



MĚSTYS MLADÉ BUKY
ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE

Č.j.: 01/2013

V Mladých Bukách dne: 16.12. 2013

Změny č. 4 územního plánu obce Mladé Buky

Zastupitelstvo městyse Mladé Buky příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Vydává Změny č. 4 Územního plánu obce Mladé Buky

kterými se mění územní plán obce Mladé Buky schválený usnesením Zastupitelstva obce Mladé Buky dne 15. 8. 2001, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 2/2001, včetně jeho změny č. 1 územního plánu obce Mladé Buky schválené dne 27. 2. 2006 jejiž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006, změny č. 2 územního plánu obce Mladé Buky schválené dne 20. 12. 2006, jejiž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006 a změny č. 3 územního plánu obce Mladé Buky schválené dne 19. 12. 2011.

- I. V Části II. Urbanistická koncepce, písm. a) Půdorysná stopa, Obecně závazné vyhlášky obce Mladé Buky č. 2/2001 v platném zrušení, se v rámci

Název územně plánovací dokumentace:

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MLADÉ BUKY

Orgán vydávající územně plánovací dokumentaci:

ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE MLADÉ BUKY

Datum schválení ÚPD:	Číslo usnesení:	Pořadí změny	Datum účinnosti ÚPD:
16.12.2013	19/2013	4	31.12.2013

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV
MĚSTSKÝ ÚŘAD
TRUTNOV

Oprávněná osoba pořizovatele:
A MAJETKU MĚSTA

Bc. Marek Hliza

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

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

ING. ARCH. PAVEL TOMEK, ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ - TRUTNOV

Změny č. 4 Územního plánu obce Mladé Buky“ (dále jen změny č. 4 ÚP) doplňuje nový následující text:

Nové se „Změnami č. 4 Územního plánu obce Mladé Buky“ (dále jen změny č. 4 ÚP) vymezují následující zastavěná území a zastavitelné plochy vyznačené v grafické části změny:

- A.1. - *Lokalita 1 – pro funkční využití „bydlení městského typu – lokální“ západně od centrální části městyse, v k.ú. Mladé Buky vymezená v rozsahu dle grafické části Změny č. 4 územního plánu obce Mladé Buky – 1.2 Hlavní výkres – výřez lokalita č. 1, 3 – k.ú. Mladé Buky v měřítku 1 : 5 000.*
- A.2 - *Lokalita 2a – pro funkční využití „plocha technického vybavení“ jihovýchodně od centrální části městyse, v k.ú. Mladé Buky vymezená v rozsahu dle grafické části Změny č. 4 územního plánu obce Mladé Buky – 1.2 Hlavní výkres – výřez lokalita č. 2a, 2b, 2c – k.ú. Mladé Buky v měřítku 1 : 5 000.*
- A.3 - *Lokalita 2b – pro funkční využití „plocha sportovně rekreačních areálů“ jihovýchodně od centrální části městyse, v k.ú. Mladé Buky vymezená v rozsahu dle grafické části Změny č. 4 územního plánu obce Mladé Buky – 1.2 Hlavní výkres – výřez lokalita č. 2a, 2b, 2c – k.ú. Mladé Buky v měřítku 1 : 5 000.*
- A.4 - *Lokalita 2c – pro funkční využití „plocha sportovně rekreačních areálů“ jihovýchodně od centrální části městyse, v k.ú. Mladé Buky vymezená v rozsahu dle grafické části Změny č. 4 územního plánu obce Mladé Buky – 1.2 Hlavní výkres – výřez lokalita č. 2a, 2b, 2c – k.ú. Mladé Buky v měřítku 1 : 5 000.*
- A.5 - *Lokalita 3 – pro funkční využití „bydlení venkovského typu“ jihozápadně od ploch sportovně rekreačních areálů městyse, v k.ú. Mladé Buky vymezená v rozsahu dle grafické části Změny č. 4 územního plánu obce Mladé Buky – 1.2 Hlavní výkres – výřez lokalita č. 1, 3 – k.ú. Mladé Buky v měřítku 1 : 5 000.*
- A.6 - *Lokalita 4 – pro funkční využití „bydlení městského typu – lokální“ východně od centrální části městyse, v k.ú. Kalná Voda vymezená v rozsahu dle grafické části Změny č. 4 územního plánu obce Mladé Buky – 1.2 Hlavní výkres – výřez lokalita č. 4 – k.ú. Kalná Voda v měřítku 1 : 5 000.*
- A.7 - *Lokalita 5 – pro funkční využití „bydlení venkovského typu“ ve středu místní části Hervíkovice, v k.ú. Hervíkovice vymezená v rozsahu dle grafické části Změny č. 4 územního plánu obce Mladé Buky – 1.2 Hlavní výkres – výřez lokalita č. 5 – k.ú. Hervíkovice v měřítku 1 : 5 000.*

