

## **Obsah dokumentace:**

### **Změna Z1**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST**

##### 1. Navrhované řešení změny ÚPNSÚ

- 1.1. Vymezení řešeného území
- 1.2. Koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot
- 1.3. Návrh urbanistické koncepce
- 1.3.1. Vymezení zastavitelných ploch
- 1.4. Koncepce veřejné infrastruktury
- 1.4.1. Zásobování el. energií, spoje
- 1.4.2. Zásobování vodou
- 1.4.3. Odkanalizování a vodní toky
- 1.4.4. Zásobování plynem
- 1.4.5. Dopravní řešení
- 1.5. Koncepce uspořádání krajiny
- 1.6. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
- 1.6.1. Návrh členění obce
- 1.6.2. Podmínky využití funkčních ploch
- 1.7. Vymezení ploch pro VPS
- 1.8. Požadavky CO

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST**

3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres
4. Zásobování vodou
5. Zásobování plynem
7. Odkanalizování obce
8. Doprava
10. Regulativy zastav. území
11. Veřejně prospěšné stavby

Výkresy „Regulativy nezast. území“ a „Elekt. energie a spoje“ nejsou součástí dokumentace, protože nejsou změnou dotčeny.

# **1. Navrhované řešení změny ÚP**

## **1.1. Vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází na jižním okraji obce Bukovina. Z velké části zahrnuje návrhové plochy pro bydlení, které však byly již asi z 1/3 zastavěny (C1, C2, část B1 – 19) a proto jsou z návrhu změny vypuštěny. Řešení dále zahrnuje území mezi komunikací III/37 365 a stávající zástavbou pro nové komunikační napojení návrhových ploch pro bydlení a ČOV. území zahrnuje tyto pozemky: st.117, 152/1, 152/2, 294/1, 364/2, 364/5, 364/10, 364/11, 370/1, 370/2, 373, 374, 390, 392, 428/1, 428/2, 428/3, 428/4, 428/7, 439/2, 439/3, 446, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 462, 874, 883/1, 883/2, 883/4, 883/6, 1048, 1057/1, 1059/1 vše k.ú. Bukovina.

## **1.2. Koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot**

Navržená změna vychází z nutnosti upravit dopravní napojení vzhledem k nesouhlasu vlastníka původně dotčených pozemků. Nově navržené napojení je trasováno až od komunikace III/37 365 přes pozemek de facto vyžadující rekultivaci na jižní okraj již schválených návrhových ploch pro bydlení. Dále je komunikace navržena tak, aby bylo umožněno dopravní napojení ČOV. Úpravou trasování komunikace se celková koncepce rozvoje území nemění.

Návrh na pořízení Změny Z1 se týká území mimo hlavní rozvojové osy sídla. Umístění plochy bydlení v RD v této okrajové části sídla vhodně doplňuje stávající plochy bydlení. V území se předpokládá respektování okolní urbanistické koncepce. S další urbanizací směrem jihovýchodním se v dohledné době neuvažuje. Pro ochranu hodnot území jsou v kapitole 1.3. uvedeny podmínky pro intenzitu využití území.

## **1.3. Návrh urbanistické koncepce**

Plochy navržené pro bydlení v RD (B1 – 19) navazují na stabilizované plochy bydlení v RD. Touto změnou se nemění funkční využití ploch, pouze jejich tvar a rozsah.

Nově navržená obslužná komunikace umožňuje kapacitnější napojení až na komunikaci III/37 365 a dopravní zpřístupnění navržené ČOV. Doplněním obslužné komunikace uvnitř zastavovaného území jsou konkretizována nápojná místa, trasování a upřesněna koncepce oboustranné zástavby. Konkretizovány jsou rovněž trasy technické infrastruktury. Severně od připojení obslužné komunikace na komunikaci III/37 365 je na plochách trvalých travních porostů navržena plocha parkové zeleně s dětským hřištěm. Dopravní skelet je uvažován jako obousměrná zklidněná komunikace. Pro dopravu v klidu jsou uvažovány pouze plochy vlastních RD. Návrh předpokládá umístění až 36 volně stojících RD při průměrných výměrách parcel 1.355 m<sup>2</sup>. Výšková hladina zástavby je regulována stanovením možnosti realizace jednoho nadzemního podlaží s využitím podkroví resp. s využitým prostorem v kombinovaném tvaru krovu.

