

# T E N E T

spol. s r.o., architektonický ateliér, Horská 64, 541 01 Trutnov

Projektant:

**Ing. arch. Vladimír Smilnický, autorizovaný architekt ČKA**

Č. zakázky:

030251

Datum:

06.2008

Měřítko:

-

Pořizovatel:

**M ě s t s k ý ú ř a d T r u t n o v**

**ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ BUKY**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**A**

**Obsah textové části územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	8
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.	10
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	12
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	19
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	20
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	21
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	22
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v územním plánu Staré Buky (dále také „ÚP“) je vymezeno k 1.1.2007 a jeho plocha (výměra) je 100,237 hektarů.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

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

## 2. 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 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 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 doplněná 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 podmíněná výstavbou technické infrastruktury pro tu kterou plochu.

Plochy stávajících výrobních a skladovacích areálů 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. 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. 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. 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 ÚP vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístění,*
- bodě 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability,*

*prostupnost krajiny, protieroční 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 ÚP rovněž zobrazená (vyjádřená) v hlavním výkresu.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje 30 zastavitelných ploch o celkové výměře 26,085 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
Z1	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,298	
Z2	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,163	
Z3	Plocha bydlení v RD - venkovské	2,075	
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	
Z8	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,424	
Z9	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,273	
Z10	Plocha bydlení v RD - venkovské	2,604	
Z11	Plocha bydlení v RD - venkovské	4,598	
Z12	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,358	
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	

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
<b>Z24</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	1,393	
<b>Z25</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	1,750	
<b>Z26</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,106	
<b>Z27</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,215	
<b>Z28</b>	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,678	
<b>Z29</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,272	
<b>Z30</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,633	

### 3.3 Plochy přestavby

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
<b>P1</b>	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,424	Nové centrum obce

### 3.4 Návrh systému sídelní zeleně

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



## 4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

### 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.

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

ÚP 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

#### 4.2.1 Zásobování vodou

Zásobování vodou části Staré Buky je v ÚP navrženo připojení části Staré Buky na vodovod v Pilníkově vybudováním rozvodné vodovodní sítě o délce cca 7,3 km. Voda bude do spotřebiště vedená gravitačně z vodojemu Pilníkov nový 2 x 150 m<sup>3</sup>. Stávající vodojem v zemědělském areálu bude ve funkci vodojemu za spotřebištěm a voda do něj bude čerpána nově navrhovanou čerpací stanicí Staré Buky.

Část Dolce je zásobena z vodovodního řadu, který je napojen na veřejný vodovod Oblanova. Část Dolníky je zásobena pitnou vodou individuálně z vlastních studní. 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 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. ÚP nevymezuje plochy pro skládky, spalovnu, kompostárnu případně třídírnu 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 ÚP obce vymezeny plochy pro takovou výstavbu – plochy občanské vybavenosti (v centru obce).

### **4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Koncepce veřejných prostranství v ÚP vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství 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 ÚP výrazně nemění. ÚP nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

### **5.2 Návrh územního systému ekologické stability**

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 6,
  - lokální biocentrum LC 7,
  - lokální biocentrum LC 8,
  - lokální biocentrum LC 10,
  - lokální biocentrum LC 11,
  - lokální biocentrum LC 12,
  - lokální biocentrum LC 21,
  - lokální biocentrum LC 22,
  - lokální biocentrum LC 23,
  
  - lokální biokoridor LK 1A,
  - lokální biokoridor LK 1B,
  - lokální biokoridor LK 1C,
  - lokální biokoridor LK 10,
  - lokální biokoridor LK 10-11
  - lokální biokoridor LK 11-12,
  - lokální biokoridor LK 12-13,
  - lokální biokoridor LK 21-22,
  - lokální biokoridor LK 6-23,
  
- regionální ÚSES:
  - regionální biokoridor RK 749.

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

### **5.3 Propustnost krajiny**

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

### **5.4 Protierozních opatření**

ÚP nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

### **5.5 Opatření proti povodním**

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.

ÚP obce vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin i plochy, které jsou vymezeny pro prvky ÚSES a v 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.

### **5.7 Plochy pro dobývání nerostů**

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, základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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

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 (čistírný 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 (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 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**

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, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

ÚP obce nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření, 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**

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 prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

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

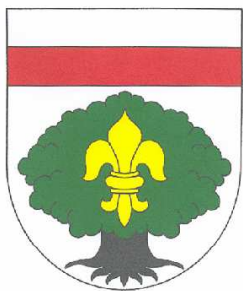
ÚP vymezuje tyto stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- všechny stavby v zastavitelných plochách Z4, Z10, Z 11 a 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 - 25.  
Počet výkresů (listů) grafické části územního plánu - 2 (12).



