

# ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ BUKY - ZMĚNA Č.1

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



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

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

M Ě Ř Í T K O  
-

P Ř Í L O H A

C

ZAKÁZKA ČÍSLO  
0 9 0 4 9 1

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

**Obsah textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu**

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
1.2 Širší vztahy	3
2. Údaje o splnění zadání, zpracování konceptu	4
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
3.1 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	5
3.2 Plochy s jiným způsobem využití	5
3.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	5
3.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování	6
3.5 Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	6
3.6 Zdůvodnění územního systému ekologické stability	6
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	7
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	8
5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	8
5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvláštních předpisů	8

## 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (dále jenom „PÚR ČR“), kterou schválila vláda České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929 je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

Změna č.1 územního plánu Staré Buky (dále jenom změna č.1 ÚP) je v souladu s návrhem PÚR ČR:

- chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Tímto zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- při stanovování změny funkčního využití území a vymezení nové zastavitelné plochy byla zvažena jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Součástí řešeného území Územního plánu velkého územního celku (dále jenom „ÚP VÚC“) Trutnovsko – Náchodsko je i celé správní území obce Staré Buky (katastrální území Dolní Staré Buky, katastrální území Prostřední Staré Buky a katastrální území Horní Staré Buky). ÚP VÚC Trutnovsko – Náchodsko byl schválen v roce 2004 (14. 10. 2004).

ÚP VÚC Trutnovsko – Náchodsko neurčuje pro řešené území žádné zásadní změny z hlediska nadmístních požadavků a potřeb rozvoje tohoto území.

V řešeném území nejsou žádné požadavky na vymezení:

- významných rozvojových ploch,
- speciálních zájmů,

nebo požadavky na umístění nadmístního občanského vybavení.

Změna č.1 ÚP není v rozporu se závaznou ani směrnou částí ÚP VÚP Trutnovsko – Náchodsko.

### 1.2 Širší vztahy

Řešené území leží jihovýchodně od města Pilníkova. Velikost řešeného území je 1789,01 hektarů.

Obec Staré Buky a její části jsou sídly, kde urbanistická struktura i celkový vývoj byl výrazně ovlivňován zemědělskou a lesní výrobou, přírodními podmínkami. Prvořadou funkcí sídla je dnes funkce bydlení i funkce rekreační (na celém řešeném území).

Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb má obec Staré Buky nejtěsnější vazbu na města Pilníkov a Trutnov.

Změnou č.1 ÚP nedochází k ovlivnění širších vztahů v území.

## 2. Údaje o splnění zadání, zpracování konceptu

Zadání změny č.1 ÚP bylo zpracováno pořizovatelem v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zadání změny č.1 ÚP bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce.

V zadání změny č.1 ÚP nebyl uplatněn požadavek (bod n) zadání změny č.1 ÚP na zpracování konceptu změny č.1 ÚP.

Z hlediska hlavních cílů rozvoje území, definovaných v zadání změny č.1 ÚP, nebyl v změně č.1 ÚP naplněn požadavek na vymezení biokoridorů a biocenter jako koridorů pro veřejně prospěšná opatření. Biokoridory a biocentra jsou v území obce Staré Buky v stabilizovaném stavu (stav), převážně mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Z těchto důvodů bylo, po dohodě s pořizovatelem změny č.1 ÚP, upuštěno od vymezení ploch pro tyto prvky ÚSES jako ploch pro veřejně prospěšná opatření.

Na základě požadavků zadání změny č.1 ÚP (bod c) zadání změny č.1 ÚP) bylo u všech nově navrhovaných ploch před zpracováním návrhu změny č.1 ÚP, provedeno vyhodnocení zastavitelnosti a na základě tohoto vyhodnocení a po dohodě s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, bylo rozhodnuto že plochy Z1/1, Z1/5, Z1/6, Z1/7 a Z1/8 z důvodů záborů ZPF a narušení krajinného rázu nebudou ve změně č.1 ÚP vymezovány a dále posuzovány.

**Proces pořizování změny č.1 ÚP Staré Buky byl zahájen dle požadavků a postupů daných zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.**

### **3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

#### **3.1 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

V řešeném území jsou již dnes vytvořeny dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje obce, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tj. podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

Změna č.1 ÚP zachovává všechny stávající přírodní hodnoty v řešeném území. Nové plochy pro rozvoj bydlení, jsou navrženy tak, že funkčně, plošně, urbanisticky i strukturálně navazují na stávající zastavěné území nebo na zastavitelné plochy.

