kV trafostanicemi (zděné, PTS, BTS JBTS) a rozvodnou sítí NN. Současný stav napájecích sítí a provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i předpokládaného rozvoje dle návrhu ÚP na dodávku elektrické energie vyhovující.

4.2.4 Nakládání s odpady

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu (TDO), který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován. Návrh ÚP nevymezuje plochy pro skládky, spalovnu, kompostárnu případně třídírnou odpadů. Návrh koncepce likvidace odpadních vod je uveden v části 4.2.2.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Obec Staré Buky má na počet obyvatel relativně dostatečnou občanskou vybavenost. Pro možnost výstavby nových objektů občanské vybavenosti jsou v návrhu ÚP obce vymezeny plochy pro takovou výstavbu – plochy občanské vybavenosti (v centru obce).

4.4 Koncepce veřejných prostranství

Návrh koncepce veřejných prostranství v návrhu ÚP vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství návrh ÚP nemění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území (obce).

Stávající koncepce uspořádání krajiny se návrhem ÚP výrazně nemění. Návrh ÚP nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

ÚP Staré Buky vymezuje 3 plochy pro provedení změn v krajině o celkové výměře 8,4727 ha.

Plochy změn v krajině

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K2/1	Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	0,9117
K2/2	Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	6,0450
K2/3	Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	1,5160

5.2 Návrh územního systému ekologické stability

Návrh ÚP vymezuje v řešeném území tyto prvky ÚSES:

- lokální ÚSES:
 - lokální biocentrum LC 1,
 - lokální biocentrum LC 2,
 - lokální biocentrum LC 3,
 - lokální biocentrum LC 4,
 - lokální biocentrum LC 5,
 - lokální biocentrum LC 7,
 - lokální biocentrum LC 8,
 - lokální biocentrum LC 10,
 - lokální biocentrum LC 11,
 - lokální biocentrum LC 12,
 - lokální biocentrum LC 20,
 - lokální biocentrum LC 21,
 - lokální biocentrum LC 22,
 - lokální biocentrum LC 23,
 - lokální biokoridor LK 1/26,
 - lokální biokoridor LK 1/29,
 - lokální biokoridor LK 1/74,
 - lokální biokoridor LK 7/8/22,
 - lokální biokoridor LK 9/20,
 - lokální biokoridor LK 10,
 - lokální biokoridor LK 10/11,
 - lokální biokoridor LK 10/26,
 - lokální biokoridor LK 11/12,
 - lokální biokoridor LK 12/13,
 - lokální biokoridor LK 20/21,
 - lokální biokoridor LK 21/22,
 - lokální biokoridor LK H031/23,
 - lokální biokoridor LK H031/67,
- regionální ÚSES:
 - regionální biokoridor RK 749/1,
 - regionální biokoridor RK 749/2,
 - regionální biocentrum H031 Starobucké.

Návrh ÚP formou návrhu vymezuje území pro vyhlášení významného krajinného prvku – Starobucké rákosiny.

5.3 Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických stezek) a cyklotras se návrhem ÚP nemění.

5.4 Protierozních opatření

Návrh ÚP nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.5 Opatření proti povodním

Návrh ÚP nevymezuje záplavové území ani plochy, které by byly využity pro návrh opatření proti povodním.

5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Postupně je třeba obnovovat ty prvky ÚSES, které v krajině již existují, ale nemají odpovídající stav. Jedná se zejména o doplnění biokoridorů v zemědělsky intenzivně využívaných částech řešeného území. Rovněž je nezbytně nutné přistoupit k zakládání nových, dnes chybějících prvků ÚSES.

Návrh ÚP obce vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin i plochy, které jsou vymezeny pro prvky ÚSES a v návrhu ÚP jsou označeny jako částečně funkční nebo nefunkční.

5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny bude naplňována:

- vymezením zastavitelných ploch pro výstavbu rekreačních objektů pro individuální rodinnou rekreaci,
- dobudováním dopravní a technické infrastruktury pro objekty pro individuální rodinnou rekreaci.

Rozvoj rekreačního využití krajiny nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

5.8 Plochy pro dobývání nerostů

Návrh ÚP nevymezuje žádné plochy přístupné pro dobývání ložisek nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

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

Návrh ÚP respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

Návrh ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy rekreace – plochy staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (RH),
- plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ),
- plochy občanského vybavení – pro obchodní prodej a služby (OV),
- plochy občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV),
- plochy dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – pro drážní dopravu (DZ),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování – pro stavby pro zemědělskou výrobu a skladování (VZ),
- plochy zeleně na veřejných prostranstvích (parky) (ZV),
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady) (ZS),
- plochy zeleně přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy vodní – zvodněné plochy přírodní (WZ),
- plochy zemědělské – orná půda trvalý travní porost (NZ),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy nelesní zeleně – vysoký nálet (NN).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změny (je navržena budoucí změna využití).