- II. V Části II. Urbanistická koncepce, písm. d) Funkční využití ploch, Obecně závazné vyhlášky obce Mladé Buky č. 2/2001 v platném znění, se v rámci změny č. 4 ÚP u funkčního využití „**Bydlení městského typu – lokální**“ doplňuje za poslední větu následující text:

Bydlení městské typu – lokální

(Podmínky funkčního využití pro plochy vymezené ve změně č. 4 ÚP : Lokalita 1 a Lokalita 4)

A. doporučené aktivity

- bydlení v rodinných domech a bytových domech
- integrované občanské vybavení a služby lokálního významu, zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu, drobné služby nevýrobního charakteru provozované v nebytových prostorech bez zvláštních nároků na jejich provoz (kosmetika, kadeřnictví, švadlena, atd.)
- veřejné plochy, dětská hřiště a související drobné stavby a mobiliář

B. povolené, výjimečně přípustné

- občanské vybavení a služby lokálního významu a zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu v samostatných objektech
- nezbytně nutné technické vybavení

C. Zakázané

- jakékoli výrobní aktivity (průmyslové i zemědělské), výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození obytných ploch – hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem, zvýšenou dopravou

Regulační podmínky

bytové domy pro lokalitu 1 a 4 nejsou povoleny

rodinné domy

- platný ÚP nepředepisuje žádná zvláštní regulativní opatření na vzhled rodinných domů, budou dodrženy pouze základní zásady charakteru nejbližší zástavby dané lokality – uliční čára, objem a výška zástavby

Změna č. 4 ÚP pro lokalitu 1:

- je stanoven max. počet 2 RD
- výstavba je podmíněna splněním platných hygienických limitů, případná opatření k eliminaci negativních vlivů s provozu na silnici I/14 musí být realizována investory v těchto lokalitách, dopravní napojení lokality musí být řešeno připojením na silnice nižších tříd či již stávajících sjezdů
- 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, s využitým podkrovím

- koeficient zastavění pozemku 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)
- u části plochy nacházející se v ochranném pásmu vrchního vedení VN bude ponecháno stávající funkční využití ochranná zeleň
- bude respektováno ochranné pásmo hranice řeky Úpy - min. 6 m - pro zachování břehového porostu

Změna č. 4 ÚP pro lokalitu 4:

- je stanoven max. počet 2 RD
- výstavba je podmíněna splněním platných hygienických limitů, případná opatření k eliminaci negativních vlivů s provozu na silnici I/14 musí být realizována investory v těchto lokalitách, dopravní napojení lokality musí být řešeno připojením na silnice nižších tříd či již stávajících sjezdů
- nové RD budou vybaveny odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
- koeficient zastavění pozemku 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)
- objekty ležící v záplavovém území Q_{100} musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místnosti bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100}
- v max. možné míře bude zachována stávající vzrostlá zeleň při vodoteči, na 1/3 plochy lokality musí být zachováno stávající funkční využití ochranná zeleň

občanské a komerční vybavení lokálního významu, služby

- tyto aktivity budou řešeny jako vestavěné, výjimečně i v samostatných objektech
- v případě samostatných objektů jsou tyto objekty považovány, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., za významné stavby
- nepředepisují se žádná zvláštní regulativní opatření na vzhled objektů
- podmírkou povolení této aktivit je zajištění dostatečných parkovacích nebo odstavných ploch, přístupových cest a případných ploch pro zásobování

