

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jiz.

HORNÍ BUKOVINA

ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH

Příloha č. 2 - ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ



Ing. František Kačírek
vedoucí ateliéru

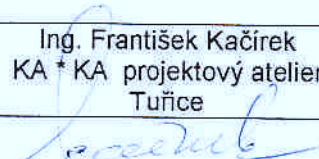


Ing. František Kačírek
hlavní projektant

2006

OBSAH:**str.**

a) Návrh urbanistické koncepce rozvoje sídla	1
b) Využití ploch a jejich uspořádání	3
c) Vymezení zastavitelného území	13
d) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení	13
e) Vymezení územního systému ekologické stability	14
f) Limity využití území	16
g) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění	16
h) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav	16

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Horní Bukovina	Razítko
Číslo usnesení	-	
Datum schválení	28.12. 2006	
Jméno a příjmení	Jitka Maršíková	
Podpis		
Funkce	starostka obce	
Pořizovatel	Obecní úřad Horní Bukovina	
Jméno a příjmení	Jitka Maršíková	
Podpis		
Funkce	starostka obce	
Nadřízený orgán územního plánování	Krajský úřad Středočeského kraje odbor územního a stavebního řízení v Praze	
Datum a číslo jednací stanoviska k návrhu ÚPD	22.12. 2006 SZ 175713/2006 KUSK ÚSR/Nc č.j. 176001/2006 KUSK	
Zhotovitel	Ing. František Kačírek KA * KA projektový atelier Tuřice	
Podpis		
Funkce	Hlavní projektant	

a) Návrh urbanistické koncepce rozvoje sídla

Základní východiska a shrnutí současného stavu

Horní Bukovina leží v blízkosti významného sídelního centra Mnichovo Hradiště, od něhož je oddělena údolní nivou řeky Jizery a významnější spádovou obcí Klášter Hradiště nad Jizerou. Vlastní obec se skládá ze dvou místních částí - Horní a Dolní Bukoviny - majících zcela odlišnou terénní polohu i charakter zastavění. Rovněž převažující funkční využití obou částí obce se diametrálně liší. Zatímco Horní Bukovina plní především sídelní funkci a je zde významně zastoupena zemědělská výroba včetně zemědělské účelové zástavby, má Dolní Bukovina převážně rekreační charakter. Obě místní části spojuje pouze jednostranné obestavění silnice III/26826 v terénně složitých poměrech. Ty jsou rovněž hlavním důvodem pro to, že ani v budoucnu nelze předpokládat stavební spojení obou částí, které by jinak bylo z urbanistického hlediska logické.

Horní Bukovina

Horní Bukovina leží z větší části na náhorní plošině při silnici III/26826, která ji spojuje s nadřazenou silniční sítí (komunikace II/268). Pouze východní okraj intravilánu překročil jasně formovanou hranu náhorní plošiny a podél silnice III/26826 příkře spadá do údolí potoka Zábrdky.

Zastavěné území je nekompaktní a rozpadá se do řady dílčích celků, vzájemně oddělených rozsáhlými plochami sadů a zahrad. Z výraznějších stavebních seskupení se uplatňují především historický velkostatek Kristiánov, zemědělské usedlosti a statky v severní části intravilánu, novodobá obytná zóna, navazující na původní zástavbu v jižní části sídla a již zmíněné jednostranné obestavění silnice III/26826 na východě.

Sídlo jako celek je velice dobře zasazeno do okolního přírodního prostředí. K tomu přispívá i poměrně bohatá zeleň intravilánu včetně zahrad. Přejít do rozsáhlých ploch orných půd je změkčen buď ovocnými sady nebo vzrostlou zelení podél silnice a polních cest. V dolní části sídla se pak obytná zástavba opírá přímo o zalesněný svah.

