

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1, Č.2 A Č.3

ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ BUKY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



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 6 0 6 1 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	8
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	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. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	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	17
12. 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 Staré Buky“) je vymezeno k 28.11.2019 a jeho plocha (výměra) je 109,1124 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 Základní 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Staré Buky

V zastavěném a zastavitelném území této části obce ÚP Staré Buky 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 ÚP Staré Buky 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 zachována 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 ÚP Staré Buky 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. ÚP Staré Buky vymezuje pro tento rozvoj zastavitelnou plochu Z22 a zastavitelnou plochu Z2/1.

V blízkosti hráze prvního rybníku (po proudu) je zóna rekreačních objektů pro individuální rodinnou rekreaci. ÚP Staré Buky 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 zastavitelné plochy 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. ÚP Staré Buky 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 ÚP Staré Buky 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), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

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

Urbanistická kompozice v hlavní urbanistické struktuře sídla (část Staré Buky) s dominantou kostele sv. Anny a s kompoziční osou struktury zástavby podél komunikace a v části území i podél Starobuckého potoka od jihovýchodu k severozápadu bude zachována.

3.2 Vymezení 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).

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Staré Buky vymezuje 27 zastavitelných ploch o celkové výměře 21,301 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	0,928	
Z4	Plocha bydlení v RD - venkovské	2,653	
Z5	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,809	
Z6	Plocha bydlení v RD - venkovské	1,069	
Z9	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,245	
Z10-1	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,304	
Z10-2	Plocha bydlení v RD - venkovské	1,478	
Z11-1	Plocha bydlení v RD - venkovské	1,177	
Z11-2	Plocha bydlení v RD - venkovské	1,568	
Z12	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,354	
Z13	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,855	
Z14	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,537	
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	1,761	
Z24	Plocha bydlení v RD – venkovské	1,295	
Z25	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,742	
Z26	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,121	
Z28	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,646	
Z30	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,229	
Z1/2	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,344	Výstavba dvou objektů pro rodinnou rekreaci
Z1/3	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,333	Výstavba dvou izolovaných rodinných domů
Z2/1	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	2,319	Výstavba objektu pro rodinnou rekreaci
Z3/1	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,214	

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
Z3/2	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,341	
Z3/3	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,148	
Z3/4	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,049	

3.4 Vymezení ploch přestavby

ÚP Staré Buky 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

3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP Staré Buky 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 ÚP Staré Buky doplněn plochami zeleně na veřejných prostranstvích tak, aby tato zeleň dotvořila urbanistickou kompozici kaple – zámeček.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování

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

ÚP Staré Buky 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 ÚP Staré Buky pro bydlení. Tyto komunikace by měly být prioritně napojeny na stávající obslužné komunikace.

ÚP Staré Buky nepředpokládá budování chodníků. Pro pěší provoz lze využívat i málo zatížených místních komunikací.

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

4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování

4.2.1 Zásobování vodou

Zásobování vodou části Staré Buky je v ÚP Staré Buky 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. ÚP Staré Buky 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 Staré Buky vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod a vymezena trasa kanalizační sítě o 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 štěrbínová 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. Je tvořena nadzemním 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 ÚP Staré Buky 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. ÚP Staré Buky nevymezuje plochy pro skládky, spalovnu, kompostárnu případně třídírnu odpadů. Koncepce likvidace odpadních vod je uvedena v části 4.2.2.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

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

4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístění

Koncepce veřejných prostranství v ÚP Staré Buky vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství ÚP Staré Buky nemění.

4.5 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a podmínky pro jejich využití

Pro veřejnou infrastrukturu jsou ÚP Staré Buky vymezeny tyto zastavitelné plochy, koridory a plochy přestavby nebo jejich části:

- **pro dopravní infrastrukturu:**
 - zastavitelná plocha Z21 – pro umístění parkoviště
- **pro občanské vybavení**
 - plocha přestavby P1
- **pro veřejné prostranství:**
 - plocha přestavby P1.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

ÚP Staré Buky vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

- plochy dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – pro drážní dopravu (DZ),
- 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).

5.2 Koncepce ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

ÚP Staré Buky vymezuje 4 plochy pro provedení změn v krajině o celkové výměře 18,4764 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
K3/1	Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (parky) (ZV)	9,6428
K3/2	Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (parky) (ZV)	1,8764

5.3 Koncepce 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 13,
 - 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 RC H031 Starobucké.

Pro náhradní výsadbu dřevin budou využity plochy, které jsou v ÚP Staré Buky vymezeny jako návrhové plochy pro založení prvků ÚSES.

5.4 Koncepce prostupnosti krajiny

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

5.5 Koncepce protierozních opatření

ÚP Staré Buky nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.6 Koncepce ochrany před povodněmi

ÚP Staré Buky nevymezuje plochy, které by byly využity pro návrh opatření proti povodním.

5.7 Koncepce rekreace

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 Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

ÚP Staré Buky nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve

kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich 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

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

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 (čistiřny 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

ÚP Staré Buky stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány 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 nebo přístavba u stávajících objektů 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

ÚP Staré Buky 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

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

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

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

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 nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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

- všechny stavby v ploše přestavby P1,
- všechny stavby občanského vybavení.

12. 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.