# T E N E T

spol. s r.o., architektonický ateliér, Horská 64, 541 01 Trutnov

Projektant:

**Ing. arch. Vladimír Smilnický, autorizovaný architekt ČKA**

Č. zakázky:

030251

Datum:

06.2008

Měřítko:

-

Pořizovatel:

**M ě s t s k ý ú ř a d T r u t n o v**

**ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ BUKY**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**A**

**Obsah textové části územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	8
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.	10
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	12
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	19
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	20
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	21
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	22
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v územním plánu Staré Buky (dále také „ÚP“) je vymezeno k 1.1.2007 a jeho plocha (výměra) je 100,237 hektarů.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

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

## 2. 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 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 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 doplněná 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 podmíněná výstavbou technické infrastruktury pro tu kterou plochu.

Plochy stávajících výrobních a skladovacích areálů 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. 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. 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. 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 ÚP vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístění,*
- bodě 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability,*

*prostupnost krajiny, protieroční 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 ÚP rovněž zobrazená (vyjádřená) v hlavním výkresu.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje 30 zastavitelných ploch o celkové výměře 26,085 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
Z1	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,298	
Z2	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,163	
Z3	Plocha bydlení v RD - venkovské	2,075	
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	
Z8	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,424	
Z9	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,273	
Z10	Plocha bydlení v RD - venkovské	2,604	
Z11	Plocha bydlení v RD - venkovské	4,598	
Z12	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,358	
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	



Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky využití
<b>Z24</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	1,393	
<b>Z25</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	1,750	
<b>Z26</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,106	
<b>Z27</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,215	
<b>Z28</b>	Plocha rekreace – plocha stavby pro rodinnou rekreaci	0,678	
<b>Z29</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,272	
<b>Z30</b>	Plocha bydlení v RD – venkovské	0,633	

### 3.3 Plochy přestavby

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
<b>P1</b>	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,424	Nové centrum obce

### 3.4 Návrh systému sídelní zeleně

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

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

### 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.

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

ÚP 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 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 ÚP navrženo připojení části Staré Buky na vodovod v Pilníkově vybudováním rozvodné vodovodní sítě o délce cca 7,3 km. Voda bude do spotřebiště vedená gravitačně z vodojemu Pilníkov nový 2 x 150 m<sup>3</sup>. Stávající vodojem v zemědělském areálu bude ve funkci vodojemu za spotřebištěm a voda do něj bude čerpána nově navrhovanou čerpací stanicí Staré Buky.

Část Dolce je zásobena z vodovodního řadu, který je napojen na veřejný vodovod Oblanova. Část Dolníky je zásobena pitnou vodou individuálně z vlastních studní. 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 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. ÚP nevymezuje plochy pro skládky, spalovnu, kompostárnu případně třídírnu 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 ÚP obce vymezeny plochy pro takovou výstavbu – plochy občanské vybavenosti (v centru obce).

### **4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Koncepce veřejných prostranství v ÚP vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství 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 ÚP výrazně nemění. ÚP nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

### **5.2 Návrh územního systému ekologické stability**

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 6,
  - lokální biocentrum LC 7,
  - lokální biocentrum LC 8,
  - lokální biocentrum LC 10,
  - lokální biocentrum LC 11,
  - lokální biocentrum LC 12,
  - lokální biocentrum LC 21,
  - lokální biocentrum LC 22,
  - lokální biocentrum LC 23,
  
  - lokální biokoridor LK 1A,
  - lokální biokoridor LK 1B,
  - lokální biokoridor LK 1C,
  - lokální biokoridor LK 10,
  - lokální biokoridor LK 10-11
  - lokální biokoridor LK 11-12,
  - lokální biokoridor LK 12-13,
  - lokální biokoridor LK 21-22,
  - lokální biokoridor LK 6-23,
  
- regionální ÚSES:
  - regionální biokoridor RK 749.

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

### **5.3 Propustnost krajiny**

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

### **5.4 Protierozních opatření**

ÚP nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

### **5.5 Opatření proti povodním**

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.

ÚP obce vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin i plochy, které jsou vymezeny pro prvky ÚSES a v 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.

### **5.7 Plochy pro dobývání nerostů**

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, základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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

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 (čistírný 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 (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 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**

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, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

ÚP obce nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření, 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**

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 prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.



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

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

- všechny stavby v zastavitelných plochách Z4, Z10, Z 11 a 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 - 25.  
Počet výkresů (listů) grafické části územního plánu - 2 (12).