Z hlediska urbanistické struktury a kompozice je území vymezeno třemi katastrálními územími, které tvoří administrativně – správní území obce Staré Buky. Je to katastrální území (dále jenom „k.ú.“) Dolní Staré Buky, k.ú. Prostřední Staré Buky a k.ú. Horní Staré Buky. Obec má tři části a to část Staré Buky, část Dolce a část Dolníky.

Z hlediska přírodních hodnot řešeného území je změna č.1 ÚP postavena na ochraně hodnotného území pro svoji jedinečnost.

Z hlediska civilizačních hodnot je změna č.1 ÚP postavena na hospodárném využívání stávajícího vybavení území technickou, dopravní a občanskou infrastrukturou.

Z hlediska kulturních hodnot území je změna č.1 ÚP postavena na respektování a zachování jedinečnosti území a jeho částí (Dolce, Dolníky, niva a údolí Starobuckého potoka, údolí Žďárského potoka), na zachování stávající urbanistické struktury a kompozice jednotlivých částí zastavěného území a nadále chrání nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek (kostel s. Anny).

Změna č.1 ÚP nestanovuje žádné nové limity, regulační podmínky ani nové prostorové uspořádání území.

#### **3.2 Plochy s jiným způsobem využití**

Změna č.1 ÚP nevynezuje žádné plochy s jiným způsobem využití, než jsou uvedeny v ÚP Staré Buky.

#### **3.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Na základě výsledků, které byly provedeny při zpracování návrhu zadání změny č.1 ÚP, vyhodnocení hustoty zástavby, poměru zastavěných stavebních pozemků k celkové ploše zastavěného území lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využito.

ÚP Staré Buky vymezil 26,085 ha zastavitelných ploch z toho 24,397 ha zastavitelných ploch pro plochy bydlení v RD – venkovské.

K 15.1.2010 bylo zastavěno 1,545 ha ze zastavitelných ploch vymezených ÚP Staré Buky a v celém rozsahu v plochách bydlení v RD – venkovské.

V zastavitelné ploše Z11 (4,598 ha) bylo vydáno územní rozhodnutí na výstavbu rodinných domů a příslušné dopravní a technické infrastruktury v celém rozsahu jejího vymezení.

### **3.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

#### **Soulad s cíli územního plánování**

Vzhledem k rozsahu změny č.1 ÚP nebude narušen cíl ÚP Staré Buky tj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

### **3.5 Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání změny č.1 ÚP stanoveno.

### **3.6 Zdůvodnění územního systému ekologické stability**

Územní systém ekologické stability vymezený v ÚP Staré Buky není změnou č.1 ÚP dotčen.

#### **4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Ve schváleném zadání změny č.1 ÚP nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, ani vlivů změny č.1 ÚP na životní prostředí.

Předpokládaný důsledek navrhovaného řešení, které je v řešení změny č.1 ÚP, nezhorší stávající kvalitu životního prostředí v řešeném území, ani v jeho bezprostředním okolí.



## 5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

### 5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.1 ÚP na zemědělský půdní fond zpracovatel vycházel:

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu v území a jeho obhospodařování,
- z výsledků projednávání zadání změny č.1 ÚP,
- z vymezené hranice zastavěného území a zastavitelných ploch,
- z druhu pozemků (kultur) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek,
- z dalších archivních podkladů zpracovatele a projektanta.

### Přehled vyhodnocení záboru ZPF změny č.1 ÚP

Tabulka č.1

Označ. plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku v ha					Charakteristika ZPF dle BPEJ		
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany
<b>Katastrální území Horní Staré Buky</b>										
Z1/2	Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreace	0,316					0,316	84077	0,316	V.
<b>Katastrální území Prostřední Staré Buky</b>										
Z1/3	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,348	0,028	0,160			0,160	73041	0,320	IV.
Z1/4	Plocha bydlení v RD - venkovské	0,156		0,122				73044	0,122	V.
				0,001				73111	0,001	III.
				0,033				77201	0,033	V.
<b>Celkem obec Staré Buky</b>		<b>0,820</b>	<b>0,028</b>	<b>0,316</b>			<b>0,476</b>		<b>0,792</b>	

### 5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zvláštních předpisů

Změnou č.1 ÚP nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa.