

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Územní studie „Plzeň, Bukovec Pod Kruhovkou“.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Zadavatelem studie je Útvar koncepce a rozvoje města Plzně. Územní studie řeší možnou zástavbu lokality 4\_4a Bukovec Pod Kruhovkou. Jedná se o zastavitelné území vymezené v Územním plánu Plzeň pro využití plochy smíšené obytné. Pro dané území požádal pořizovatel o zpracování podmínek pro zástavbu formou územní studie.

Cílem dokumentace pro dané území je návrh rozvoje rezidenčního charakteru formou nízkopodlažní zástavby. Při návrhu celkové koncepce území, které umožňuje rozvoj obytné funkce na okraji sídla a zároveň přirozené propojení stavebně nesouvislých částí obce, je kladen důraz zejména na stanovení základní struktury zástavby, která reaguje na exponovanou polohu území. Nová zástavba je navrhována jako nízkopodlažní, rozvolněná, ve formě izolovaných rodinných domů nebo dvojdomů. Zástavba by měla svým umístěním na pozemcích a dispozičním řešením citlivě reagovat na svažitost terénu, reflektovat výraznou pohledovou vazbu na území s památkovou ochranou a respektovat krajinné hodnoty lokality. Na základě znalostí vývoje v jiných územích bydlení v okrajových částech města je připuštěna možnost částečného „zahuštění“ zástavby s tím, že kromě samostatně stojících rodinných domů jsou do koncepce zahrnuty i dvojdomy, navazující hmotově i půdorysně na objekty původního jádra obce (podélný půdorys respektující vrstevnice). Návrh reaguje umístěním veřejného prostranství zejména na stávající přírodní plochy při východní hranici území. Je zde možné realizovat ucelenou plochu zeleně, doplněnou mobiliářem.

Území je komunikační kostrou uspořádáno do bloků, pro které byly stanoveny jak obecné, tak základní regulační prvky pro zástavbu. Návrh členění dále vychází z majetkových vztahů v území a maximálně je respektuje. Bloky jsou odděleny veřejně přístupným koridorem pro nadzemní vedení VN, zastavitelnost bloků je limitována rozsahem jeho OP.

Dopravní napojení území je uvažováno z místních i navržených komunikací. Vzhledem k příznivým výškovým poměrům je vhodné do místa propojení větve 1 na stávající cyklostezku umístit budoucí pěší a cyklistické propojení se sousedící zastavěnou částí Bukovce a napojení na výhledovou cyklotrasu vedenou v trase původní dráhy.

V současné době je kapacita vodovodní sítě vyčerpána. Novou zástavbu bude možné napojit na veřejnou vodovodní síť po vybudování vodárenského souboru Švabiny.

Řešené území bude odkanalizováno oddílnou kanalizací s limitem odtoku dešťových vod 4 l/s/ha dle Generelu odvodnění města Plzně. Splašková kanalizace bude napojena do stávající stoky v Hlavní ulici. Nový řad splaškové kanalizace je navržen v koridoru obytné ulice Větev 1, v dalším úseku podél trati je kanalizace navržena jako jednotná. Odvodnění komunikací bude řešeno povrchovým způsobem pomocí zatravněných vsakovacích průlehů s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace. Dešťové vody ze střech nových objektů budou zasakovány nebo jinak využívány na pozemcích investora.

V řešeném území dojde k úpravě nadzemního vedení VN 22 kV, budou zrušeny 2 příhradové podpěrné body včetně svodu kabelem do země. Pro zásobení území elektrickou

energií je zachována distribuční TS „Bukovec“ a návrhem je vymezena plocha pro novou kioskovou TS.

Územní studie byla dokončena v září 2018. Studie byla v průběhu zpracování standardně projednána s dotčenými orgány a městskými organizacemi včetně zástupců městského obvodu Plzeň 4. Na základě doporučení KKR RMP ze dne 5. 3. 2019 bylo trasování větve 2 řešeno variantně. Prověřené variantní řešení bez kolizního křížení větve 2 a stávající cyklotrasy bylo doporučeno k dalšímu sledování usnesením KKR RMP ze dne 9. 4. 2019.

Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Na jednání ZMO P4 budou přítomni zástupci ÚKRMP pro zodpovězení případných dotazů členů RMO P4.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

ZMO P4 projedná a odsouhlasí předložený návrh Územní studie „Plzeň, Bukovec Pod Kruhovkou“ dle bodu II. usnesení.

### **4. Navrhované varianty řešení**

- a) ZMO P4 souhlasí s návrhem dle bodu II. usnesení.
- b) ZMO P4 nesouhlasí s návrhem dle bodu II. usnesení.
- c) jiná varianta návrhu usnesení

### **5. Doporučená varianta řešení**

a).

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Nejsou.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Zodpovídá: OSSÍ ÚMO P4

Termín: ihned

#### Přílohy:

- ÚS „Plzeň, Bukovec Pod Kruhovkou“;
- usnesení RMO P4 č. 0090/19 ze dne 24. 4. 2019