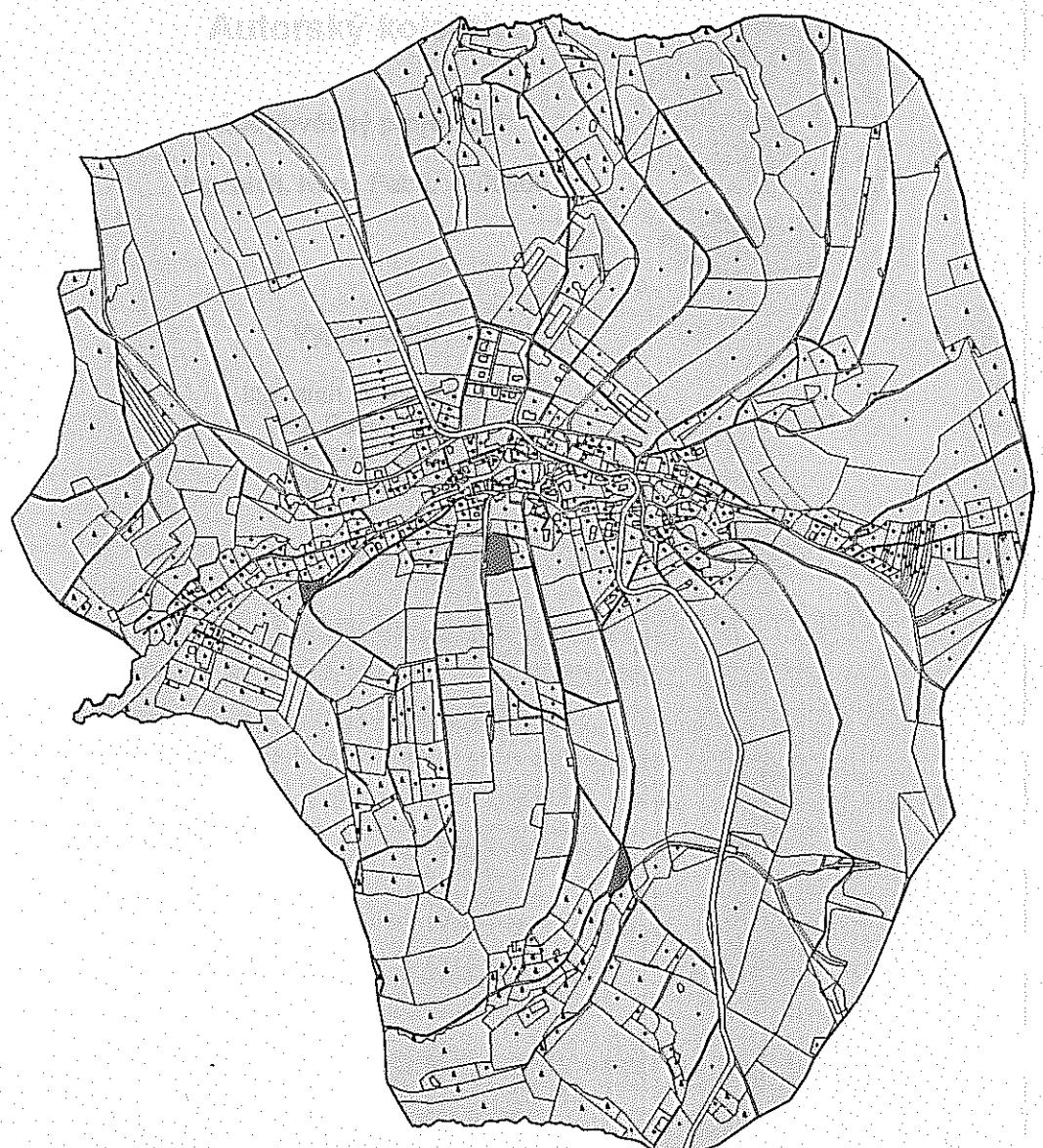


ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BOROVÁ

Změna č. 1 ÚPO Borová - návrh



zpracoval:



květen 2010

Záznam o účinnosti změny č. 1 územního plánu obce Borová

dle § 14 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně
plánovací činnosti

a) Vydávající orgán Zastupitelstvo obce Borová usnesení č. 2	Vydáno dne 31.1.2011
Datum nabytí účinnosti	15.2.2011
b) Oprávněná osoba pořizovatele Ing. Hana Beráneková vedoucí odboru výstavby a územního plánování MěÚ Náchod	Razitko, podpis 

Zpracovatel:

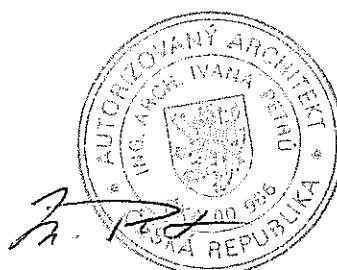
Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966



Vypracoval:

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. Pavel Petrů
Michal Izák
Olga Lukášová

Odborná spolupráce:

Ing. Vendulka Růžičková

Návrh změny č. 1 ÚPO Borová

TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOROVÁ

a) Vymezení zastavěného území

Změna č. 1 vymezuje novou hranici zastavěného území po obvodu lokality 3/1 (není určena k zastavění, pouze uvádí do souladu územní plán s fyzickým stavem v území). Kromě této lokality zůstává hranice zastavěného území, vymezená územním plánem, v platnosti.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navrhovaná Změna č. 1 Územního plánu obce Borová nemění koncepci rozvoje území, stanovenou platným územním plánem. Borová si nadále ponechává a rozvíjí svou hlavní funkci – bydlení, rozvíjena je v plochách v návaznosti na vymezené hranice (současně) zastavěného území.

Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území není v rozporu s řešením Změny č. 1. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu je problematická lokalita 2/1, vymezená na pozemcích v I. třídě ochrany ZPF. Z pohledu ochrany přírody došlo k drobné úpravě vymezení lokálního biokoridoru (v kontaktu s lokalitou 3/1) – vzhledem k tomu, že lokalita je dlouhodobě zastavěna, respektuje úprava stávající poměry v území a vymezuje LBK po hranici plochy změny.

U zastavitelných ploch 1/1 a 2/1, které leží na kraji sídla v kontaktu s přírodním prostředím a v pohledově poměrně exponované poloze, bude kladen důraz na měřítko a hmotové řešení staveb, na ochranu krajinného rázu.

U lokality 3/1, která je dlouhodobě zastavěna, je vzhledem k poloze ve volné krajině požadováno, aby nedocházelo k dalšímu zahušťování zastavění pozemku a k úpravám existujících staveb, porušujícím měřítko, hmotové a architektonické uspořádání, které by bylo v rozporu s obvyklými místními podmínkami.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

Změna č. 1 je v souladu se zásadami urbanistické koncepce platného územního plánu.

Změna č. 1 vymezuje tyto plochy změn:

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.

Využití pozemku není omezeno žádnými limity. Vzhledem k poloze je požadováno zachování měřítka staveb v místě obvyklém a přizpůsobení stavby na pozemku místním podmínkám – dům rodinný izolovaný o 1 n.p., s obytným podkrovím, střecha sklonitá, koeficient zastavění 0,3.

Lokalita 2/1 – leží na jižním okraji sídla Borová, navazuje na jižní část hranice zastavěného území.

Plocha je navržena pro funkci zóna venkovského bydlení smíšená. Respektováno bude ochranné pásmo elektrizační soustavy navržené platným ÚP.

Vzhledem k poloze lokality je požadováno zachování měřítka staveb v místě obvyklém a přizpůsobení staveb na pozemku místním podmínkám – domy rodinné izolované o 1 n.p., s obytným podkrovím, střechy sklonité, koeficient zastavění max. 0,3.

Změna funkce plochy:

Lokalita 3/1 – leží mimo urbanizované území ve volné krajině, v návaznosti na tok Jestřábího potoka a lokální biokoridor. Pozemek je dlouhodobě zastavěn stavbou pro bydlení s doplňkovými stavbami. Na základě požadavku vlastníka pozemku je v rámci Změny č. 1 tato lokalita zařazena do funkce zóna venkovského bydlení smíšená.

Respektován bude lokální biokorridor v upraveném vymezení po hranice pozemku zahrnutých do lokality 3/1. Lokalita leží mimo ochranné pásmo vodního zdroje ve vymezení dle nových podkladů Městského úřadu Náchod, OŽP. Respektován bude vodní tok, jeho ochranné a manipulační pásmo. Lokalita je částečně dotčena ochranným pásmem lesa.

Navrhované lokality se nacházejí mimo stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Změna č. 1 se nedotýká systému sídelní zeleně. Zastavitelné plochy jsou navrženy do ploch zóny smíšené přírodní a zóny zemědělsky obhospodařované půdy.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Navržená změna ÚP nemění koncepci dopravní a technické infrastruktury. Kromě lokality 3/1 budou lokality napojeny na stávající veřejný vodovod. Odkanalizování je pro všechny lokality navrženo v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací – individuální.

Dopravní infrastruktura

Všechny lokality jsou dopravně napojitelné ze stávajících místních resp. účelových komunikací, v případě lokality 1/1 a 3/1 se jedná o stávající nezpevněné cesty po pozemcích, vedených jako trvalý travní porost.

Technická infrastruktura

lokalita 1/1 bude napojena na veřejný vodovod, rozvod VN, odkanalizování bude řešeno individuálně

lokalita 2/1 rozšiřuje plochy bydlení v jižní části obce, pro kterou je platným územním plánem řešena koncepce zásobování pitnou vodou a elektrickou energií. Vzhledem k tomu, že návrhem zastavění lokality 2/1 dochází k dílčí změně uspořádání v jižní části obce, doporučuje se prověřit koncepci technické a dopravní infrastruktury studií.

lokalita 3/1 je dlouhodobě zastavěna, způsob připojení na technickou infrastrukturu se nemění

Nakládání s odpady

bude řešeno v souladu se stávajícím způsobem fungujícím v řešeném území.

Požadavky civilní ochrany

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby v území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změna č.1 ÚPO Borová nemění koncepci stanovenou v platné ÚPD.

b) Civilní ochrana

Změna č.1 ÚPO Borová bude respektovat řešení dle požadavků Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky vycházející ze zákona o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů.

c) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území není řešena možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím neprotéká žádný významnější vodní tok, ani se nenachází vodní plocha, která by ohrozovala řešené území zvláštní povodní. Tato problematika by měla být řešena pro širší území.

d) Zóny havarijního plánování

V platném územním plánu není vymezeno havarijního plánování. Obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody.

e) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt, proto bude využito přirozených ochranných vlastností budov. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí i sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

f) Evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nebezpečí je nutno zajistit evakuaci obyvatelstva, místem pro shromáždění obyvatelstva odkud budou obyvatelé evakuováni bude dle ohrožení:

1. prostor u Obecního úřadu v Borové
2. prostor u kostela

g) Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií

Obec je zásobovaná pitnou vodou z veřejného vodovodu, v případě havárie vodovodní sítě bude zajištěno náhradní zásobování pitnou vodou. V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny v centru sídla u Obecního úřadu v Borové.

h) Požární ochrana

Z hlediska požární ochrany slouží částečně vodovodní systém vybudovaný v obci. Jako zdroj vody pro hašení požáru slouží i vodní nádrže a vodoteče, kde jsou nebo budou vybudována odběrná místa. U lokalit pro bydlení navrhované v rámci Změny č.1 bude zajištěno dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

i) Obrana státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

j) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Návrh Změny č. 1 respektuje požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů ap.

Změna č. 1 územního plánu obce Borová nemění koncepci uspořádání krajiny ani její prostupnost, nezhoršuje míru eroze ani záplavové poměry, není v rozporu s rekreačním využíváním krajiny.

Řešení Změny č. 1 se nedotýká ložisek nerostů a jejich ochranných režimů.

S výjimkou lokality 3/1 nezasahuje Změna č. 1 do skladebních částí ÚSES.

Lokalita 3/1 je dle zákresu lokálního biokoridoru v platném územním plánu s tímto LBK okrajově v kolizi. Změna č. 1 upravuje průběh lokálního biokoridoru tak, že je vymezen po hranici pozemků, zasahuje v dotčené oblasti pouze ppč. 620/3 a zachovává si šíři 15 m.

Změna č. 1 územního plánu vymezuje nově ochranné pásmo vodního zdroje v kontaktu s lokalitou 3/1.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pro lokality vymezené Změnou č. 1 Územního plánu obce Borová platí zásady stanovené tímto platným územním plánem, včetně podmínek pro využití ploch (funkčních regulativů).

V rámci Změny č. 1 územního plánu jsou vymezeny plochy se stanovenými regulativy pro funkci:

- zóna venkovského bydlení smíšená

Tyto regulativy – podmínky pro využití ploch – zůstávají v platnosti pro všechny lokality Změny č. 1 – 1/1, 2/1, 3/1.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 1 takové stavby a opatření nevymezuje.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 takové stavby a opatření nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 1 takové plochy ani koridory nevymezuje.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Změna č. 1 nevymezuje lokality, u kterých je nutno územní studií prověřit organizaci a prostorové uspořádání území.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu

Změna č. 1 Územního plánu obce Borová nevymezuje lokality, u kterých je podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část (počet stran: 5)

Grafická část:

- Výkres základního členění území 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5000