III. V Části II. Urbanistická koncepce, písm. d) Funkční využití ploch, Obecně závazné vyhlášky obce Mladé Buky č. 2/2001 v platném znění, se v rámci změny č. 4 ÚP u funkčního využití „Bydlení venkovského typu“ doplňuje za poslední větu následující text:

Bydlení venkovského typu

(Podmínky funkčního využití pro plochy vymezené ve změně č. 4 ÚP : Lokalita 3 a Lokalita 5)

A. doporučené aktivity

- bydlení v rodinných domech, chalupách a zemědělských usedlostech

s odpovídajícím zázemím pro chov hospodářského zvířectva a pro obdělávání zemědělských půd

B. povolené, výjimečně přípustné

- rekreační využití objektů a ploch
- nezbytné nutné technické vybavení bezprostředně sloužící funkci bydlení
- služby nevýrobního charakteru
- drobné remeslné služby výrobního charakteru
- malá ubytovací a stravovací zařízení v soukromí

C. Zakázané

- výrobní průmyslové i zemědělské provozy

Regulační podmínky platného ÚP

- chov drobného hospodářského zvířectva může být povolen výhradně v minimální ochranné vzdálenosti 20m od okolních obytných objektů, volný výběh domácího zvířectva v minimální ochranné vzdálenosti 10m od okolních obytných objektů
 - hnojiště mohou být zřizována v minimální ochranné vzdálenosti 20m od okolních obytných objektů a to v izolovaných obezděných jímkách se zakrytováním proti hmyzu a pravidelným využíváním obsahu
 - při nesplnění výše uvedených ochranných vzdáleností a podmínek je chov hospodářského zvířectva zakázán
 - novostavby rodinných domů mohou mít maximálně 2 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - rodinné domy mohou být řešeny pouze jako volně stojící stavby řadových domů a dvojdomů jsou nepřípustné
 - nepředepisují se podmínky na vzhled objektů, budou dodrženy pouze základní zásady charakteru zástavby v území, tj. objem a výška zástavby
 - ubytovací zařízení v soukromí jsou limitována kapacitou maximálně 10 lůžek, odstavení vozidel musí být řešeno na vlastním pozemku nebo na ploše k tomuto účelu vyhrazené Změna č. 4 ÚP pro lokalitu 3:
 - je stanoven max. počet 1 nového RD
 - výstavba je podmíněna splněním platných hygienických limitů, případná opatření k eliminaci negativních vlivů s provozu na silnici I/14 musí být realizována investory v těchto lokalitách, dopravní napojení lokality musí být řešeno připojením na silnici III/01412
 - nový RD bude vybaven odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
 - rodinný dům bude navržen jako přízemní stavba, s využitým podkrovím
 - koeficient zastavění pozemku 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)
- Změna č. 4 ÚP pro lokalitu 5:
- je stanoven max. počet 1 RD
 - výstavba je podmíněna splněním platných hygienických limitů, případná opatření k eliminaci negativních vlivů s provozu na silnici I/14 musí být realizována investory v těchto lokalitách, dopravní napojení lokality musí být řešeno připojením ze stávajícího sjezdu

- nový RD bude vybaven odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
- rodinný dům bude navržen jako přízemní stavba, s využitým podkrovím
- koeficient zastavění pozemku 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)
- rodinný dům bude napojen na připravovanou výtlačnou kanalizaci, nebo bude likvidace odpadních vod řešena nepropustnou jímkou

