

**ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
MLADÉ BUKY**



**OBJEDNATEL: MĚSTYS MLADÉ BUKY
POŘIZOVATEL: MĚÚ TRUTNOV, ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

**ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ
ING. ARCH PAVEL TOMEK**

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

PROSINEC 2011

SEZNAM PŘÍLOH

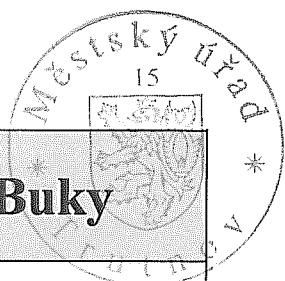
TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- 1.1 Výkres základního členění území
nedokládá se – není součástí platného ÚP
- 1.2 Hlavní výkres
mapové listy Ž 3-9, Ž 4-9 1 : 5000
- 1.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
nedokládá se – řešené změny nejsou veřejně prospěšné stavby,
opatření ani asanace

Název územně plánovací dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu obce Mladé Buky



Orgán vydávající územně plánovací dokumentaci:

ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE MLADÉ BUKY

Datum vydání ÚPD:	Číslo usnesení:	Datum vejítí v platnost:
19. prosince 2011	08/2011	3. ledna 2012

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV

Oprávněná osoba pořizovatele:

Bc. Marek Hlíza

MěÚ Trutnov – odbor rozvoje města a ÚP
Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

**Ing. arch. Pavel Tomek, Havlíčkova 13, 541 01 Trutnov, Ing. arch. Roman Žatecký, DRUPOS
Trutnov, Horní Promenáda 150, 541 01 Trutnov**

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU 2

1	Vymezení zastavěného území	3
2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	3
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	3
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	4
4.1	Koncepce dopravní infrastruktury	4
4.2	Koncepce vodního hospodářství	4
4.3	Koncepce energetických zařízení a spojů	4
4.4	Koncepce nakládání s odpady	4
4.5	Koncepce občanského vybavení	4
4.6	Koncepce veřejných prostranství	4
5	Koncepce uspořádání krajiny	4
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití	5
6.1	Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání)	5
6.2	Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy	5
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
7.1	Veřejně prospěšné stavby	7
7.2	Veřejně prospěšná opatření	7
8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo	7
8.1	Veřejně prospěšné stavby	7
8.2	Veřejně prospěšná opatření	7
9	Plochy pro asanaci	7
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	7
11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení studie	7
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	7
13	Stanovení pořadí změn v území - etapizace	8
14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	8
15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	8

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je stanoveno platným územním plánem a jeho změnami.
- Řešené území je vymezeno v katastrálním území Mladé Buky, lokalita č.1 změny ÚP je v hranici zastavěného území, lokalita č.2 změny ÚP navazuje na hranici zastavěného území.
- Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech grafické části.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Zůstává dle platného územního plánu obce, který byl schválen zastupitelstvem obce Mladé Buky dne 15. 08. 2001, tuto koncepci nemění ani změna č.3 ÚP Mladé Buky.
- Pro lokalitu č.1 byl posouzen vliv na krajinný ráz a stanoveny samostatné regulativy.
- Pro lokalitu č.2 je přípustná dostavba objektů obdobného typu, jako jsou charakteristické okolní stavby

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

- Zůstává dle platného územního plánu Mladé Buky.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch a nově navržených ploch v zastavěném území (viz. grafická část - lokalizace jednotlivých ploch do pozemkových parcel viz. odůvodnění kap.6)

- Lokalita 2 = bydlení a rekreace – dle platného ÚP – v centrální části městyse v k.ú. Kalná Voda, navazuje z jižní části na hranici zastavěného území, změna části sportovně rekreačního lyžařského areálu

3.3 Vymezení ploch přestavby

- Lokalita 1 = bydlení městské typu – rozptýlené – nově navrhovaná funkčně prostorová jednotka – změna části sportovně rekreačního areálu golfového hřiště, jižně od centrální části městyse Mladé Buky v k.ú. Mladé Buky, uvnitř hranice zastavěného území

3.4 Vymezení ploch změn v krajině

- Netýká se

3.5 Systém sídelní zeleně

- Zůstává dle platného územního plánu obce, v lokalitě č.1 bude doplněna veřejná zeleň pod navrženou zástavbou.

4

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Zůstává dle platného územního plánu, nově navrhovaná lokalita č.1 změny ÚP je dopravně zpřístupněna jen ze silnice III/01412, okruhováním na místní komunikaci v areálu golfového hřiště, lokalita č.2 změny ÚP je pak dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Zůstává dle platného územního plánu, řešené lokality 1 a 2 budou odkanalizovány směrem do povodí Úpy.
- Řešené lokality změny č.3 ÚP jsou mimo záplavová území.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

- Zůstává dle platného územního plánu.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

- Zůstává dle platného územního plánu.

4.5 Koncepce občanského vybavení

- Zůstává dle platného územního plánu.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- Zůstává dle platného územního plánu.