Z urbanistického i architektonického hlediska lze Horní Bukovinu hodnotit jako nevýrazný stavební celek. Za poměrně pozoruhodnou je třeba považovat pouze existenci původního velkostatku Kristiánov, který - s výjimkou dvou novodobých účelových staveb ve svém zázemí - je jediným reprezentantem zemědělské účelové výstavby v obci. Znamená to tedy, že tvář obce a jejího okolí není narušena esteticky většinou velice problematickými zemědělskými areály z poválečného období. Pozitivní je také existence jakési centrální části obce s kapličkou uprostřed a vodní nádrží. Toto území dotváří zelené plochy.

Dolní Bukovina

Dolní Bukovina se jako sídlo drobných domkářů vyvinula v údolní nivě potoka Zábrdky a podél silnice III/26820 z Kláštera Hradiště nad Jizerou do Mukařova. Současně zastavěné území sídla má protáhlý tvar, směřující od severu k jihu. Kompaktní obytná zástavba lemuje pouze místní komunikaci podél Zábrdky, ostatní zastavění - s výjimkou rekreačního - vytváří pouze menší skupiny, nebo se jedná o izolované objekty.

Dnes má sídlo výrazně rekreační charakter, a to nejen díky přechodu řady dříve obytných objektů na rekreační využití, ale i díky založení areálu koupaliště a vzniku chatových osad. Z toho vyplývá i existence vzájemně odlišných stavebních celků, mezi něž patří již zmíněná obytná zóna podél místní komunikace, sledující tok Zábrdky, chatová osada na východním svahu údolí, areál rekreačního střediska Naveta, areál koupaliště a kempu a soubor chat a letních vil nad koupalištěm.

Dolní Bukovina nemá žádný dominantní či jednotící stavební styl, avšak velice dobře splývá s okolním přírodním prostředím. K tomu přispívají jednak zalesněné svahy údolí, jednak vzrostlá zeleň a trvalé travní porosty, lemuující tok Zábrdky.

Celková urbanistická koncepce rozvoje obce

Územní plán vychází ve svém návrhu územního uspořádání z návrhu urbanistické studie, v níž se odrazilo několik skutečností, daných historickým založením obce a jejím dalším vývojem. Jedná se zejména o následující faktory, které byly při jednotlivých návrzích vzaty v úvahu:

- uspořádání zástavby tak, jak se postupně vytvářela, odpovídá terénním možnostem, je odrazem historického vývoje jednotlivých částí sídla a v zásadě vyhovuje i současným požadavkům. To ve svém důsledku znamená, že v návrhu není třeba přistupovat k významnější reorganizaci funkčního uspořádání ploch;
- stavební stav bytového fondu lze označit za průměrný a nelze tudíž předpokládat, že v některé části obce budou objekty dožívat a chátrat, ale přesto lze zejména v Dolní Bukovině očekávat změnu funkčního využití objektů ve prospěch rekreačních účelů;
- stávající funkční členění ploch lze považovat za vyhovující. Návrh urbanistické koncepce ho respektuje a přiměřeně rozvíjí, ovšem s tím, že zejména pro funkce bydlení, sportu a rekreace jsou vytipovány nové plochy, nezbytné pro další rozvoj obce;
- sídelní funkce bude rozvíjena především v sídle Horní Bukovina, které má příznivější podmínky pro vymezení obytných ploch. V sídle Dolní Bukovina jsou vymezeny obytné plochy v nezbytném rozsahu umožňujícím jen rozvoj na plochách uvnitř současně zastavěného území. Dolní Bukovina bude nadále převážně využívána také pro rekreační funkce, doplněné občanskou vybaveností, využitelnou i pro trvale bydlící občany v obou sídlech;
- při formulaci rozvojových ploch bylo nutno vzít v úvahu i současné vlastnické vztahy, které ne vždy umožnily zahuštění současně zastavěného území a neposkytly dostatek dis-

ponibilních ploch pro další rozvoj sídla. Proto bylo vhodné vymezit větší rozsah obytných ploch, než by odpovídal dosavadnímu průběhu zástavby, aby bylo možno její postup přizpůsobit aktuálním podmínkám;