IV. V Části II. Urbanistická koncepce, písm. d) Funkční využití ploch, Obecně závazné vyhlášky obce Mladé Buky č. 2/2001 v platném znění, se v rámci změny č. 4 ÚP u funkčního využití *„Sportovně rekreační areály a hřiště“* doplňuje za poslední větu následující text:

Sportovně rekreační areály a hřiště

(Podmínky funkčního využití pro plochy vymezené ve změně č. 4 ÚP : Lokalita 2b a Lokalita 2c)

A. doporučené aktivity

- aktivity rekreačního a sportovního využití

B. povolené, výjimečně přípustné

- stavby objektů souvisejících s povolenými aktivitami a zajišťující jejich bezkonfliktní provoz
- nezbytně nutné technické vybavení

C. Zakázané

- veškeré ostatní aktivity

Regulační podmínky

- veškeré doporučené a povolené aktivity se budou řidit podmínkami ochrany přírody a krajiny
- v plném rozsahu je chráněna vzrostlá zeleň
- součástí návrhu i realizace musí být ozelenění ploch a systém pěších, případně cyklistických tras
- odstavné a parkovací plochy musí být řešeny v dostatečné kapacitě na plochách k tomuto účelu určených
- objekty ležící v záplavovém území Q_{100} musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah užitných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100}
- případná zastavitelná plocha lokalit bude vymezena mimo záplavové území s periodicitou 5 let

V. V nadpisu Části VI. Veřejně prospěšné stavby, se doplňuje text:

„*a veřejně prospěšná opatření*“.

VI. V Části VI. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, se v odst. 1. Protipovodňová opatření doplňuje za poslední větu text:

Veřejně prospěšné stavby

- *WK1 - Protipovodňové opatření na řece Úpě – navýšení – nadstavba stávající nábřežní zdi v délce 138 m*

Veřejně prospěšná opatření

- *WK2 - Protipovodňové opatření na řece Úpě – mobilní protipovodňové stěny podél státní silnice I/14 v délce 130 m + utěsnění propustku pod touto silnicí*

VII. Textová a grafická část Změny č. 4 Územního plánu obce Mladé Buky

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MLADÉ BUKY

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je stanoveno platným územním plánem a jeho změnami.
- Řešené území je vymezeno v katastrálním území Mladé Buky, lokality č.1, 2a, 2b, 2c, 4 a 5 změny ÚP jsou v hranici zastavěného území, lokalita č.3 změny ÚP navazující (přes komunikaci) 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.4 ÚP obce Mladé Buky.
- Pro možnost využití zastavitelných ploch v centrální části obce (vymezených platným ÚP obce Mladé Buky) jsou v této změně ÚP dílčí protipovodňová opatření na řece Úpě.

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

3.1 Urbanistická koncepce

- Zůstává dle platného územního plánu obce Mladé Buky.

3.2 Vymezení zastaviteľných ploch a nově navržených ploch v zastavenej území (viz. grafická časť)

- Lokalita 1 = bydlení mestského typu - lokálni – dle platného ÚP – západne od centrálni časti městyse, v k.ú. Mladé Buky, změna z plochy ochranné zeleně
- Lokalita 2a = plocha technického vybavení – dle platného ÚP – jihovýchodně od centrálni časti městyse, v k.ú. Mladé Buky, změna z plochy bydlení a rekrece
- Lokalita 2b = plocha sportovně rekreačních areálů – dle platného ÚP – jihovýchodně od centrálni časti městyse, v k.ú. Mladé Buky, změna z plochy ochranné zeleně
- Lokalita 2c = plocha sportovně rekreačních areálů – dle platného ÚP – jihovýchodně od centrálni časti městyse, v k.ú. Mladé Buky, změna z plochy ochranné zeleně
- Lokalita 3 = bydlení venkovského typu – dle platného ÚP – jihozápadně od ploch sportovně rekreačních areálů městyse, v k.ú. Mladé Buky, změna z plochy zemědělské pudy
- Lokalita 4 = bydlení mestského typu - lokálni – dle platného ÚP – východně od centrálni časti městyse, v k.ú. Kalná Voda, změna z plochy ochranné zeleně
- Lokalita 5 = bydlení venkovského typu – dle platného ÚP – ve středu místní časti Hertvíkovice, v k.ú. Hertvíkovice, změna z plochy ochranné zeleně
- Protipovodňové opatření na řece Úpě – v severozápadní časti od centra městyse, v k.ú. Mladé Buky, navýšení – nadstavba stavající nábrežní zdi v délce 138 m a návrh mobilní protipovodňové stěny podél státní silnice I/14 v délce 130 m + utěsnění propustku pod touto silnicí