5

Koncepce uspořádání krajiny

- Zůstává dle platného územního plánu obce a navrhovanými změnami není dotčena.
- Územní systém ekologické stability v řešeném území je respektován.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití

6.1 Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání)

Zastavěné území a zastavitelné plochy

řešené ve změně č.3 územního plánu jsou členěny na plochy s funkčním využitím :
Lokalita 1 = bydlení městské typu – rozptýlené – nově navrhovaná funkčně prostorová jednotka – změna části sportovně rekreačního areálu golfového hřiště, jižně od centrální části městyse Mladé Buky v k.ú. Mladé Buky, uvnitř hranice zastavěného území

Lokalita 2 = bydlení a rekreace – dle platného ÚP – v centrální části městyse v k.ú. Kalná Voda, navazuje z jižní části na hranici zastavěného území, změna části sportovně rekreačního lyžařského areálu

Nezastavěné území – plochy ostatní (neurbanizované)
netýká se

6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy

Bydlení městské typu – rozptýlené

Navržené :

- lokalita 1 – změna části sportovně rekreačního areálu golfového hřiště, jižně od centrální části městyse Mladé Buky v k.ú. Mladé Buky, uvnitř hranice zastavěného území

A. Povolené

- trvalé bydlení v RD, včetně doplňkových staveb (např. altány, bazény)
- veřejná prostranství, doplňující a ochranná zeleň

B. Povolené, výjimečně přípustné

- plochy související dopravní a technické infrastruktury pro funkci bydlení
- ostatní zde neuvedené doplňkové funkce lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími

C. Zakázané

- bydlení v bytových domech
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby občanské vybavenosti
- jednoduché stavby pro rodinnou rekreaci – stavby do 25 m² (chaty, sezónní objekty, dočasné stavby)

D. Podmínky využití ploch

- všechny nové RD budou vybaveny odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
- rodinné domy budou navrženy jako přízemní stavby, částečně zapuštěné do terénu, s plochou či pultovou střechou mírného sklonu, kopírující vrstevnice stávajícího terénu
- v části lokality 1a (SZ část) bude celkový počet RD do 16 objektů
- v části lokality 1b (JV část) bude celkový počet RD do 7 objektů
- koeficient zastavění pozemku pro lokalitu 1a max. 0,25 (tj. zastavěná plocha hlavní stavby a doplňkových staveb nad 1,0 m výšky nad okolním terénem může tvořit max. 25% plochy pozemku, případně 20% plochy lokality)
- koeficient zastavění pozemku pro lokalitu 1b max. 0,20 (tj. zastavěná plocha hlavní stavby a doplňkových staveb nad 1,0 m výšky nad okolním terénem může tvořit max. 20% plochy pozemku, případně 15% plochy lokality)
- pro vyčleněné části území - lokality 1a, 1b – ochranná zeleň – platí regulativy této funkčně prostorové jednotky dle platného územního plánu

Bydlení a rekreace

Navržené :

- lokalita 2 – v centrální části městyse v k.ú. Kalná Voda, navazuje z jižní části na hranici zastavěného území, změna části sportovně rekreačního lyžařského areálu

Pro tuto funkčně prostorovou jednotku platí regulativy dle platného územního plánu

Místní a účelové komunikace

Navržené :

- v části lokality 1 - změna části sportovně rekreačního areálu golfového hřiště, jižně od centrální části městyse Mladé Buky v k.ú. Mladé Buky, uvnitř hranice zastavěného území, lokalita je dopravně zpřístupněna jen ze silnice III/01412, okruhováním na místní komunikaci v areálu golfového hřiště

Pro tuto funkčně prostorovou jednotku platí regulativy dle platného územního plánu.

7

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

dle § 170 stavebního zákona

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- Nejsou vymezeny

7.2 Veřejně prospěšná opatření

- Nejsou vymezena

- 8 **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo**
dle § 101 stavebního zákona
Pozn.: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle § 170 stavebního zákona.
- 8.1 **Veřejně prospěšné stavby**
• Nejsou vymezeny
- 8.2 **Veřejně prospěšná opatření**
• Nejsou vymezena
- 9 **Plochy pro asanaci**
• Plochy pro asanaci nejsou určeny
- 10 **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
• Nejsou vymezeny
- 11 **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení studie**
• Nejsou vymezeny
- 12 **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9**
• Pořízení regulačních plánů není navrženo
- 13 **Stanovení pořadí změn v území – etapizace**
• Navržené plochy budou realizovány s ohledem na majetková vztahy a připravenost výstavby. Jejich pořadí není stanoveno.
- 14 **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
• Nejsou stanoveny

15 **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených**

- Textová část Změny č.3 Územního plánu Mladé Buky má 8 stran a celkem 9 listů.
- Grafická část Změny č.3 Územního plánu Mladé Buky má aktualizovaný hlavní výkres - mapové listy Ž 3-9, Ž 4-9 - dle členění listů platného ÚP obce Mladé Buky.