

Odůvodnění změny č. 1 ÚPO Borová

---

**TEXTOVÁ ČÁST**

# ODŮVODNĚNÍ

## ZMĚNY č. 1

# ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOROVÁ

(část zpracovaná projektantem)

### a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009 a s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky nezahrnuje území řešené územním plánem do žádné rozvojové oblasti. Území leží východně od rozvojové osy OS4, ve které by mělo docházet ke zkvalitňování a rozšiřování systému veřejné dopravy.

Ostatní úkoly pro územní plánování se řešeného území nedotýkají.

Řešená obec je součástí území, pro které je zpracován a schválen ÚP VÚC Trutnovsko – Náchodsko a vypracován návrh Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Ve výkrese širších vztahů jsou vyznačeny trasy nadřazené technické infrastruktury – nadzemní vedení elektro VN, z dopravní infrastruktury síť silničních komunikací.

Vyznačeny jsou systémy ekologické stability a vodní toky.

Územní plán respektuje zásady nadřazené dokumentace, Změna č. 1 zároveň jako podklad využívá ÚAP, které poskytují aktualizované údaje o území. Lokality navržené Změnou č. 1 nejsou s těmito dokumenty v rozporu.

#### Širší vztahy:

Obec Borová leží 7 km jihovýchodně od Náchoda, je tvořena jedním katastrem – Borová – s výměrou 307 ha. Severovýchodní hranice katastru je zároveň státní hranicí České republiky s Polskem.

Obec leží v členitém terénu, vlastní katastr je převážně odlesněn a zemědělsky využíván, těsně za jeho hranicemi obklopují území rozsáhlé lesní porosty.

Výraznou linií definující území je trasa komunikace III. třídy procházející od severozápadu k jihu. Další přirozenou osou řešeného území je potok Mezný, který prochází zastavěným územím Borové, v jižní části pak Jestřábí potok. Oba vodní toky jsou pravostrannými přítoky říčky Olešenky.

Na řešeném území se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů, která budou v rámci Změny č. 1 v lokalitách, které jsou v kontaktu s těmito ochrannými pásmy, vymezena v souladu s jejich aktuálním rozsahem dle správních rozhodnutí z doby po schválení platného územního plánu obce.

Do řešeného území zasahují prvky systémů ekologické stability. Trasa lokálního biokoridoru na Jestřábím potoce je v místě kontaktu s lokalitou 3/1 upravena.

Z hlediska širších vazeb v území je potřebná koordinace se sousedními obvody při budování liniových staveb, při ochraně přírodního prostředí a krajinného rázu, při ochraně společných zájmů. Platný územní plán obce zohledňuje požadavky a rozvojové záměry okolních sídel.

Vazby v území a návaznosti záměrů nadřazené dokumentace, dokumentace sousedních sídel a Změny č. 1 budou prověřovány v průběhu celého procesu zpracování a projednávání Změny č. 1 územního plánu.

## **b) Údaje o splnění Zadání**

Zadání Změny č. 3 územního plánu bylo po projednání a úpravách schváleno 7.1.2010 usnesením zastupitelstva obce Borová č. 1/2010.

Požadavky uplatněné a formulované v Zadání, které se týkají ochrany a rozvoje hodnot území, vazeb na nadřazenou dokumentaci, vztahy v širším území, řešení veřejné a dopravní infrastruktury jsou plněny.

Plněny jsou požadavky na rozvoj území obce, jeho plošné a prostorové uspořádání v rozvojových lokalitách 1/1, 2/1 a v lokalitě Změny č. 3/1.

Odlišně od požadavků Zadání je řešena lokalita 3/1, která není zařazena do zastavitelných ploch, ale obecně do lokalit Změn. Jedná se o dlouhodobě zastavěnou lokalitu, která je v platném územním plánu součástí přírodní krajinné zeleně s výjimečně přípustnou možností existence stávajících staveb pro bydlení a rekreaci. V rámci Změny č. 1 se tato plocha vymezuje jako plocha pro smíšené bydlení venkovské a hranice plochy se vymezují jako zastavěné území.

Formálně je dokumentace zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

## **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s potřebami obce, jejích občanů a uživatelů území a zároveň tak, aby byly chráněny veškeré hodnoty dotčeného území, aby nedošlo k narušení přírodních, rekreačních, krajinářských i urbanistických hodnot řešeného území.

Pro využití území v lokalitách Změny č. 1 byly stanoveny zásady – prostřednictvím podmínek pro využití těchto ploch, zásad prostorového uspořádání, zásad rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí.

Změna č. 1 není v rozporu se zásadami platného územního plánu.

Lokalita 1/1 a 2/1 leží na nezastavěných pozemcích, v přímé vazbě na (současně) zastavěné území.

Lokalita 3/1 leží ve volné krajině, bez vazeb na vymezená zastavěná území. Vlastní lokalita je zastavěna obytným domem s doplňkovými stavbami, Změna č. 1 územního plánu umožňuje uvést do souladu fyzický stav území se zakreslením lokality do územního plánu (platný územní plán ponechal lokalitu v převládající a žádoucí funkci přírodní krajinné zeleně s výjimečně přípustnými, stávajícími rozptýlenými obytnými a rekreačními stavbami. Záměrem tohoto řešení bylo, aby nedocházelo k rozšiřování, resp. zahušťování výstavby v těchto lokalitách).

### Zastavitelná území:

**lokalita 1/1** – leží v západním okraji zástavby obce, navazuje na jihozápadní hranici zastavěného území sídla Borová. Plocha je navržena pro funkci zóna venkovského bydlení smíšená.

Lokalita je vymezena na základě žádosti budoucího uživatele se souhlasem vlastníka pozemku. Využití pozemku není omezeno žádnými vymezenými limity.

**lokalita 2/1** – leží na jižním okraji sídla Borová, okrajově navazuje na jižní část hranice zastavěného území obce. Plocha je navržena pro funkci zóna venkovského bydlení smíšená, lokalita je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku.

Při využití pozemku bude respektováno ochranné pásmo elektrizační soustavy (navrhované platným ÚP).

### Změna funkce plochy:

**lokality 3/1** – leží mimo urbanizované území, jižně od obce, nad tokem Jestřábiho potoka, západně od komunikace III. třídy vedoucí k Novému Hrádku. Plocha je navržena k vymezení pro funkci zóna venkovského bydlení smíšená, na základě žádosti vlastníka pozemku. Pozemek je dlouhodobě zastavěn stavbou pro bydlení s doplňkovými stavbami. Územní plán tento pozemek vzhledem k jeho poloze ponechal ve funkci přírodní krajinné zeleně (se stanovenou výjimečně přípustnou možností existence stávajících staveb obytných a rekreačních), záměrem autora územního plánu bylo omezit další rozšiřování a zahušťování zástavby v lokalitě. Při využívání pozemku bude respektován lokální biokoridor (po úpravě probíhající po hranici plochy) a ochranná a manipulační pásma vodních toků.

Změna č. 1 územního plánu vymezuje nově ochranné pásmo vodního zdroje v kontaktu s lokalitou 3/1. Proti zákresu a údajům uvedeným v platném územním plánu byla ochranná pásma vodních zdrojů na katastru Borová stanovena rozhodnutími až v období po schválení ÚPO.

Ochranná pásma vodních zdrojů byla stanovena rozhodnutím:

- čj. 150/03/ŽP-Sy-P ze dne 3. března 2003 – v severovýchodním okraji katastru
- čj. 8499/2005/ŽP/Lu/A ze dne 7. září 2005 – v jižní části katastru v kontaktu s lokalitou 3/1

Upraven je rozsah lokálního biokoridoru Jestřábiho potoka v blízkosti rozvojové plochy 3/1 tak, aby byl veden pouze po ppč. 620/3.

Navržená Změna č. 1 územního plánu nevyvolá změny v koncepci technické a dopravní infrastruktury, stanovené územním plánem.

**lokality 1/1** – dopravně bude napojena ze stávající (nezpevněné) místní komunikace. Pozemek je v současné době veden jako louka a má minimální šířkové parametry. Lokalitu lze napojit na veřejný vodovod a rozvod NN. Odkanalizování je navrženo individuální, v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVK).

**lokality 2/1** – dopravně lze lokalitu napojit ze stávajících místních komunikací vedoucích podél její severní a západní hranice. V případě výstavby více jak jednoho RD bude nutné prodloužení veřejného vodovodu k hranicím lokality. Odkanalizování je navrženo individuální, v souladu s PRVK.

Vzhledem k tomu, že tato lokalita dále rozšiřuje rozvojové plochy bydlení v jižní části Borové a vzniká nové uspořádání těchto ploch s poněkud jinými vstupními podmínkami než byly při zpracování územního plánu, je třeba zvážit, zda by tato část obce neměla být znovu prověřena a navrženo nové řešení technické a dopravní infrastruktury v tomto místě.

**lokality 3/1** – jedná se o dlouhodobě zastavěný pozemek. Způsob dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu se nemění.

Obec Borová není doposud plynofikována.

Při návrhu inženýrských sítí a komunikací je nutné respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášku č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a příslušné právní předpisy (např. zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 185/2001 Sb. (o odpadech) ve znění pozdějších předpisů.

Při dimenzování místních komunikací je nutné respektovat normu ČSN 736061, při umístění vedení technického vybavení ČSN 736005.

Zásobování požární vodou podle ČSN 730873 bude řešeno napojením na stávající vodovodní síť a osazením požárního hydrantu. Rozvodná vodovodní síť bude plnit funkci požárního vodovodu.