3.3 Vymezení ploch přestavby

- Nejsou navrhovány

3.4 Vymezení ploch změn v krajině

- Netýká se

3.5 Systém siedlnej zeleni

- Zůstává dle platného územního plánu obce Mladé Buky.

4 Koncepcie veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

4.1 Koncepcie dopravní infrastruktury

- Zůstává dle platného územního plánu, všechny řešené lokality změny ÚP jsou dopravně zpřístupněny ze stávající komunikační sítě.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Zůstává dle platného územního plánu.
- Řešené lokality změny č.4 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.4 územního plánu jsou členěny na plochy s funkčním využitím :

Lokalita 1 a Lokalita 4 = bydlení městského typu - lokální – změna z funkčního využití ochranné zeleně, uvnitř hranice zastavěného území,

Lokalita 3 = bydlení venkovského typu – změna z plochy zemědělské půdy,

Lokalita 5 = bydlení venkovského typu – změna z funkčního využití ochranné zeleně, uvnitř hranice zastavěného území,

Lokalita 2a = plocha technického vybavení – změna z plochy bydlení a rekreace, uvnitř hranice zastavěného území,

Lokalita 2b a Lokalita 2c = plocha sportovně rekreačních areálů – změna z plochy ochranné zeleně, uvnitř hranice zastavěného území.

Nezastavěné území – plochy ostatní (neurbanizované)
netýká se

6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy

Bydlení městské typu – lokální

(Podmínky funkčního využití pro plochy vymezené ve změně č. 4 ÚP : Lokalita 1 a Lokalita 4)

A. doporučené aktivity

- bydlení v rodinných domech a bytových domech
- integrované občanské vybavení a služby lokálního významu, zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu, drobné služby nevýrobního charakteru provozované v nebytových prostorech bez zvláštních nároků na jejich provoz (kosmetika, kadeřnictví, švadlena, atd.)
- veřejné plochy, dětská hřiště a související drobné stavby a mobiliář

B. povolené, výjimečně přípustné

- občanské vybavení a služby lokálního významu a zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu v samostatných objektech
- nezbytně nutné technické vybavení

C. Zakázané

- jakékoli výrobní aktivity (průmyslové i zemědělské), výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození obytných ploch – hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem, zvýšenou dopravou

Regulační podmínky

bytové domy pro lokalitu 1 a 4 nejsou povoleny

rodinné domy

- platný ÚP nepředepisuje žádná zvláštní regulativní opatření na vzhled rodinných domů, budeu dodrženy pouze základní zásady charakteru nejbližší zástavby dané lokality – uliční čára, objem a výška zástavby

Změna č.4 ÚP pro lokalitu 1:

- je stanoven max. počet 2 RD
- výstavba jc podmíněna splněním platných hygienických limitů, případná opatření k eliminaci negativních vlivů s provozu na silnici I/14 musí být realizována investory v těchto lokalitách, dopravní napojení lokality musí být řešeno připojením na silnice nižších tříd či již stávajících sjezdů
- nové RD budou vybaveny odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvorící souvislý celek
- rodinné domy budou navrženy jako přízemní stavby, s využitým podkrovím

- koeficient zastavění pozemku 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)
- u části plochy nacházející se v ochranném pásmu vrchního vedení VN bude ponecháno stávající funkční využití ochranná zeleň
- bude respektováno ochranné pásmo hranice řeky Úpy - min. 6 m - pro zachování břehového porostu