- tvorbu celkové koncepce rozvoje sídel a jejich zájmového území modifikoval také zpracovaný generel územního systému ekologické stability a územně technický podklad pro zpracování regionálního územního systému ekologické stability;
- celková koncepce rozvoje obce je doprovázena návrhy na doplnění technické infrastruktury, z níž preferuje především likvidaci splaškových vod výstavbou splaškové kanalizace, zakončené vlastní čistírnou odpadních vod;
- využití obytných ploch je z hlediska koncepčních záměrů a možnosti ekonomicky únosného obslužení dopravní a technickou infrastrukturou rozčleněno do dvou etap výstavby.

b) Využití ploch a jejich uspořádání

Řešené území územního plánu je členěno na:

- A. plochy urbanizované - plochy zastavěné;
- B. plochy neurbanizované - volná krajina;
- C. plochy určené k zastavění.

ad A) Plochy urbanizované jsou tvořeny současně zastavěným územím

Současně zastavěné území je složeno z ploch :

- a) obytné plochy - plochy venkovské a rodinné zástavby, soustředěné bytové zástavby a smíšené obytné plochy se zastoupením objektů občanské vybavenosti a drobných živností komerčního a řemeslného charakteru;
- b) výrobní plochy - plochy zemědělské účelové zástavby, manipulační plochy, plochy skladů a opraven,
- c) plochy rekreační zástavby
- d) plochy pro sportovně rekreační vybavení;
- e) technické vybavení;
- f) dopravní vybavení.

ad B) Plochy neurbanizované tvoří:

- a) zemědělský půdní fond;
- b) pozemky určené k plnění funkce lesa;
- c) krajinná zeleň;
- d) vodní toky a vodní plochy.

ad C) Plochy určené k zastavění jsou vymezeny pro následující funkce:

- a) obytné plochy;
- b) výrobní plochy;
- c) plochy pro rekreaci a sport;

- d) plochy pro občanskou vybavenost;
- e) plochy pro dopravní a technické vybavení.

Zásady pro uspořádání a využití ploch

Regulativy urbanistického uspořádání území jsou členěny na:

1. souhrnné regulační zásady uspořádání, které platí pro celé území, řešené územním plánem;
2. doplňkové regulační zásady pro jednotlivé rozvojové plochy (RP).

1. Souhrnné regulační zásady uspořádání současně zastavěného území, které jsou společné pro celé území, řešené územním plánem

A. Urbanizované plochy

a) **Obytné smíšené plochy (SB)** jsou určeny pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad včetně doplňkových hospodářských objektů, dále pak pro občanskou vybavenost. Na těchto plochách je:

přípustné

- umisťovat stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, dále stavby pro obchod, veřejné stravování, zahradnictví, služby, pro drobnou výrobu sloužící pro obsluhu území. Přípustné jsou i stavby pro kulturu, školství, zdravotnictví a sociální péči, sport, stavby pro dočasné ubytování;

podmíněně přípustné

- využívání současných hospodářských stavení pro drobnou řemeslnou, živnostenskou činnost včetně jejich rekonstrukce a přístaveb, pokud charakter činnosti v těchto objektech nebude znamenat překročení hygienických standardů stanovených pro obytná území. V případě zřizování drobných podnikatelských aktivit musí být zároveň zajištěno dopravní napojení těchto objektů, včetně parkovacích ploch na pozemku majitele;
- změna využívání obytných objektů na rekreační účely;
- výstavba obytných objektů na zborech dřívějšího zastavění, případně na místech vzniklých po demolici současného zastavění;

nepřipouští se

- stavby a činnosti neuvedené v odstavci „přípustné“ a „podmíněně přípustné“

Čistě obytné plochy (ČB)

Na jižní okraj návsi navazuje již nová obytná zástavba moderního typu bez většího zázemí hospodářských objektů. Na tyto obytné plochy pak navazují navrhované plochy pro další

rozvoj obytné zástavby stejného charakteru. Stávající zástavba je charakterizována jako **čistě obytné plochy**. Na těchto plochách jsou:

přípustné

- individuální rodinné domky, řadové domky, nízkopodlažní bytové domy, připouštějí se aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy, drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů, ubytovací kapacity, malá hřiště;
- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná izolační zeleň, parky, technická infrastruktura;

podmíněně přípustné

- objekty občanské vybavenosti ve formě domu pro seniory, charitativní domy, zdravotnická zařízení;

nepřípustné

jakákoliv investiční činnost neuvedená v části přípustné a podmíněně přípustné stavby a činnosti.

b) Plochy určené pro stávající výrobu, sklady a služby včetně areálů zemědělské a živočišné výroby.

ZA – zemědělský areál Kristianov

Zemědělský areál je zapsán do Ústředního seznamu kulturních památek ČR v celém svém rozsahu. Této skutečnosti musí být podřazen způsob jeho budoucího využití i stavební činnosti a areálu.

Funkční využití

Plocha s objekty zemědělské výroby. Na těchto plochách jsou:

Výrobní plochy - statek Kristiánov jako bývalý zemědělský areál, který svou uzavřenou zástavbou kolem hranic pozemku vytváří příznivé podmínky pro jeho další využívání. Toto užívání musí brát na vědomí skutečnost, že celý areál včetně obvodových staveb je zapsán v Ústředním rejstříku kulturních památek ČR. Tyto plochy jsou doplněny druhým menším areálem bývalých zemědělských dílen a novější zástavbou montované haly západně od areálu Kristiánov. Pro jejich další funkční využívání je:

přípustné

- dosavadní způsob využívání pro účely, pro které byly vybudovány a kolaudovány. Připouštějí se i změny v účelu užívání pro jiné činnosti, které musejí být individuálně vyhodnoceny z hlediska jejich vlivu na okolní funkce a nesmějí znamenat zhoršení negativních vlivů na okolí; přípustné jsou i areály skladů, komerčních služeb, manipulační plochy, odstavná stání, parkoviště, komunikace, ochranná zeleň, nezbytná technická infrastruktura;

podmíněně přípustné

- dosavadní způsob využívání areálů zemědělské živočišné výroby musí být doprovázen opatřeními na snížení zápachových vlivů z chovu zvířat, výsadbou pásů vysoké zeleně, případně změnou technologie chovu;
- provádění rekonstrukce a přestaveb objektů, avšak s ohledem na jejich památkový charakter;

nepřípustné

- jsou činnosti a stavby, které by svým charakterem narušily památkový charakter v objektech, které si dosud svým stavebním staveb uchovaly cenné památkové hodnoty a svým vlivem překročily hygienické standardy pro obytná území.

V1 – areál mechanizačního střediska

Funkční regulace

Smíšené výrobní, skladovací a obchodní plochy. Na těchto plochách jsou:

Funkční regulace

Smíšené výrobní, skladovací a obchodní plochy. Na těchto plochách jsou:

přípustné

- dílenské, skladovací a výrobní objekty, garáže, odstavná stání, manipulační plochy, administrativní a pohotovostní bytové objekty, komunikace, ochranná a izolační zeleň, nezbytná technická infrastruktura. Pro objekty a činnosti umístované v dosahu obytné zástavby bude platit výškové i funkční omezení činnosti. Výšková hladina současných objektů nebude překročena, administrativou

nepřípustné

- umístování objektů pro chov zvířat, objektů a činností, které by hlukovými, světelnými, pachovými a vibračními projevy mohly narušit okolní obytné prostředí.

V2 – výrobní a skladový areál západně od statku Kristiánov

Funkční regulace

Výrobní a skladovací plochy. Na těchto plochách jsou:

přípustné

- výrobní objekty, skladové a manipulační plochy, parkovací plochy, plochy pro dvůr odpadového hospodářství, zeleně

podmíněně přípustné

- celé území bude odcloněno obvodovým kompaktním pásmem vysoké zeleně, doplněné užší zelení v dolním patře tak, aby nebyl narušen ráz obytné zástavby.

nepřípustné

- činnosti a stavby, které produkují hluk, vibrace, emise, zápach v hodnotách, které převyšují hygienické standardy pro obytná území.

c) Plochy určené pro rekreační zástavbu

RCH – plochy rekreační zástavby

- jedná se o plochy souvislé zastavěné chatami

Funkční regulace

- plochy chatové zástavby. Na těchto plochách jsou:

přípustné

- rekreační chaty v rozsahu stávajících objektů

podmíněně přípustné

- rekreační zástavba formou chat i rekreačních domků, místní komunikace, technická infrastruktura, zeleň, parkovací plochy

nepřípustné

- jakákoliv jiná investiční činnost

RK – plochy rekreace v přímé vazbě na koupaliště

Funkční regulace

- plochy rekreace a koupaliště. Na těchto plochách jsou

přípustné

- stávající koupaliště včetně technického a obslužného zařízení, ubytovací kapacity, šatny, stavby pro pohotovostní občerstvení, komunikace, technická infrastruktura, sezónní parkoviště na zelené ploše, zeleň

podmíněně přípustné

- terénní úpravy spojené s rozšířením plochy občanské vybavenosti bez pevných staveb
- přestavba a rekonstrukce stávajících obslužných objektů

nepřípustné

- nové pevné stavby v areálu koupaliště

d) Plochy technického vybavení

V současně zastavěném území jsou plochy technického vybavení dány především liniovými stavbami, zásobování pitnou vodou včetně vodojemů a čerpacích stanic, kanalizačních sítí, elektrickým vedením vn a trafostanic. Jejich nová výstavba a rekonstrukce, včetně příslušných zařízení, je přípustná. Přípustné je také budování nových linií potřebných pro obsluhu rozvojových ploch a technického dovybavení současně zastavěného území.

e) Plochy dopravního vybavení

Plochy dopravního vybavení tvoří síť silnic III. třídy, dále síť místních komunikací, polních a lesních cest. Jejich rekonstrukce a úprava je přípustná. Přípustná je nová výstavba na plochách dopravního vybavení, vyznačených územním plánem.

B. Plochy neurbanizované

Na plochách, které nejsou územním plánem navrhovány k jinému funkčnímu využití, je:

přípustné

- využívání pro zemědělské a lesnické hospodaření dle zásad optimálního využití zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, pro vodní toky a vodní plochy a pro krajinnou zeleň;
- rozšiřování krajinné zeleně, budování protierozních opatření a staveb a preventivních protipovodňových opatření a staveb včetně nových vodních ploch a úprav toků;
- zřizování komunikací, linií technické infrastruktury, pěších a cyklistických stezek a účelových zařízení sloužících lesnímu hospodářství a myslivosti, zřizování hipotratí;

podmíněně přípustné

- zakládání nových zahrad a sadů; o něm bude na žádost vlastníka pozemků rozhodovat zastupitelstvo obce s přihlédnutím k vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny. Na tyto změny se vydává rozhodnutí o využití území;

nepřípustné

zástavba na plochách vymezených pro územní systémy ekologické stability; změna kultur nebo jiná rekultivační, meliorační či jiná devastující činnost na těchto plochách, s výjimkou křížení s liniovými stavbami, které bude posouzeno podle zvláštní metodiky MŽP a plochami jejichž funkční využití bylo odsouhlaseno v rámci dohod o souborném stanovisku řešení územního plánu.

3. Regulační zásady pro jednotlivé rozvojové plochy (RP) na navrhované další plochy (S, VZ, Z)

V řešeném území byly návrhem územního plánu vymezeny čistě obytné plochy v následujícím rozsahu:

RP 1 – obytné plochy Mimřina – Horní Bukovina

RP 2 – obytné plochy – východ – Horní Bukovina

RP 7 – obytné plochy – střed – Horní Bukovina

Na těchto plochách jsou:

přípustné

- individuální rodinné domky, řadové domky, nízkopodlažní bytové domy, připouštějí se aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy, drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů, ubytovací kapacity, malá hřiště;
- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná izolační zeleň, parky, technická infrastruktura;

podmíněně přípustné

- stavby občanské vybavenosti sociálního charakteru, domy pro seniory i další stavby občanské vybavenosti slučitelné s čistě obytnou funkcí.

nepřípustné

- jakákoliv investiční výstavba neuvedená v bodě „přípustných“ a „podmíněně přípustných“ funkcí.

Na lokalitách RP 1 a RP 2 jsou doplňující omezující regulace:

Vymezené plochy kříží stávající dálkový optický kabel. Při vnitřním členění vymezených ploch bude vymezen prostup plochou v šíři 4 m, v okrajových částech bude řešeno formou břemena.

Při umístění objektu budou respektována ochranná pásma vedení elektrického vedení 22kV.

RP 8 – obytné plochy střed – Dolní Bukovina

RP 9 – obytné plochy střed – Dolní Bukovina

RP 10 – obytné plochy severovýchod Dolní Bukovina

Pro tyto plochy jsou shodné regulativy formulované pro čistě obytné území.

Na lokalitě RP8 jsou doplňující omezující regulace

- při umístění objektu dodržet ochranná pásma vedení elektrické energie a silnice III/26820, pokud nebude realizovaná navrhovaná přeložka vedení elektrické energie do kabelu;
- omezení rozsahu zpevněných ploch na parcelách ve výši 25% rozlohy parcely.

V řešeném území byly návrhem územního plánu vymezeny smíšené obytné plochy v následujícím rozsahu:

RP 3 – obytné plochy severozápad – Horní Bukovina

RP 4 - obytné plochy sever – Horní Bukovina

RP 5 – obytné plochy severovýchod – Horní Bukovina

RP 6 – obytné plochy západ – Horní Bukovina

Obytné smíšené plochy (SB) jsou určeny pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad včetně doplňkových hospodářských objektů, dále pak pro občanskou vybavenost. Na těchto plochách je:

přípustné

- umisťovat stavby pro rodinné bydlení, dále stavby pro obchod, veřejné stravování, zahradnictví, služby pro drobnou výrobu, sloužící pro obsluhu území. Přípustné jsou i stavby pro kulturu, školství, zdravotnictví a sociální péči, sport, stavby pro dočasné ubytování;

podmíněně přípustné

- doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou, živnostenskou činnost, pokud charakter činnosti v těchto objektech nebude znamenat překročení hygienických standardů stanovených pro obytná území. V případě zřizování drobných podnikatelských aktivit musí být

zároveň zajištěno dopravní napojení těchto objektů, včetně parkovacích ploch na pozemku majitele;

nepřípustné

- stavby a činnosti, které svou činností způsobují hluk, vibrace, zápach, emise, které svými hodnotami překračují hygienické standardy pro obytná území

Pro RP 6 – obytné plochy platí doplňující regulativy.

- připouští se hospodářské objekty pro zemědělskou činnost a chov zvířat v kapacitě, která nepřekročí hygienické standardy pro obytná území

Rekreační plochy RP 11 – severovýchod Dolní Bukovina

RP 12 – střed Dolní Bukovina

Pro tyto plochy byla stanovena funkční regulace

Plochy rekreační

Na těchto plochách jsou:

přípustné

- výstavba chat, místní komunikace, technická infrastruktura, zeleň

podmíněně přípustné

- výstavba rekreačních domků

nepřípustné

- obytné objekty, jakákoliv investiční činnost s výjimkou činnosti a staveb uvedených v části „přípustné“ a „podmíněně přípustné“

RP 13 – plochy občanské vybavenosti Dolní Bukovina

Funkční regulace

Plocha pro rozšíření vybavenosti koupaliště

Na této ploše jsou:

přípustné

- travnaté hřiště, přírodní travnaté tábořiště

podmíněně přípustné

- technická infrastruktura, komunikace, zeleň

nepřípustné

- pevné nadzemní stavby

RP 14 – plochy občanské vybavenosti Dolní Bukovina

Funkční regulace

- plochy pro doplnění občanské vybavenosti

Na těchto plochách jsou:

přípustné

- travnaté hřiště

podmíněně přípustné

- technická infrastruktura, komunikace, zeleň

nepřípustné

- pevné nadzemní stavby

S – sportovní plochy Horní Bukovina

Funkční regulace

Sportovní plochy.

