

Obsah dokumentace:

Změna Z3

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 v SV části obce Bukovina mimo zastavěné území. Těsně však na zastavěné území navazuje. Jedná se o trvale zatravněné plochy orné půdy zahrnující pozemky parc. č. st. 80, 511/2 A 1057/1 vše k.ú. Bukovina. Parc. č. 478/2 byla z řešení vypuštěna. Naopak byly, pro efektivnější řešení, do návrhu zahrnuty parc. č. 275/1 a 278/1 vše k.ú. Bukovina.

1.2. Koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Dotčené území je ze tří stran obklopeno stávající zástavbou a jeho zastavění umožní doplnění území do kompaktnější struktury. V území se předpokládá respektování stávající urbanistické koncepce s vazbou na sportoviště školy a zástavbu RD. Pro ochranu hodnot území jsou v kapitole 1.3. uvedeny podmínky pro intenzitu využití území.

1.3. Návrh urbanistické koncepce

Řešené území je zčásti využito jako sad – zahrada u domu, zčásti přičleněno k areálu školy a část území je navržena k nízkopodlažní zástavbě pro bydlení v RD. Území přičleněné ke škole by mohlo být využito pro možnost zřízení tělocvičny a venkovních sportovních ploch. Sportoviště by měla být užívána současně školou i veřejností. Dopravní dostupnost území je zajištěna navrženou obslužnou komunikací. Navržena je rovněž veškerá technická infrastruktura. Návrh předpokládá umístění 4 až 6 volně stojících RD při průměrných výměrách parcel 1.166 m² až 1.750 m². Výšková hladina zástavby je regulována stanovením možnosti realizace jednoho nadzemního podlaží s využitím podkroví resp. s využitým prostorem v kombinovaném tvaru krovu.

1.3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Hranice zastavitelných ploch je shodná s navrženou hranicí jednotlivých funkčních ploch území.

1.4. Koncepce veřejné infrastruktury

1.4.1. Zásobování el. energií, spoje

Území bude zásobeno kabelovými rozvody NN napojenými na stávající vzdušné vedení NN.

1.4.2. Zásobování vodou

Bude zajištěno připojením na stávající vodovodní síť. 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

Pro lokalitu je navržena oddílná kanalizace. Do doby výstavby nové ČOV obce by měly být pro RD realizovány malé domovní ČOV a přečištěné vody napojeny na stávající jednotnou stoku.

Dešťové vody by měly být likvidovány převážně vsakem neškodně na vlastních pozemcích a zčásti odvedeny do stávající jednotné kanalizace do doby vybudování oddílné kanalizace. Balastní vody budou svedeny přes lapač splavenin do stávající jednotné kanalizace.

1.4.4. Zásobování plynem

Napojením nového řadu na stávající plynovod obce.

1.4.5. Dopravní řešení

Lokalita bude napojena obslužnou komunikací na stávající komunikaci III/37 365.

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 Ot – víceúčelové zařízení.

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

Zóny občanské vybavenosti

Plochy těchto zón jsou určeny především k umístění monofunkčních objektů, vybavenosti veřejné potřeby, včetně jejich pozemků. Podrobnější účel je stanoven funkčním typem Ot - víceúčelové zařízení.

Přípustné jsou:

- objekty a zařízení občanského vybavení s rekreační funkcí
- víceúčelový sportovní areál
- parkoviště pro návštěvníky a zaměstnance zařízení

Podmíněně přípustné mohou být:

- byty pro osoby zajišťující správu zařízení a to jako součást stavebního objemu zařízení
- nezbytná technická zařízení

Nepřípustné jsou:

- koncentrovaná průmyslová nebo živočišná výroba,
- výrobní služby s negativním dopadem na životní prostředí

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko požaduje:

Po zhodnocení předloženého návrhu z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS Jmk jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon, a podle § 82 odst. 2 písm. j) zák. 258/2000 Sb., stanovisko ve kterém dle ustanovení § 55 odst. 2 s odkazem na ustanovení § 49 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon uplatňuje :

pro lokalitu Z3 uvést podmíněnou využitelnost ploch za předpokladu: obytné zóny a jiné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, tzn. před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi zóny občanské vybavenosti - nejpozději v rámci územního řízení využití plochy pro dané účely (případně pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy) bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorech staveb a to vč. ploch návrhových určených k zástavbě obytnými objekty. Pozn.: V případě umístění sportoviště se jedná současně i o chráněný venkovní prostor, kdy je třeba před vydáním územního rozhodnutí deklarovat soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

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).