



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRÁDEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

BRZICE

Změna č. 1

Královéhradecký kraj

(ORP Náchod)

listopad 2008

Objednatel: Obec Brzice
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Odbor územního plánování a rozvoje města
Městský úřad Náchod

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing.arch. Alena Koutová

Řešitelský tým:

Ing.arch. Alena Koutová
Ing.arch. Miroslav Baťa
Ing.arch. Václav Kout
Ing. Josef Příkaský
Ing. Josef Smíšek
Ing. František Weisbauer
Vlastimil Kašpar
Vladimír Kraus
Diana Vrabcová
Bohdana Koptová

Obsah elaborátu:

I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BRZICE

I.1. Textová část	společný svazek s částí II.1. elaborátu
I.2. Grafická část	příloha společného svazku
I.2.a. Hlavní výkres (k výkresu č. 2.2.)	1 : 5 000
zákres do černobílého provedení výřezů výkresů schváleného ÚPO	
I.2.b. Koncepce řešení technického vybavení (k výkresu č. 2.3.)	1 : 5 000
zákres do černobílého provedení výřezu výkresu schváleného ÚPO	

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

II.1. Textová část	společný svazek s částí I.1. elaborátu
II.2. Grafická část	příloha společného svazku
II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b. Širší vztahy	nemění se
II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (k výkresu č. 2.5.)	1 : 5 000
zákres do černobílého provedení výřezu výkresu schváleného ÚPO	

Obsah Textové části:

I.1.,2. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	5
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
e) 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 a podobně	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
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	7
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
i) Počet listů Změny č. 1 územního plánu obce a počet výkresů k ní připojené grafické části	7
II.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	8
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
b) Údaje o splnění zadání	9
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	9
<u>1.A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE</u>	9
1.A.1.Úvod, použité mapové podklady	9
1.A.2. Hlavní cíle řešení	10
1.A.3. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce	10
1.A.4. Vyhodnocení splnění Zadání a Souborného stanoviska	10
1.A.5. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	10

1.B.	ŘEŠENÍ	ÚZEMNÍHO	PLÁNU
	10		
1.B.1.	Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce		10
1.B.2.	Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území		10
1.B.2.1	Přírodní podmínky a ochrana přírodních hodnot		10
1.B.2.2.	Civilizační předpoklady a podmínky vývoje obce		10
1.B.2.3.	Ochrana kulturních hodnot		10
1.B.3.	Návrh urbanistické koncepce		10
1.B.4.	Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití		11
1.B.5.	Limity využití území včetně stanovených zátopových území		11
1.B.6.	Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území		11
1.B.7.	Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady		11
1.B.7.1.	Doprava		11
1.B.7.2.	Občanské vybavení		11
1.B.7.3.	Vodní hospodářství		12
1.B.7.4.	Zásobování elektrickou energií, telekomunikace		12
1.B.7.5.	Zásobování teplem, plynem		13
1.B.7.6.	Nakládání s odpady		13
1.B.8.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění		13
1.B.9.	Návrh místního územního systému ekologické stability		13
1.B.10.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav		13
1.B.11.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany		13
1.B.12.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů		14
1.B.13.	Návrh lhůt aktualizace		14
1.B.14.	Fotodokumentace		14
<u>1.C. TABULKOVÁ ČÁST A KARTOGRAMY - SOUČÁSTÍ JEDNOTLIVÝCH KAPITOL</u>			
1.	D.	ZÁVAZNÁ ČÁST	VE FORMĚ REGULATIVŮ
	14		

- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

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

14

I.1.,2. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

a) Vymezení zastavěného území

Změna č.1 ÚPO Brzice (dále jen Změna č. 1) aktualizuje (rozšiřuje) hranice zastavěného území (ZÚ) vymezené ve schváleném ÚPO Brzice jako současně zastavěné území obce (SZÚO):

- v jihovýchodní části obce při odbočce silnice do obce,
- v jihozápadní část obce při ploše pro sport.