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby občanského vybavení lokálního významu,
- objekty a stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro individuální rodinnou rekreaci,
- u rodinných domků stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rekreace v objektech a stavbách pro individuální rodinnou rekreaci (chaty, chalupy).

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén.

Plochy rekreace – plochy staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (RH)

Hlavní využití:

- rekreace v objektech a stavbách pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro ubytování a veřejné stravování,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- dětská hřiště,
- objekty a stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén.

Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití:

- plochy rekreace s možností pěstování zemědělských plodin.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro zahrádkářské potřeby,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- výšková hladina zástavby – max. 4,5 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení – pro obchodní prodej a služby (OV)

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou zprávu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4,
- výšková hladina zástavby max. 15,0 m nad upravený terén

(OS) Plochy občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty a stavby technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- výšková hladina zástavby max. 6 m nad upravený terén.

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro bydlení, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou zprávu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,7,
- výšková hladina zástavby – max. 15,0 m nad upravený terén.

Plochy dopravní infrastruktury - pro silniční dopravu (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic I. a III. třídy, místních obslužných a účelových komunikací.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95.

Plochy dopravní infrastruktury - pro drážní dopravu (DZ)

Hlavní využití:

- drážní (železniční) doprava.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s drážní dopravou,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- stavby, objekty a zařízení pro technickou infrastrukturu (čistírny odpadních vod).

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,85,
- výšková hladina zástavby – max. 7,5 m nad upravený terén.

Plochy výroby a skladování - pro stavby pro zemědělskou výrobu a skladování (VZ)

Hlavní využití:

- stavby, objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov zvířat.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro výrobu a skladování, servis a opravu automobilů, výstavba garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (parky) (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,10.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady) (ZS)

Hlavní využití:

- zeleň v soukromých zahradách a sadech.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro zahrádkářské potřeby, zahradní altány, bazény a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2.

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- krajinářské využití - ochrana vzrostlé zeleně podél vodního toku, která je součástí přirozeného ekosystému.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná činnost a nová výstavba.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní – zvodněné plochy přírodní (WZ)

Hlavní využití:

- krajinářské využití - ochrana vlhkých (zvodněných) luk.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná činnost a nová výstavba.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, větrné elektrárny, objekty a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,1,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Hlavní využití:

- lesohospodářské využití s činností dle lesních hospodářských plánů.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, větrné elektrárny, objekty a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy nelesní zeleně – vysoký nálet (NN)

Hlavní využití:

- krajinářské a hospodářské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, větrné elektrárny, objekty a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Návrh ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umístovány výškové stavby a nové dominanty,
- výšková hladina zástavby u rodinných domků nepřesáhne dvoupodlažní úroveň (včetně podkroví), u objektu občanského vybavení třípodlažní úroveň,
- jakákoliv nová zástavba, nástavba a přístavba u stávajících objektů nesmí, nenaruší dominantu kostela sv. Anny,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- koeficient ekologické stability řešeného území nesmí poklesnout pod stávající hodnotu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh ÚP obce nenavrhuje žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace a asanační úpravy, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Návrh ÚP obce nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh ÚP vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich možné budoucí využití, včetně podmínek:

- územní rezerva R1 pro vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech za podmínky vyčerpání (zastavění) zastavitelných ploch v části obce Staré Buky,
- územní rezerva R2 pro vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech za podmínky vyčerpání (zastavění) zastavitelných ploch v části obce Dolníky.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Staré Buky vymezuje zastavitelnou plochu Z22 a zastavitelnou plochu Z2/1 jako plochy, kde prověření změny jejich využití územní studií je podmínkou pro rozhodování.

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Účel a cíl prověření, lhůta pořízení
US1	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci. Plocha rekreace – plocha	2,926	Stanovení základních podmínek pro výstavbu rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci v zastavitelné ploše Z2/1 a zástavby zastavitelné

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Účel a cíl prověření, lhůta pořízení
	staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci.		plochy Z22. Lhůta pořízení – do 4 let od vydání změny č.2 ÚP Staré Buky

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Návrh ÚP vymezuje tyto stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- všechny stavby v zastavitelných plochách Z4, Z10-1, Z10-2, Z 11 a v ploše přestavby P1,
- všechny stavby občanského vybavení.

12. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Staré Buky nestanovuje žádná kompenzační opatření § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

Počet listů textové části územního plánu	-	19.
Počet výkresů grafické části územního plánu	-	2.