I přesto, že již realizovaná zástavba je stávajícím vedením VN omezena minimálně, a návrh zástavby je trasou VN omezen rovněž minimálně, je navržena a schválena přeložka VN v dokumentaci ponechána z důvodu vhodnější trasy navržené přeložky i pro budoucí možný rozvoj.

### **1.3.1. Vymezení zastavitelných ploch**

Hranice zastavitelných ploch je shodná s navrženou hranicí zastavitelného území ploch pro bydlení, s výjimkou ochranného pásma vedení VN.

## **1.4. Koncepce veřejné infrastruktury**

### **1.4.1. Zásobování el. energií, spoje**

Území bude zásobeno kabelovými rozvody NN ze stávající stožárové trafostanice na severním okraji lokality.

### **1.4.2. Zásobování vodou**

Připojením na stávající vodovodní síť až z hlavního vodovodního řadu. Zvýšení bilance spotřeby vody je ve vztahu k předpokladům schváleného ÚP zanedbatelné vzhledem k více jak polovičnímu poklesu současné spotřeby.

### **1.4.3. Odkanalizování a vodní toky**

Dešťové vody budou likvidovány zčásti vsakem neškodně na vlastních pozemcích, zčásti svedeny do dešťové kanalizace. Balastní vody budou svedeny do dešťové kanalizace přes navržený lapač splavenin do stávající vodoteče.

Splaškové vody budou přečištěny v malých domovních ČOV a poté svedeny do vodoteče do doby vybudování ČOV obce.

#### 1.4.4. Zásobování plynem

Napojením nového řadu na stávající plynovod obce.

#### 1.4.5. Dopravní řešení

Podstatou této změny je zásadní změna v dopravním řešení a konkretizace trasy obslužné komunikace. Lokalita pro bydlení je nově napojena až z komunikace III/37 365, prochází navrženou plochou pro bydlení v RDa a v severní části tohoto území se napojuje na stávající obslužnou komunikaci. V jižní části území odbočuje komunikace vpravo k navržené ČOV obce.

### **1.5. Koncepce uspořádání krajiny**

Zůstává zachována. ÚSES není dotčen.

### **1.6. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

#### 1.6.1. Návrh členění obce

Jsou respektovány „regulativy využití území“ uvedené ve schváleném ÚP jako UB RD - obytné zóny s formou bydlení v rodinných domech a Zd - plocha zeleně s dětským hřištěm

#### 1.6.2. Podmínky využití funkčních ploch

##### **Obytné zóny**

Plochy obytných zón jsou určeny především k bydlení.

Přípustné jsou:

- obytné budovy venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- parkování a garáže obytných budov
- distribuční zařízení a zařízení služeb jako součást objektu pro bydlení

Podmíněně přípustné mohou být:

- řemeslnické provozovny nerušící obytnou zástavbu
- stavby pro sociální, zdravotní, případně školské, ubytovací nebo sportovní účely sloužící potřebám přilehlého okolí, pokud jsou umístěny v objektech určených převážně k bydlení
- nerušící provozy s pracovními příležitostmi jako součást objektu pro bydlení
- nezbytná technická zařízení

Nepřípustné jsou:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí
- stavby pro individuální rekreaci

##### **Plochy veřejné zeleně**

Zd - plocha zeleně s dětským hřištěm

Přípustné jsou:

- zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně
- lehké stavby a stavby drobné architektury, které slouží jako základní vybavenost parku

Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí
- nepřijatelná jakákoliv výstavba kromě výše uvedených případů

### **1.7. Vymezení ploch pro VPS**

Do výčtu veřejně prospěšných staveb je zahrnuta komunikace, kanalizace, vodovod a plynovod. Ostatní schválené VPS v území nejsou změnou dotčeny.

### **1.8. Požadavky CO**

Požadavky jsou shodné s potřebami přiléhajícího území (viz. strana 53 textové části ÚP Bukovina).