

Změna č. 4

ÚPO BOHUSLAVICE

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚPO

Zadavatel:	Obec Bohuslavice
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město nad Metují
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 495265812, 604566916 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz

OBSAH:

Textová část změny č. 4 ÚPO Bohuslavice obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
8. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Vymezení zastavěného území

Tato změna ÚPO řeší změny na k. ú. Bohuslavice nad Metují. Zastavěné území je vymezeno Územním plánem obce Bohuslavice a schválenými změnami ÚPO č. 1 a č. 2. Zastavěné území je v územním plánu vymezeno v grafických přílohách v měřítku 1:2000 a 1:5000. Hranice zastavěného území je vymezena ve stavu k 31.8.2011.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 4 ÚPO Bohuslavice nenavrhuje podstatné změny ve schválené koncepci rozvoje území obce. Koncepce návrhu vychází ze současné urbanistické struktury obce, na níž přirozeným způsobem navazuje. Původní koncepci územního plánu není návrhem změny č. 4 ÚPO narušena, nové plochy dotváří urbanistickou strukturu ve střední a jižní části obce. Lokality Z4/2 a Z4/3 pro rozvoj funkční plochy „bydlení smíšené venkovské“, které jsou předmětem této změny ÚPO, budou po vydání této změny ÚPO součástí zastavitelných ploch. Obě lokality jsou přístupné z komunikací ve vlastnictví obce Bohuslavice, obě budou napojené na dostupné inženýrské sítě.

Číselné značení lokalit navazuje na značení v tabulkové a grafické části ÚPO Bohuslavice a jeho změn č. 1 a 2.

Změna č. 4 územního plánu zachovává původní koncepci rozvoje obce. Území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologických památek. Důsledky změny č. 4 ÚPO nebudou mít negativní vliv na chráněné nemovité kulturní památky na území obce Bohuslavice.

Cílem pořízení změny č. 4 územního plánu je vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 4 ÚPO zachovává členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro využití těchto ploch a koridorů. Změna č. 4 ÚPO se týká funkční plochy „bydlení smíšené venkovské“ v k. ú. Bohuslavice nad Metují. Lokalita Z4/2 leží uvnitř zastavěného území, lokalita Z4/3 leží vně zastavěného území, navazuje na jihojihozápadní okraj zastavěného území. Není řešen žádný návrh přestavby území.

Předmětem řešení změny č. 4 ÚPO Bohuslavice jsou následující zastavitelné plochy:

Lokalita Z4/2 – leží uvnitř zastavěného území, je tvořena pozemkovou parcelou č. 543/5 (jiná plocha – ostatní plocha, výměra 747 m²). Je třeba respektovat stávající inženýrské sítě na pozemku lokality Z4/2.

- navržené funkční využití – funkční plocha „bydlení smíšené venkovské“
- stávající funkční využití – lokalita je v platném územním plánu součástí funkční plochy „zatravněné plochy s rozptýlenou zelení“

- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace pro veřejnou potřebu na obecní ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod
- BPEJ – nezemědělská půda

Lokalita Z4/3 – leží vně zastavěného území, bezprostředně na něj navazuje na jihozápadním okraji Bohuslavic. Lokalita Z4/3 je tvořena pozemkovými parcelami č. 771 (zahrada, výměra 710 m²) a č. 772 (zahrada, výměra 582 m²). Celková výměra lokality je 1292 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „bydlení smíšené venkovské“
- stávající funkční využití – lokalita je v platném územním plánu součástí funkční plochy „zatravněné plochy s rozptýlenou zelení“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do veřejné kanalizace pro veřejnou potřebu na obecní ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod
- BPEJ – 5.20.14 – 4. třída ochrany ZPF

Změna č. 4 ÚPO Bohuslavice řeší změny funkčního využití území na celkové ploše 0,205 ha, z toho zemědělská půda činí 0,130 ha.

Touto změnou ÚPO nedochází ke změnám v koncepci občanské a technické vybavenosti ani v koncepci nakládání s odpady.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Bohuslavice zůstává zachována. Lokality Z4/2 a Z4/3 budou dopravně obsluhované ze stávajících místních komunikací ve vlastnictví obce.

Předmětné území leží zcela mimo ochranné pásmo železniční dráhy.

Obě lokality leží v ochranném pásmu letiště Nové Město nad Metují.

Přístupové komunikace budou dimenzované pro potřebu zásahu požárních vozidel.

4.2 Elektrorozvody

Tato změna ÚPO nevyvolává požadavky na změny v koncepci zásobování elektrickou energií. Lokality bude napojené na stávající rozvody nízkého napětí elektrické energie. V současné době se nepředpokládá potřeba návrhu nové trafostanice včetně přípojky na hlavní vedení.

4.3 Zásobování plynem

Změna č. 4 ÚPO Bohuslavice nenavrhuje změny v koncepci plynofikace obce.

4.4 Zásobování vodou

Změna č. 4 ÚPO Bohuslavice nenavrhuje změny v koncepci zásobování pitnou vodou. Lokality Z4/2 a Z4/3 budou napojené na stávající obecní vodovod.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle současně platné ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou“ a ČSN 73 6639 „Zdroje požární vody“ a příjezdové komunikace pro požární vozidla.

4.5 Kanalizace

Změna č. 4 ÚPO Bohuslavice nenavrhuje změny ve schválené koncepci likvidace odpadních vod, která je řešena v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje. Odvedení dešťových vod v zůstane zachováno v současné podobě.

4.6 Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady zůstává beze změn a bude rozšířena i do lokalit, které jsou předmětem této změny ÚPO.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Změna č. 4 ÚPO Bohuslavice nenavrhuje změny v uspořádání krajiny, nezasahuje do ploch ÚSES, nesnižuje prostupnost krajiny. Nevyvolává potřebu realizace protierozních a protipovodňových opatření, neřeší rekreační využití krajiny, nedotýká se žádných ploch, určených pro dobývání nerostů a hornin. Změna č. 4 ÚPO Bohuslavice respektuje plochy ÚSES regionálního i lokálního významu.

Zájmy ochrany přírody nejsou touto změnou ÚPO narušeny.

Zábor ZPF pro lokality Z4/2 a Z4/3 jsou vyhodnocené v tabulkové části v textu odůvodnění změny č. 4 ÚPO.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou touto změnou ÚPO dotčeny.

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

Změna č. 4 ÚPO Bohuslavice zachovává členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro využití těchto ploch a koridorů. Změna č. 4 ÚPO se týká funkční plochy „bydlení smíšené venkovské“, jejíž rozvoj v k. ú. Bohuslavice nad Metují tato změna ÚPO navrhuje v lokalitách Z4/2 a Z4/3.

7. 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, veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 4 Územního plánu obce Bohuslavice nenavrhuje změny v seznamu veřejně prospěšných staveb, nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

8. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace změny č. 4 ÚPO Bohuslavice se skládá z následujících příloh a počtu mapových listů:

Obsah změny č. 4 ÚPO:

1. Textová část změny č. 4 ÚPO – 6 stran A4
2. Hlavní výkres – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:2000
3. Vodní hospodářství – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
4. Energetika – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 4 ÚPO:

5. Textová část odůvodnění změny č. 4 ÚPO - 8 stran A4
6. Koordinační výkres – legenda a grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:2000
7. Zemědělský půdní fond – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000