Změna č.4 ÚP pro lokalitu 4:

- je stanoven max. počet 2 RD
- výstavba je podmíněna splněním platných hygienických limitů, případná opatření k eliminaci negativních vlivů s provozu na silnici I/14 musí být realizována investory v těchto lokalitách, dopravní napojení lokality musí být řešeno připojením na silnice nižších tříd či již stávajících sjezdů
- nové RD budou vybaveny odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
- koeficient zastavění pozemku 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)
- objekty ležící v záplavovém území Q_{100} musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q_{100}
- v max. možné míře bude zachována stávající vzrostlá zeleň při vodoteči, na 1/3 plochy lokality musí být zachováno stávající funkční využití ochranná zeleňobčanské a komerční vybavení lokálního významu, služby
- tyto aktivity budou řešeny jako vestavěné, výjimečně i v samostatných objektech
- v případě samostatných objektů jsou tyto objekty považovány, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., za významné stavby
- nepředepisují se žádná zvláštní regulativní opatření na vzhled objektů
- podmínkou povolení těchto aktivit je zajištění dostatečných parkovacích nebo odstavných ploch, přístupových cest a případných ploch pro zásobování

Bydlení venkovského typu

(Podmínky funkčního využití pro plochy vymezené ve změně č. 4 ÚP; Lokalita 3 a Lokalita 5)

A. doporučené aktivity

- bydlení v rodinných domech, chalupách a zemědělských usedlostech s odpovídajícím zázemím pro chov hospodářského zvířectva a pro obdělávání zemědělských půd

B. povolené, výjimečně přípustné

- rekreační využití objektů a ploch
- nezbytně nutné technické vybavení bezprostředně sloužící funkci bydlení
- služby nevýrobního charakteru
- drobné řemeslné služby výrobního charakteru
- malá ubytovací a stravovací zařízení v soukromí

C. Zakázané

- výrobní průmyslové i zemědělské provozy

Regulační podmínky platného ÚP

- chov drobného hospodářského zvířectva může být povolen výhradně v minimální ochranné vzdálenosti 20m od okolních obytných objektů, volný výběh domácího zvířectva v minimální ochranné vzdálenosti 10m od okolních obytných objektů
- hnojiště mohou být zřizována v minimální ochranné vzdálenosti 20m od okolních obytných objektů a to v izolovaných obezděných jímkách se zakrytováním proti hmyzu a pravidelným vyvážením obsahu
- při nesplnění výše uvedených ochranných vzdáleností a podmínek je chov hospodářského zvířectva zakázán
- novostavby rodinných domů mohou mít maximálně 2 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- rodinné domy mohou být řešeny pouze jako volně stojící, stavby řadových domů a dvojdůmů jsou nepřípustné
- nepředepisují se podmínky na vzhled objektů, budou dodrženy pouze základní zásady charakteru zástavby v území, tj. objem a výška zástavby
- ubytovací zařízení v soukromí jsou limitována kapacitou maximálně 10 lůžek, odstavení vozidel musí být řešeno na vlastním pozemku nebo na ploše k tomuto účelu vyhrazené

Změna č.4 ÚP pro lokalitu 3:

- je stanoven max. počet 1 nového RD
- výstavba je podmíněna splněním platných hygienických limitů, případná opatření k eliminaci negativních vlivů s provozu na silnici I/14 musí být realizována investory v těchto lokalitách, dopravní napojení lokality musí být řešeno připojením na silnici III/01412
- nový RD bude vybaven odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
- rodinný dům bude navržen jako přízemní stavba, s využitým podkrovím
- koeficient zastavění pozemku 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)

Změna č.4 ÚP pro lokalitu 5:

- je stanoven max. počet 1 RD
- výstavba je podmíněna splněním platných hygienických limitů, případná opatření k eliminaci negativních vlivů s provozu na silnici I/14 musí být realizována investory v těchto lokalitách, dopravní napojení lokality musí být řešeno připojením ze stávajícího sjezdu
- nový RD bude vybaven odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní na pozemku nebo souboru pozemků tvořící souvislý celek
- rodinný dům bude navržen jako přízemní stavba, s využitým podkrovím
- koeficient zastavění pozemku 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)
- rodinný dům bude napojen na připravovanou výtlačnou kanalizaci, nebo bude likvidace odpadních vod řešena nepropustnou jímkou

Technické vybavení

(Podmínky funkčního využití pro plochy vymezené ve změně č. 4 ÚP : Lokalita 2a)

A. doporučené aktivity

- technické vybavení, plochy parkovišť a garáží

B. povolené, výjimečně přípustné

- dopravní vybavení
- plochy zeleně

C. Zakázané

- bydlení a občanské vybavení
- výrobní a skladovací provozy

Regulační podmínky

- podmínkou vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení je zpracování návrhu doplnění těchto ploch zelení (travnaté plochy, keřová zeleň, živé ploty, vzrostlá stromová zeleň) a jejich realizace souběžně a realizovanou stavbou

Sportovně rekreační areály a hřiště

(Podmínky funkčního využití pro plochy vymezené ve změně č. 4 ÚP: Lokalita 2b a Lokalita 2c)

A. doporučené aktivity

- aktivity rekreačního a sportovního využití

B. povolené, výjimečně přípustné

- stavby objektů souvisejících s povolenými aktivitami a zajišťující jejich bezkonfliktní provoz
- nezbytně nutné technické vybavení

C. Zakázané

- veškeré ostatní aktivity

Regulační podmínky

- veškeré doporučené a povolené aktivity se budou řídit podmínkami ochrany přírody a krajiny
- v plném rozsahu je chráněna vzrostlá zeleň
- součástí návrhu i realizace musí být ozelenění ploch a systém pěších, případně cyklistických tras
- odstavné a parkovací plochy musí být řešeny v dostatečné kapacitě na plochách k tomuto účelu určených
- objekty ležící v záplavovém území Q₁₀₀ musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah užitných místností bude umístěna min. 30 cm nad hladinou Q₁₀₀
- případná zastavitelná plocha lokalit bude vymezena mimo záplavové území s periodicitou 5 let

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
dle § 170 stavebního zákona

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- WK1 - Protipovodňové opatření na řece Úpě – navýšení – nadstavba stávající nábřežní zdi v délce 138 m

7.2 Veřejně prospěšná opatření

- WK2 - Protipovodňové opatření na řece Úpě – mobilní protipovodňové stěny podél státní silnice I/14 v délce 130 m + utěsnění propustku pod touto silnicí

Řešení protipovodňových opatření nesmí omezit průjezdnost silnice I/14 a technické řešení těchto opatření bude projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem komunikace I/14.

8 Vymezení 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 Stanovení kompenzačních opatření

- Nejsou stanovená

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

- Nejsou vymezeny

11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Nejsou vymezeny

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení studie

- Nejsou vymazeny

13 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

14 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

- Navržené plochy budou realizovány s ohledem na majetková vztahy a připravenost výstavby. Jejich pořadí není stanoveno.

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

- Nejsou stanoveny

16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Textová část Změny č.4 Územního plánu obce Mladé Buky má 11 stran a celkem 12 listů.
- Grafická část Změny č.4 Územního plánu obce Mladé Buky obsahuje

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MLADÉ BUKY

- a) Výkres základního členění území – nedokládá se, není součástí platného územního plánu obce Mladé Buky
- b) Hlavní výkres - mapové listy Ž 3-9, Ž 4-9 - dle členění listů platného ÚP obce Mladé Buky v měřítku 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – mapový list Ž 4-9 v měřítku 1 : 5 000
- d) Výkres pořadí změn v území – nedokládá se, není součástí platného územního plánu obce Mladé Buky