



ÚPO BOHARYNĚ – ZMĚNY I.

vydalo zastupitelstvo obce Boharyně formou opatření obecné povahy na svém zasedání dne 12.10.2007 / usnesením ze dne 12.10.2007 – datum nabytí účinnosti dne 2.10.2007.

Územní plán obce BOHARYNĚ ZMĚNY I.

Vypracoval:

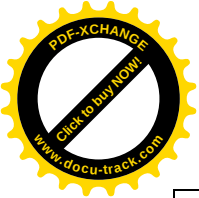
Regio, projektový ateliér s.r.o.

Ing.arch. Jana Šejvlová

Březen 2007

Obsah:

- 1. Návrh Změn I.**
 - textová část
 - hlavní výkres viz grafická část
- 2. Odůvodnění Změn I.**
 - textová část
 - výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu
- 3. Odůvodnění Změn I. zpracované pořizovatelem** dle § 53 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů



1. Návrh Změn I.

Z důvodu zachování návaznosti číslování návrhových lokalit na lokality obsažené ve schváleném územním plánu jsou návrhové lokality Změn I. přečíslovány následujícím způsobem:

číslování dle schváleného zadání	číslování v návrhu Změn I. v návaznosti na ÚPO
I/1	34
I/2	35
I/3	36
I/4	37
I/5	38

Územní plán obce je Změnami I. měněn v následujících kapitolách, resp. v následujícím rozsahu:

6. Návrh urbanistické koncepce

Návrhové lokality č. 34, 35 a 37 jsou přirozeně včleněny do urbanistické struktury Homyle a Zvíkova. Lokalita 36 rozšiřuje půdorysnou stopu Zvíkova západním směrem. Lokalita 38 leží mimo stávající zástavbu severně Budína při místní komunikaci.

8. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Lokalita č. 34)

funkční využití dle schváleného ÚPO: trvale travní porosty, lokální biokoridor
navrhované funkční využití: **území mysliveckého sdružení**

Lokalita č. 35)

funkční využití dle schváleného ÚPO: území výroby a podnikatelských aktivit
navrhované funkční využití: **území venkovské obytné**

Lokalita č. 36)

funkční využití dle schváleného ÚPO: trvale travní porosty, krajinná zeleň
navrhované funkční využití: **území venkovské obytné**

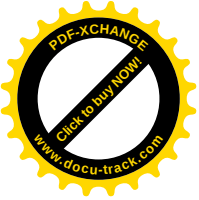
Lokalita č. 37)

funkční využití dle schváleného ÚPO: orná půda
navrhované funkční využití: **území venkovské obytné**

Lokalita č. 38)

funkční využití dle schváleného ÚPO: orná půda
navrhované funkční využití: **území venkovské obytné**

Přípustné a nepřípustné využití pro funkci **území venkovské obytné** zůstává v platnosti ze schváleného ÚPO



Pro funkci **území mysliveckého sdružení** je stanoveno následující využití:

jsou plochy specifického účelu určené pro chov bažantů, příp. jiného speciálního zvířectva, resp. zvěře

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov zvěře
- stavby a zařízení pro obsluhu areálu a související s provozem areálu, klubovny
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- komunikace účelové a obslužné, pěší

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov hospodářského a velkochov domácího zvířectva
- skládky odpadů

U lokality č. 12 dochází k přerážení z návrhové lokality na lokalitu územních rezerv shodně určenou pro území venkovské obytné

10. Vodohospodářská opatření, 11. Zásobování elektrickou energií, 12. Zásobování plynem

K návrhovým lokalitám budou prodlouženy sítě technické infrastruktury, celková koncepce řešení technické infrastruktury se Změnami I. nemění.

15. Územní systém ekologické stability krajiny, zeleň

Dochází k posunutí trasy biokoridoru lokálního významu BK2, který byl veden v ploše návrhové lokality č. 34. Vzhledem k charakteru prvku SES, který je zde navržený se jeví jeho částečné přeložení za hranici lokality jako bezproblémové.

22. Regulativy územního rozvoje

22.1. Urbanistická koncepce

Návrhové lokality č. 34, 35 a 37 jsou přirozeně včleněny do urbanistické struktury Homyle a Zvíkova. Lokalita 36 rozšiřuje půdorysnou stopu Zvíkova západním směrem. Lokalita 38 leží mimo stávající zástavbu severně Budína při místní komunikaci.

22.2. Využití ploch a jejich uspořádání, omezení změn v užívání staveb

Pro funkci **území mysliveckého sdružení** je stanoveno následující využití:

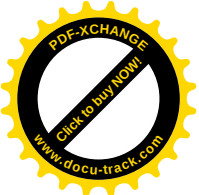
jsou plochy specifického účelu určené pro chov bažantů, příp. jiného speciálního zvířectva, resp. zvěře

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov zvěře
- stavby a zařízení pro obsluhu areálu a související s provozem areálu, klubovny
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- komunikace účelové a obslužné, pěší

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov hospodářského a velkochov domácího zvířectva
- skládky odpadů

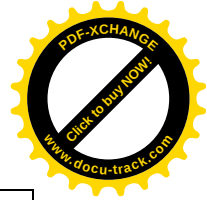
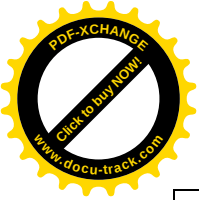


22.3. Vymezení zastavitelného území

Změnami I. jsou stanovena nová zastavitelná území v rámci návrhových lokalit č. 34, 36, 37 a 38. Z územního plánu je vypuštěno zastavitelné území lokality č. 12, která byla převzata do ploch územních rezerv.

22.5. Vymezení územního systému ekologické stability

Navržený lokální biokoridor BK2 je posunut za hranici návrhové lokality č. 34.



2. Odůvodnění Změn I.

Územní plán, koncepce rozvoje, urbanistická koncepce

Územní plán obce Boharyně byl schválen 14.11.2005. Od té doby vyvstaly nové požadavky na změnu funkcí několika ploch a nové lokality zástavby. Zastupitelstvo obce Boharyně na svém zasedání dne 14.6.2006 rozhodlo (dle § 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále stavební zákon) na základě vyhodnocení využití stávajících zastavitelných území, která již byla zastavěna nebo nejsou z majetkových či jiných závažných důvodů v současnosti k dispozici, o nutnosti vypracování Změn I. Obec tak reagovala na požadavky nové. Zadání Změn I. bylo schváleno zastupitelstvem obce Boharyně.

Urbanistická koncepce stanovená platným územním plánem není těmito změnami dotčena, ale je dále rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce. Navržené změny nepředstavují ohrožení kvality životního prostředí. Jedná se o změnu funkčního využití na bydlení a na území mysliveckého sdružení. Objekty lze napojit na sítě technické infrastruktury v obci.

Ochrana hodnot území, ochrana přírody a krajiny, vodní toky, ZPF, PUPFL

Na území změn není zastoupena žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody (dle zák. 114 / 92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

Navrhovanými změnami není dotčen žádný objekt, zapsaný v ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Kulturní a přírodní hodnoty v území jsou návrhem zohledněny. Novou výstavbou nejsou narušeny ani ohroženy prvky lidové architektury dotvářející charakter okolí.

Archeologické lokality

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

Lokalita 35 zasahuje do místa archeologického nálezu.

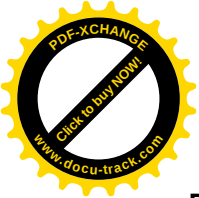
Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond

K záboru ZPF dojde převážně v těsné návaznosti na současně zastavěné území, nebudou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování.

Zastavitelné území je vymezeno u lokalit 34, 36, 37 a 38 o celkové rozloze předpokládaných záborů 3,79 ZPF ha.

U lokality 35 se jedná o změnu funkčního využití části zastavěného a zastavitelného území obce vymezeného v platném ÚPO.

Z územního plánu je naopak Změnami I. vyjmuto zastavitelné území o rozloze 4,23ha (návrhová lokalita č. 12 je přearována do územních rezerv).



Přehled odnětí půdního fondu Boharyně Změny I.

Číslo lokality	Návrh funkčních o využití lokality	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě podle kultury v ha						Výměra nezemědělských pozemků
		Celkem	V zastav. Území	Vně zastav. území	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Celkem	Z toho v území		
									zastavěné	nezastavěné	
34	Území mysliv. sdružení	0,55	-	0,55	3.10.00	I.	orná	0,55	-	0,55	-
35	Bydlení	změna funkce vymezeného zastavěného a zastavitelného území v ÚPO									
36	Bydlení	2,78	-	2,78	3.14.10	III.	ttp	2,78	-	2,78	-
37	Bydlení	0,30	-	0,30	3.22.12	IV.	orná	0,30	-	0,30	-
38	Bydlení	0,16	-	0,16	3.54.11	IV.	orná	0,16	-	0,16	-
Σ		3,79	-	3,79				3,79	-	3,79	

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Lokality změn nejsou situovány na pozemcích PUPFL. Lokality 34 a 38 zasahují do pásma 50m od lesa. Ke stavbám v tomto pásmu je nutný souhlas příslušného orgánu ochrany lesů.

Veřejná infrastruktura

V oblasti technické infrastruktury nedochází navrženými změnami ke změně koncepce obce v oblasti zásobování vodou, elektrickou energií, plynem a likvidace odpadních vod.

Při realizaci zástavby budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

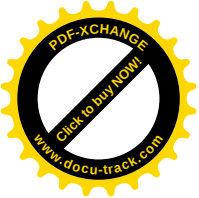
Budou respektována ochranná pásma plynovodů dle zák. č. 458/2000 Sb., v platném znění:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Všechny akce týkající se elektrických rozvodů budou konsultovány s příslušným technickým odborem ČEZ Distribuce, a.s. Budou respektována ochranná pásma elektrických zařízení, dle zákona č.458/2000 Sb., v platném znění.

Pro zařízení vybudovaná po 1.1.1995 platí ochranná pásma:

- § Vrchní primární vedení do 35 kV – 7m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
- § Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- § Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná - 20m od obvodové zdi.
- § Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1m na každou stranu od krajního kabelu.



Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

- § Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
- § Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- § Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná - 30m od obvodové zdi.
- § Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1m na každou stranu od krajního kabelu.

Je nutné respektovat ochranné pásmo telekomunikačních rozvodů 1,5 m po obou stranách.

V oblasti dopravní infrastruktury nedochází ke změnám, návrhové lokality budou napojeny ze stávajících komunikací v obci.

Další chráněné zájmy

Ložiska nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území

Chráněné ložiskové území štěrkopísku Roudnice (sever), které zasahuje do katastrálního území Boharyně a Homyle, není návrhovými plochami dotčeno.

Ochrana před povodněmi

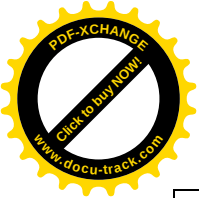
V záplavové území se nenachází žádná z návrhových lokalit, pouze ke hranici lokality 37 zasahuje záplavové území Bystřice.

Civilní ochrana, obrana státu

Na lokality změny nejsou z hlediska vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění, kladeny žádné požadavky.

Veřejně prospěšné stavby

Změnami I. nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.



3. Odůvodnění Změn I.

zpracované pořizovatelem v dle § 53 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

1. Postup při pořízení změny

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon) úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Platný Územní plán obce Boharyně byl schválen usnesením zastupitelstva obce Boharyně dne 14.11.2005 / jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č.1/2005. Obec reaguje na požadavky nové výstavby - důvodem pořízení Změn I. ÚPO Boharyně je potřeba upravit schválené členění funkčních ploch pro další rozvoj bydlení, zázemí mysliveckého areálu a přehodnotit funkční využití části plochy pro území výroby a podnikatelských aktivit.

Zastupitelstvo obce Boharyně v souladu s ustanovením § 31 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozhodlo na svém zasedání dne 14.6.2006 o pořízení Změn I. ÚPO Boharyně a v souladu s § 14 odst.1 téhož zákona požádalo Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta o jejich pořízení.

Zadání Změn I. ÚPO Boharyně bylo schváleno zastupitelstvem obce Boharyně dne 13.12.2006.

Návrh Změn I. ÚPO Boharyně byl zpracován a projednán v souladu s § 55 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon).

Návrh Změn I. Územního plánu obce Boharyně plně splňuje požadavky na rozsah a způsob zpracování stanovené v zadání Změn I. Územního plánu obce Boharyně.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 17.5.2006 vyplývající pro územní plánování ve správním obvodu města Hradec Králové, jako obce s rozšířenou působností, jsou stanoveny takto:

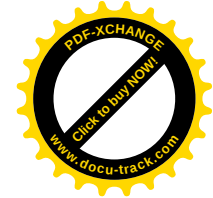
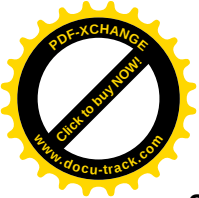
- a) řešit územní souvislosti spojené s řešením dálnice D 11 a rychlostní komunikace R 35
- b) řešit územní souvislosti I. tranzitního železničního koridoru a labské vodní cesty.

Správním územím obce Boharyně neprochází žádný z výše uvedených dopravních koridorů. Řešení Změn I. ÚPO Boharyně není ovlivněno Politikou územního rozvoje.

Katastrální území Boharyně je zahrnuto do území, které je řešeno ÚPN-VÚC „Hradecko-pardubická sídelní regionální aglomerace“, který je v současné době jedinou platnou dokumentací vydanou Krajským úřadem. ÚPN-VÚC Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace byl schválen v květnu 1988, změna a doplněk č.1, v únoru 1997 a v únoru 2001 byla schválena změna a doplněk č.2.

Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zvláštní požadavky pro navrhované změny.

Řešené plochy v navrhovaných Změnách I. ÚPO Boharyně nezasahují do systémů ekologické stability řešených v ÚTP NR–R ÚSES ČR.



3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrhované Změny I. ÚPO Boharyně (dále jen Změny I.) jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Jejich řešením je dán předpoklad vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský vývoj a pro soudržnost obyvatel území - realizací nebudou negativně ovlivněny přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení platného územního plánu, nejsou měněny. Změny I. nejsou výrazným zásahem do krajiny a nezastavěného území, navrhované lokality zástavby jsou v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zadání Změn I. bylo zpracováno v roce 2006, bylo tedy projednáno a schváleno v souladu s ustanoveními § 20 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Návrh Změn I. byl zpracován v březnu 2007, tedy v období, kdy skončila účinnost zákona č. 50/1976 Sb. a začala účinnost zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky). Obsah Změn I. má věcnou návaznost na platný Územní plán obce Boharyně, jeho struktura však odpovídá požadavkům uvedené vyhlášky: - je členěna na řešení Změn I. a odůvodnění. Projednání návrhu Změn I. se uskutečnilo v souladu s § 50 – 54 stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V průběhu projednání Změn I. s dotčenými orgány nebyly k předložené územně plánovací dokumentaci vzneseny žádné připomínky – na základě toho lze konstatovat, že návrh Změn I. je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

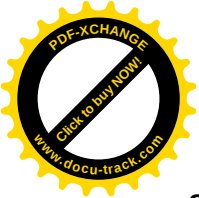
O projednání návrhu Změn I. byly vyrozuměny všechny sousední obce. Ve stanoveném termínu nezaslaly své vyjádření obce – Babice, Barchov, Kosičky, Radostov, Kunčice, Kratonohy, Puchlovice, Roudnice. Město Nechanice zaslalo vyjádření bez připomínek.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zadání Změn I. ÚPO Boharyně bylo projednáno a schváleno v roce 2006, nebylo tedy požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a tudíž ani nebylo zpracováno.

7. Informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (orgánu ochrany přírody a krajiny) nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani při projednávání zadání Změn I., ani při projednávání návrhu Změn I. Z tohoto důvodu nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.



8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je v současné době účelně využíváno, řešení Změn I. jej doplňuje maloplošnými lokalitami 37 a 35 (rozvojové plochy pro bydlení) - lokalita č. 36 je navržena náhradou za lokalitu č. 12, která se přesouvá do rezerv a návrh lokality 34 je vyvolán požadavkem vymezení specifické funkční plochy pro zařízení mysliveckého sdružení, která není v platné ÚPD řešena.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednání Změn I. podle § 52 stavebního zákona nebyly podány žádné námitky.

Z průběhu řízení vyplývá, že návrh Změn I. ÚPO Boharyně není v rozporu s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona a lze předložit zastupitelstvu obce Boharyně návrh na vydání Změn I. Územního plánu obce Boharyně s jejich odůvodněním.

Vypracovala:

Ing. arch. Jana Marečková

oddělení urbanistické koncepce odboru hlavního architekta

Magistrát města Hradec Králové

srpen 2007