Nové komunikace budou navrženy tak, aby splňovaly vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, případně s ČSN 730804.

Navrhované změny nevyvolají nároky na nová zařízení občanského vybavení.

Při umisťování staveb budou respektovány limity využití území:

- silniční ochranné pásmo
- ochranná pásma elektrizační soustavy
- ochranná pásma telekomunikací
- ochranná pásma vodovodu
- ochranná pásma kanalizace
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná a manipulační pásma vodních toků
- ÚSES regionální a lokální
- nemovitě kulturní památky
- archeologické nálezy
- sesuvná území
- kvalita zemědělské půdy
- významné krajinné prvky
- ochranné pásmo hřbitova
- ochranné pásmo lesa

#### **d) Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci projednání Zadání požadováno.

Vyváženost přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území lokality Změny č.1 nenarušují. Lokalita 3/1, která leží mimo zastavěná území a je v kontaktu s lokálním biokoridorem je dlouhodobě zastavěna a ve Změnách č. 1 územního plánu je zahrnuta z důvodu uvedení do souladu územního plánu s fyzickým stavem území.

#### **e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu obce Borová je vymezení zastavitelných ploch a změna funkce plochy 3/1 dle požadavku vlastníků pozemků a uživatelů území.

Navržené zastavitelné plochy 1/1 a 2/1 navazují na zastavěné území. Plocha 3/1 leží v krajině mimo vymezené zastavěné území, samotná lokalita však je fakticky zastavěná.

Lokalizace jednotlivých změn není navrhována v alternativách, jde o konkrétní požadavky vlastníků pozemků.

#### **Zemědělský půdní fond:**

Vyhodnocení jednotlivých změn ve smyslu záborů zemědělské půdy ve vztahu k budoucímu funkčnímu využití, ke kvalitě půdy a poloze v zastavěném území obce je provedeno v příložené tabulkové části.

Částečně se záборы týkají chráněné půdy – lokalita 1/2 leží z větší části na půdě I. třídy ochrany. Lokalita 1/3 leží mimo zemědělský půdní fond.

**lokalita 1/1**, vymezená na okraji západní části zástavby obce o celkovém rozsahu 0,1213 ha, navazuje svou severní hranicí na zastavěné území.

Lokalita je vymezena pro bydlení, zařazena do funkce zóna venkovského bydlení smíšená.

Celkový zábor ZPF v kultuře trvalý travní porost je 0,1213 ha, vše v V. třídě ochrany. Využití lokality nezhoršuje možnost obdělávání a přístupu k okolním zemědělským pozemkům.

**lokalita 2/1**, vymezená v jižní části zástavby obce v celkovém rozsahu 0,3207 ha, navazuje svým severovýchodním okrajem na zastavěné území.

Lokalita je vymezena pro bydlení, zařazena do funkce zóna venkovského bydlení smíšená. Celkový zábor ZPF v kultuře orná půda je 0,2353 ha je v I. třídě ochrany, zbytek v V. třídě ochrany.

Využití lokalit nezhoršuje možnost obdělávání a přístupu k okolním zemědělským pozemkům.

**lokalita 3/1**, vymezená mimo zastavěné území v krajině jižně od obce, leží na pozemku dlouhodobě zastavěném, v kultuře ostatní plocha a stavební pozemek.

Celková výměra lokality 0,1604 ha, není v kategorii zemědělské půdy.

Vymezena je pro bydlení, zařazena do funkce zóna venkovského bydlení smíšená.

#### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa:**

nejsou návrhem Změny č. 1 Územního plánu obce Borová dotčeny.

Část lokality 3/1 (která je dlouhodobě zastavěna) leží v ochranném pásmu lesa.

Zbývající lokality leží mimo ochranné pásmo lesa.

Nejsou navrhovány plochy pro zalesnění.

Tabulková část

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) - zastavitelná území

označení změny	katastrální území	návrh funkčního využití	číslo pozemku	kultura	BPEJ	třída ochrany	rozsah záboru /ha/	rozsah záboru ZPF /ha/ dle třídy ochrany	celkový zábor ZPF /ha/	rozsah záboru ZPF mimo souč. zast. území /ha/
1/1	Borová	smíš. zóna venk. bydlení	722/1	tp	84067 83444	V.	0,1213	0,1213	0,1213	0,1213
2/1	Borová	smíš. zóna venk. bydlení	686/2	orná půda	83421 87311	I. V.	0,3207	0,2354 0,0853	0,3207	0,3207

REKAPITULACE :

Celkový zábor (ha).....	0,4420
Z toho zábor ZPF (ha).....	0,4420
Zábor ZPF I. třídy ochrany (ha).....	0,2354
Zábor ZPF III. - V. třídy ochrany (ha).....	0,2066
Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha).....	0,4420