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

Pro Změnu č. 1 zůstávají v platnosti přírodní a kulturní hodnoty, civilizační předpoklady a podmínky vývoje obce, které se uplatňovaly při zpracování ÚPO Brzice.

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

Změna č. 1 nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou schváleným ÚPO Brzice. Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy pro dvě funkční využití:

BRZICE (k.ú. BRZICE)

Plochy č. 1/2, 1/3, 1/4, a 1/12: plochy bydlení.

Plocha č. 1/11: plocha pro polyfunkční využití (bydlení, občanské vybavení).

KOMÁROV, PRORUBY (k.ú. PRORUBY)

Plochy č. 1/5a, 1/6, 1/7a, 1/7b, 1/8, a 1/13: plochy bydlení.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Nemění se - plochy Změny č. 1 jsou dostupné ze stávajících ploch dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury stanovená platnou ÚPD obce se upravuje a doplňuje v rozsahu nezbytném pro zajištění funkčnosti nově navržených funkčních ploch.

Pro uvažovanou zástavbu vymezených zastavitelných ploch bude zajištěno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873.

Občanské vybavení

Pro zabezpečení optimální úrovně občanského vybavení se v místní části Brzice vymezuje nová zastavitelná plocha č. 1/11 pro polyfunkční využití - bydlení a občanské vybavení.

- e) 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 a podobně

Podél Válovického potoka v Prorubech se doplňuje biokoridor místního významu.

Využití vymezených zastavitelných ploch bude realizováno při respektování podmínek ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K36.

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

V ploše pro bydlení č. 1/5b nebudou umístovány žádné stavby.

V ploše pro bydlení č. 1/5a budou stavby umístěny jen v severní polovině.

- 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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

- i) Počet listů Změny č. 1 územního plánu obce a počet výkresů k ní připojené grafické části

Textová část Změny č. 1 má celkem 3 listy, grafická část obsahuje vždy tři výřezy dvou výkresů formátu A4 vložené na závěr společného svazku:

I.2.a. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b. Koncepce řešení technického vybavení	1 : 5 000
zákres do černobílé kopie výřezů výkresů schváleného ÚPO	

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

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

Území obce Brzice je řešeno v rámci Územního plánu velkého územního celku Trutnovsko - náchodsko. Změna č. 1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem.

b) Údaje o splnění zadání

Návrh Zadání Změny č.1 byl projednán, dohodnut s dotčenými orgány státní správy a v dohodnuté podobě projednán s nadřízeným orgánem územního plánování. Následně byl schválen Usnesením Zastupitelstva obce Brzice ze zasedání č. 6/2007 dne 18. 12. 2007.

Zadání Změny č.1 bylo jako celek věcně splněno. S ohledem na srozumitelnost a přehlednost je Změna č.1 zpracována graficky formou zákresu do černobílého provedení dotčeným výkresů ÚPO Brzice.

Dokumentace návrhu Změny č. 1 byla upravena dle závěrů jejího společného projednání ve smyslu pokynu pořizovatele ze dne 30. září 2008. Veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 proběhlo bez uplatnění vyjádření, připomínek či námitek.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 1 je (ve smyslu Zadání Změny č. 1) bezvariantní.

Následující kapitoly doplňují kapitoly Průvodní zprávy schválené ÚPD obce a zároveň komplexně zdůvodňují přijaté řešení:

1.A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.A.1. Úvod, použité mapové podklady

Doplňuje se:

Pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu obce Brzice (dále jen Změna č. 1) bylo vypracováno Zadání podle § 20, odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Zadání navrhuje hlavní cíle a požadavky pro zpracování Změny č. 1 na základě uplatněných požadavků a na základě posouzení využití platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) - územního plánu obce (ÚPO).

Návrh Změny č. 1 vychází z následujících základních podkladů:

- Zadání pro vypracování Změny č. 1 (schváleno Zastupitelstvem obce Brzice dne 18. 12. 2007 usnesením č. 6/2007)
- Územní plán obce Brzice (SURPMO, a.s. – Projektové středisko Hradec Králové, listopad 2006)

- ÚPN VÚC - Trutnovsko-náchodsko (SURPMO, a.s. - Atelier Hradec Králové, 2001, schválen 2004)
- digitální mapové podklady v měřítku 1:2880 předané Obecním úřadem v Brzicích v únoru 2008
- mapy evidence nemovitostí v měřítku 1:2880 (pro část řešeného území) předané Obecním úřadem v Brzicích
- data ORP Náchod

Mimo výše uvedené podklady byly řešitelským týmem doplněny průzkumy v terénu a byla uskutečněna řada jednání za účelem doplnění informací o předmětu Změny č. 1.

1.A.2. Hlavní cíle řešení

Nemění se.

1.A.3. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a Změny č. 1 řešení územního plánu obce

Změna č. 1 doplňuje ÚPO.

1.A.4. Vyhodnocení splnění Zadání a Souborného stanoviska

Zadání Změny č. 1 bylo jako celek splněno.

1.A.5 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 1 je v souladu s cíli územního plánování.

1.B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.B.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Nemění se.

1.B.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

1.B.2.1 Přírodní podmínky a ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot

V území obce, které je součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K36 (osa mezofilní bučinná) je třeba koordinovat závěry s podmínkami využití této ochranné zóny dle vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody.

1.B.2.2. Civilizační předpoklady a podmínky vývoje obce

Nemění se.

1.B.2.3. Ochrana kulturních hodnot

Nemění se.

1.B.3. Návrh urbanistické koncepce

Nemění se.

1.B.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Doplňuje se Orientační přehled rozvojových lokalit:

BRZICE, BĚLUŇ, ŽDÁR U HOŘÍČEK (K.Ú. BRZICE, K.Ú. HARCOV)

Lokalita č. 1/2, č. 1/3, č. 1/4 a č. 1/12: plochy bydlení.

Lokalita č. 1/11: polyfunkční využití (bydlení, občanské vybavení).

PRORUBY, KOMÁROV (K.Ú. PRORUBY)

Lokalita č. 1/5a, (č. 1/5b je nezastavitelná) č. 1/6, č. 1/7a, č. 1/7b, č. 1/8, a č. 1/13: plochy bydlení.

1.B.5. Limity využití území včetně stanovených zátopových území

Nemění se.

1.B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Doplňují se plochy zastavitelného území¹⁾

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití ²⁾
1	2	3	4	5
1/2	Brzice	Brzice - západ obce	0,81	A
1/3	Brzice	Brzice - západ obce	0,52	A
1/7a	Proruby	Proruby - severovýchod	0,88	A
1/13	Proruby	Komárov	1,85	A

¹⁾ Uvádí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha

²⁾ **A** - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu Změny č. 1 **bydlení**

1.B.7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

1.B.7.1. Doprava

Nemění se.

1.B.7.2. Občanské vybavení

Doplňuje se o plochu pro polyfunkční využití (bydlení, občanské vybavení) v jihovýchodní části obce.

1.B.7.3. Vodní hospodářství

Doplňuje se:

Zásobování pitnou vodou

Plochy Změny č. 1 lze (s výjimkou lokality č. 1/13) napojit na stávající vodovodní systém, respektive na jeho prodloužení dle schváleného ÚPO (do realizace prodloužení vodovodních řadů ve nutno zajistit zásobování vodou z individuálních zdrojů.

Plocha č. 1/13 musí být zásobována z individuálních zdrojů.

Pro současnou zástavbu zastavěného území a pro uvažovanou zástavbu vymezených zastavitelných ploch je třeba zabezpečit zásobování požární vodou dle ČSN 73 08 73 ve smyslu popsané bilance její potřeby.

Kanalizace a zneškodňování odpadních vod

Plochy č. 1/2, 1/5a, 1/6, 1/7a, 1/7b, 1/8 a 1/12

musí mít jímky na vyvážení, teprve po realizaci obecní ČOV a kanalizační sítě mohou být na ni napojeny.

Plocha č. 1/3

musí mít vlastní M-B ČOV a vyčištěné vody může odvádět do vodoteče.

