

## **Obsah dokumentace:**

### **Změna Z5**

#### **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 severovýchodní části obce Bukovina. Zahrnuje lokalitu v ÚP označenou D1 až D5. Změnou jsou dotčeny pozemky parc. č. 294/3, 294/4, 288/1, 294/1, 1057/1 k.ú. Bukovina. Jako součást změny byla zrušena rezervní plocha pro výstavbu RD v ÚP označená R1.

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

Lokalita označená v ÚP jako D1 až D5 předpokládala zvýšené náklady na odkanalizování (čerpací stanice odpadních vod). Na základě dodatečného požadavku obce bylo rozšířeno stabilizované navazující území a spojeno s původně navrženými plochami pro bydlení. Východní část původně navržených ploch byla redukována a přičleněna ke stávajícím plochám RD. Navržením nové koncepce odkanalizování dojde k zefektivnění nákladů na technickou infrastrukturu a území může být dostavěno do konečného uceleného tvaru, bez úvahy o možnostech dalšího rozvoje na plochy orné půdy. Pro ochranu hodnot území jsou v kapitole 1.3. uvedeny podmínky pro intenzitu využití území.

## **1.3. Návrh urbanistické koncepce**

Pro dostavbu území do uceleného tvaru je navrženo nové dopravní připojení a navrženy trasy inž. sítí tak, aby byla efektivněji odkanalizovatelná i původní lokalita D1 až D5. Původní rozsah návrhu byl ve východní části redukován ve prospěch stávajících RD a navržen pro funkci sadů a zahrad (SZ). V návrhové ploše pro bydlení v RD byl ponechán koridor pro zaokrouhování sítí a pěší propojení nové lokality s chodníkem na severní straně přilehlé komunikace. Navržená technická infrastruktura navazuje na technickou infrastrukturu navrženou ve Změnách Z1 a Z2. Návrh předpokládá umístění 11 až 14 volně stojících RD při průměrných výměrách parcel 805 m<sup>2</sup> až 1.025 m<sup>2</sup>. Výšková hladina zástavby je regulována stanovením možnosti realizace jednoho nadzemního podlaží s využitím podkroví resp. s využitím prostorem v kombinovaném tvaru krovu.

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

Hranice zastavitelných ploch je shodná s navrženou hranicí zastavitelného území ploch pro bydlení. S ochranným pásmem silnice III/37 365 na jižní straně není uvažováno, protože uvnitř obce se obecně nestanovuje. I kdyby byl DOSS vyžadován odstup zástavby od komunikace, jsou parcely bez problému zastavitelné.

## **1.4. Koncepce veřejné infrastruktury**

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

Území bude zásobeno kabelovými rozvody NN ze stávajících rozvodů obce..

### **1.4.2. Zásobování vodou**

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**

Dešťové vody budou likvidovány zčásti vsakem neškodně na vlastních pozemcích, zčásti svedeny do dešťové kanalizace. Balastní vody budou svedeny do dešťové kanalizace přes lapač splavenin do stávající vodoteče, za předpokladu dřívějšího vybudování sítí Změny Z1.

Splaškové vody budou přečištěny v malých domovních ČOV a poté svedeny do vodoteče do doby vybudování ČOV obce, za předpokladu dřívějšího vybudování sítí Změny Z1. Pozemky podél komunikace budou odkanalizovány po jižní hranici území tak, že nebude nutné budovat čerpací stanici odpadních vod a tlakovou kanalizaci.

### **1.4.4. Zásobování plynem**

Napojením nového řadu na stávající plynovod obce.

### **1.4.5. Dopravní řešení**

Komunikačně je území napojeno na stávající obslužnou komunikaci určenou k rekonstrukci. Komunikace je uvažována jako obousměrná zklidněná. Je ukončena obratištěm. Parkování a odstavování vozidel je uvažováno výhradně na vlastních pozemcích RD.

## 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 SZ – sady zahrady.

### 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 přílehlého 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

#### Sady zahrady

Nepřípustné jsou:

- Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro technické zabezpečení obce a úprav vodních toků, apod.
- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí

## 1.7. Vymezení ploch pro VPS

Do výčtu veřejně prospěšných staveb je zahrnuta komunikace, pěší spojka, 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).