Na těchto plochách jsou:

přípustné

- hřiště pro „malé sporty“ jako jsou odbíjená, nohejbal nebo malý fotbal, včetně potřebného vybavení a obslužných objektů, připouští se i dětské hřiště, technická infrastruktura, komunikace

podmíněně přípustné

- kabiny, sociální zařízení, klubovny, malé občerstvovací zařízení

nepřípustné

- obytné objekty

VZ – plochy veřejné zeleně Horní Bukovina

Funkční regulace

- plochy veřejné zeleně parkově upravené.

Na těchto plochách jsou:

přípustné

- výsadba stromů a keřů, komunikace, technická infrastruktura, drobné stavby a prvky zahradní architektury pro užití volného času

podmíněně přípustné

- malé dětské hřiště, plochy a zařízení pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy apod.)

nepřípustné

- jakákoliv jiná investiční činnost

Z – zahrady Horní Bukovina

Funkční regulace

- zahrady s možností doplňkových staveb

Na těchto plochách jsou:

přípustné

- zřízení zahrad, oplocení, zeleň

podmíněně přípustné

- doplňkové stavby určené pro obhospodaření zahrad, garáže ve vazbě na čtyřbytový dům, technická infrastruktura, komunikace

nepřípustné

- jiná investiční činnost neuvedena v části „přípustné“ a podmíněně „přípustné“ stavby

c) Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území obce Horní Bukovina je vymezeno hranicemi nově navrhovaných rozvojových ploch RP. Na katastrálním území Horní Bukovina jsou to následující rozvojové plochy: RP 1, RP 2, RP 3, RP 4, RP 5, RP 6, RP 8, RP 10, RP 11, RP 12.

d) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1. Dopravní řešení

- respektovat a územně hájit plochy pro řešení směrových závad na silnici III/26820 na silnici III/26826 a na silnici III/26825
- provést rekonstrukce místních komunikací dle konkrétních prostorových možností na normové parametry MOK 7, MO 6,25, MO 4,5 a MO 4 podle normy 736 110 pro projektování místních komunikací;

- respektovat území pro dopravní napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu;
- chránit území pro navržená parkoviště a postupně vybudovat parkovací a odstavné plochy;
- chránit území pro navržené cyklistické stezky.

2. Vodní hospodářství

- zvýšit zabezpečení obce před škodícími povrchovými vodami z přívalových dešťů, a to jak technickými stavbami (resp. rekonstrukcí dnes nevyhovujících staveb), tak i vhodným obhospodařováním, zejména k intravilánu obce spádujících zemědělských pozemků a chránit pro navržená opatření příslušné plochy;
- pro řešení problematiky splaškových vod počítat s vybudováním kanalizační sítě a její napojení do stávající čistírny odpadních vod. Respektovat pro ně navržená území včetně přečerpávacích stanic, včetně řešení napojení nových rozvojových ploch.
- pro zabezpečení zásobování navrhovaných rozvojových ploch pitnou vodou rozšiřovat vodovodní síť o další uliční řady a respektovat pro ně navržené území;

3. Energetika

- chránit území pro návrhy nových energetických vedení vn 22 kV a trafostanic včetně jejich ochranných pásem

4. Občanská vybavenost

- územní plán navrhuje dvě nové plochy pro zařízení občanské vybavenosti . Jedná se o využití ploch a jejich travnatých povrchů pro rozšíření sezónního parkoviště a pro sport avšak obě bez pevných staveb.

5. Nakládání s odpady

- veškeré odpady z obce jsou ve smyslu obecní vyhlášky o odpadech odváženy odbornými firmami do zabezpečené skládky komunálního či nebezpečného odpadu, případně k recyklaci prováděné specializovanými organizacemi

e) Vymezení územního systému ekologické stability

Do územního plánu jsou zapracovány skladebné prvky územního systému ekologické stability vyjmenované v následující tabulce

Vymezené plochy biokoridorů a biocenter jsou nezastavitelné. Výjimku lze povolit jen u části liniové stavby dopravní a inženýrské sítě, která kříží biokoridor a u ploch dohodnutých v rámci souborného stanoviska a řešení návrhu územního plánu.

Skladebné časti regionálneho a lokálneho ÚSES v katastrálnom území Horní Bukovina (dle Okresního generelu ÚSES, zjednodušeno)

<i>číslo a název skladebné části</i>	<i>katastr</i>	<i>funkce</i>	<i>výměra celkem / z toho v řešeném území (délka)</i>	<i>vymezení</i>	<i>charakteristika</i>
665/2 - Zábrdka II	Horní Bukovina	RBK	6900/1050 m	stav+návrh	údolí Zábrdky s nivními loukami, mokřady, rákosinami, břehovými porosty a skupinami dřevin, botanická a zoologická lokalita
39 - V koutech	Horní Bukovina, Dolní Rokytá	LBC	4,56/1,25 ha	stav	suché údolí, lesní porost, louka, keřové porosty
46 - U Dolní Bukoviny	Horní Bukovina	LBC	3,82/- ha	stav	louky, břehové porosty a skupiny dřevin v nivě Zábrdky, částečně funkční
45 - Na Trubách	Horní Bukovina, Borovice	LBC	4,41/1,45 ha	stav	břehové porosty, zamokřené plochy v nivě Zábrdky
33 - V koutech LBC 45	Horní Bukovina	LBK	3000/- m	stav+návrh	lesní porosty, doprovody cest, louky
34 – Na Trubách – LBC 50	Horní Bukovina, Jivina	LBK	2200/200 m	stav+návrh	lesní porost, doprovody cest, louky

RBK - regionální biokoridor

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

f) Limity využití území

Na základě návrhu územního plánu, který obsahuje návrhy nových tras komunikací a inženýrských sítí, vyplývají pro tyto nové návrhy limity pro využití území (ochranná pásma), dané platnými předpisy. Pokud se navrhované plochy dotýkají okraje lesa platí, že pro umístění objektů platí ochranné pásmo 50 m od okraje lesa, ale předpokládá se jeho snížení na 20m.

g) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostů, která by mohla být aktivně těžena, nejsou tedy plochy pro tuto činnost vymezeny.

h) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Za veřejně prospěšné stavby se na území obce Horní Bukovina:

Dopravní stavby

- plochy pro řešení směrových a příčných úprav na trase silnice III/26820 , III/26826 a III/26825 včetně zálivu pro autobusovou zastávku;
- nové místní komunikace, navržené pro přístup na rozvojové plochy v parametrech uvedených ve výkresu „Dopravní řešení“ a výkresu „Veřejně prospěšné stavby“ v měřítku 1:2 880,
- navrhované veřejné parkoviště v Dolní Bukovině u koupaliště,
- navrhovaná cyklostezka regionálního významu.

Vodohospodářské stavby

- navrhované napojení nových rozvojových ploch na zásobovací řady vodovodu a úpravy na stávajících vodovodních řadech;
- navrhované trasy splaškové kanalizace a čerpací stanice.

Energetické stavby

- navrhované trasy přeložky elektrického vedení 22 kV a navrhovaná kabelová vedení pro elektrickou energii 22 kV,
- navrhované přípojky na stl plynovod a hlavní rozvodné řady stl plynovodu.

Sportovní stavby

- hřiště pro malé sporty.

* * *

Asanace ani asanační úpravy nejsou v územním plánu navrhovány.