Plochy č. 1/4, 1/11 a 1/13

musí mít jímky na vyvážení.

Vodní plochy a vodní toky

Nemění se.

1.B.7.4. Zásobování elektrickou energií, telekomunikace

Doplňuje se:

Zásobování el. energií

Přestože navrhovaná Změna č.1. zvýší výhledový elektrický příkon řešeného území o cca 60 kW, nevyžaduje Změna č.1 realizaci další stanici VN/NN. Nepředpokládá se ani přeložka stávajícího vedení VN procházejícího lokalitou č.3. Výstavba uváděna v jednotlivých lokalitách, bude zásobována elektrickou energií ze stávající rozvodné sítě NN. Navrhované řešení vyžádá si přenosové posílení místního rozvodu NN, případně komplexní obnovu sítě u lokality č.13 v prostoru Prorub. Provozovatelem energetického systému je ČEZ Distribuce a.s., Děčín.

Při zpracování projektové dokumentace u nově budovaných lokalit, bude v otázce zásobování el. energií rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně další upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací na výše uvedených lokalitách.

Plochy č. 1/2, 1/3, 1/4, 1/11 a 1/12 Zásobování el. energií bude řešeno z místní sítě NN, výkonově zajištěné z TS 134. V případě vyšších výkonových nároků, bude provedeno přenosové posílení místní sítě NN. Lokalitou č.3 prochází nadzemní vedení VN, které s ohledem na prostorové možnosti výstavby RD nebude nutné překládat. S ohledem na průchod vedení, bude nutné dodržet ochranné pásmo od zařízení vedení VN, stanovené zákonem č.458/2000, Sb.

Plochy č. 1/5a, 1/6, 1/7a, 1/7b a 1/8 Zásobování el. energií bude řešeno ze stávajícího rozvodu systému sítě NN, výkonově zásobovaného ze stávající TS 497. Nevylučuje se průřezové posílení stávajícího rozvodu NN.

Plocha č. 1/13 Zásobování el. energií bude řešeno ze stávajícího rozvodu systému sítě NN, výkonově zásobovaného ze stávající TS 497. V případě vyšších výkonových požadavků bude nutné stávající rozvodu NN k výše uvedené lokalitě rekonstruovat.

Telekomunikace

Navrhovaná výstavba RD Změnou č.1 nedotýká se stávajícího rozvodu dálkových kabelů. Z hlediska napojení nové výstavby na telekomunikační systém umožňuje stávající rozvod přenosovou schopností vykryt veškeré účastnické požadavky obyvatelstva i případné podnikatelské sféry. V souladu se zákonem č.127/2005, Sb., je ochranné pásmo 1,5 m na obě strany od spojového vedení. Vzhledem k této skutečnosti je nutné zmíněnou kabelovou trasu chránit a před zahájením zemních prací, vyžádat si stanovisko od Telefónica O2 Czech Republic, a.s., (dokumentace liniových staveb sítí).

1.B.7.5. Zásobování teplem, plynem

Nemění se.

1.B.7.6. Nakládání s odpady

Nemění se.

1.B.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Nemění se.

1.B.9. Návrh místního územního systému ekologické stability

Podél Válovického potoka se doplňuje biokoridor místního významu č. 17 Válovický potok (dle „Generelu místních SES Hoříčky“).

1.B.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Nemění se.

1.B.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Nemění se.

1.B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Doplňují se tabulky č. 1 a č. 2.

1.B.13. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Nemění se.

1.B.14. FOTODOKUMENTACE

Nemění se.

1. D. Závazná část ve formě regulativů

Doplňuje se:

V ploše pro bydlení č. 1/5b nebudou umístovány žádné stavby.

V ploše 1/5a budou stavby umístěny jen v severní polovině.

- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Posouzení vlivu Změny č. 1 na životní prostředí nebylo příslušným orgánem požadováno, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je v kapitole „1.B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů“ úprav Průvodní zprávy ÚPO uvedených v kapitole c) tohoto Odůvodnění.

II.1. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE