



projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. K. Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hradec Králové 12	
pořizovatel: Městský úřad Jičín		
objednatel: Obec Běchary	datum: červenec 2008	měřítko:
ÚPO Běchary – změna č.1		1
Textová část změny č. 1 ÚPO		

ÚPO BĚCHARY

změna č. 1

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚPO obsahuje změnu závazné části ÚPO Běchary

Zadavatel:	Obec Běchary
Pořizovatel:	Městský úřad Jičín
Projektant:	Ing. Arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 495 265 812, 604 566 916 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz

OBSAH:

Textová část změny č.1 ÚPO Běchary 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 č.1 územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem obce Běchary, schváleným dne 8.6.2004. Zastavěné území vymezuje ÚPO Běchary v katastrálním území Běchary, které je řešeným územím změny č.1 ÚPO Běchary. Celková výměra území obce je 880 ha.

Hranice zastavěného území je v územním plánu vymezena v grafických přílohách v měřítku 1:5000 a 1:2880. Při stanovení zastavěného území ve změně č.1 ÚPO se vycházelo z hranice zastavěného území, vyznačené schváleným ÚPO.

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

Změna č.1 ÚPO Běchary je vyvolána požadavkem obce na změnu funkčního využití území v pěti lokalitách. Koncepce návrhu vychází ze současné urbanistické struktury obce, na níž přirozeným způsobem navazuje. Původní koncepce územního plánu není návrhem změny č.1 narušena. Předmětem této změny ÚPO je lokalita SM 2 – rozšíření funkční plochy „smíšené funkce venkovské“ na jihozápadním okraji Běchar, lokality SP 1 a SP 2 – rozšíření funkční plochy „sportovní plochy“ v severovýchodní části zastavěného území a lokality L 1 a L 2 pro rozšíření funkční plochy „lesy“ jižně od zastavěného území Běchar. Změna č.1 ÚPO Běchary je zpracována v době po dokončení komplexních pozemkových úprav pro k. ú. Běchary.

Vzhledem k prokázanému výskytu archeologického dědictví v řešeném území je nutno celé území obce považovat za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu.

Změnou č.1 ÚPO není ohrožena žádná z památek v obci. Na území obce Běchary jsou evidované následující kulturní památky:

- kostel sv. Vojtěcha, rejstříkové číslo 10400 / 6 – 5632
- pamětní kámen při silnici k Cholenicům, rejstříkové číslo 22334 / 6 - 1108

Na území obce se uplatňují pouze prvky systému ekologické stability lokálního významu - lokální biokoridory a lokální biocentra, změna č.1 ÚPO nezasahuje do ploch ÚSES. Do jihozápadního okraje katastru obce zasahuje evropsky významná lokalita CZ 0520009 Perma. Která změnou č.1 ÚPO nebude ovlivněna, leží zcela mimo lokality, které jsou předmětem této změny ÚPO.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku, celé území obce podléhá vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice pro určité druhy výstavby, specifikované ve stanovisku.

Cílem pořízení změny č.1 územního plánu obce je vytvořit předpoklady pro výstavbu, rekreačně-sportovní využití 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.1 ÚPO zachovává členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro využití těchto ploch a koridorů. Změna č.1 ÚPO se týká rozvoje funkčních ploch „smíšené funkce venkovské“, „sportovní plochy“ a funkční plochy „lesy“, vše na katastrálním území Běchary.

Změna č.1 ÚPO Běchary je vyvolána následujícími požadavky na změnu funkčního využití území:

Lokalita SM2 (ve schválené zadání vedeno jako lokalita č.1) - předmětem řešení v této lokalitě je návrh lokality SM2, navazující na schválenou lokalitu SM1. Je určena pro funkční plochu „smíšené funkce venkovské“, výměra lokality je 0,309 ha. Předmětem řešení jsou pozemky parc.č. 1149/20 (zahradka) o výměře 935 m², parc.č.1149/25 (orná půda), 101 m² a části parcel č. 1149/21 (orná půda) a č. 1149/22 (orná půda). Lokalita navazuje na zastavěné území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „smíšené funkce venkovské“
- stávající funkční využití – funkční plocha „orná půda“, „zahrady“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – z obecního vodovodu - jeho prodloužením, nebo individuálně (studna)
- odkanalizování – do doby vybudování oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu, zakončené obecní ČOV – individuálně (čistící zařízení s vypouštěním odpadních vod do veřejné kanalizace /s kvalitou vypouštěných odpadních vod dle kanalizačního řádu obce Běchary/ nebo bezodtoková jímka s vývozem na ČOV)
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- BPEJ - 3.07.10 (3080 m²) - 3. třída ochrany ZPF
- zdůvodnění – jedná se o návrh zastavitelné plochy na jihozápadním okraji Běchar, změna ÚPO řeší aktuální stav, vyplývající ze stavu evidovaném katastrem nemovitostí.

Lokalita SP1 (ve schváleném zadání vedeno jako lokalita č.2) - předmětem této změny ÚPO v lokalitě SP1 je návrh rozšíření stávajícího sportovního hřiště o pozemek parc.č. 1529 o výměře 1480 m² (TTP). Tato plocha leží při místní komunikaci na východním okraji Běchar. Lokalita leží v zastavěném území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „sportovní plochy“
- stávající funkční využití – funkční plocha „veřejná zeleň a prostranství“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – ze stávajícího obecního vodovodu nebo individuálně (studna)
- odkanalizování – do doby vybudování oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu, zakončené obecní ČOV – individuálně (čistící zařízení s vypouštěním odpadních vod do povrchových nebo bezodtoková jímka s vývozem na ČOV)
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- BPEJ - 3.60.00 (1480 m²) - 1. třída ochrany ZPF
- zdůvodnění – jedná se o pozemek ve vlastnictví obce Běchary v zastavěném území, jeho zahrnutím do změny ÚPO se umožňuje rozvoj ploch pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Lokalita SP2 (ve schváleném zadání vedeno jako lokalita č.3) - předmětem této změny ÚPO v lokalitě SP2 je návrh sportovních ploch na východním okraji Běchar v lokalitě

s víceúčelovou vodní nádrží. Týká se pozemkových parcel č. 1524/1 (TTP) o výměře 4066 m² (navržen zabor podstatné části této pozemkové parcely), parc. č. 1722 (ostatní plocha) o výměře 108 m² a parc. č. 1723 (TTP) o výměře 504 m². Vodní nádrž zůstane zařazena nadále ve funkční ploše „vodní plochy a toky“. Celková výměra požadované plochy 4600 m². Lokalita leží v zastavěném území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „sportovní plochy“
- stávající funkční využití – funkční plocha „louky, pastviny“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace a nově vybudované přístupové komunikace
- zásobování vodou – ze stávajícího obecního vodovodu nebo individuálně (studna)
- odkanalizování – do doby vybudování oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu, zakončené obecní ČOV – individuálně (čistící zařízení s vypouštěním odpadních vod do vod povrchových nebo bezodtoková jímka s vývozem na ČOV)
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- BPEJ - 3.02.00 (1038 m²) - 1. třída ochrany ZPF, 3.60.00 (cca 3454 m²) - 1. třída ochrany ZPF, ostatní plocha – nezemědělská půda 108 m²
- zdůvodnění – jedná se o pozemky ve vlastnictví obce Běchary v zastavěném území, jeho zahrnutím do změny ÚPO se umožňuje rozvoj ploch pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v okrajové části obce v místech, kde je již stávající sportovní zařízení.

Lokalita L1 (ve schváleném zadání vedeno jako lokalita č.4) - předmětem změny ÚPO v lokalitě L1 je návrh zalesnění pozemku parc.č. 1575 jižně od Běchar. Jedná se o pozemek o výměře 20 085 m² (TTP), ve schváleném ÚPO vedený ve funkční ploše „louky, pastviny“. Lokalita leží mimo zastavěné území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „lesy“
- stávající funkční využití – funkční plocha „louky, pastviny“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ - 3.20.11 (12 796 m²) - 4. třída ochrany ZPF, 3.20.41 (2224 m²) - 4. třída ochrany ZPF, 3.20.51 (5065 m²) - 4. třída ochrany ZPF
- zdůvodnění – jedná se o pozemek ve vlastnictví obce Běchary mimo zastavěné území, navazující na stávající lesní pozemky. Zalesnění tohoto pozemku bylo navrženo a schváleno komplexními pozemkovými úpravami.

Lokalita L2 (ve schváleném zadání vedeno jako lokalita č.5) - předmětem této změny ÚPO je návrh zalesnění pozemku parc.č. 1971 jižně od Běchar. Jedná se o pozemek o výměře 18 971 m² (orná půda), ve schváleném ÚPO vedený ve funkční ploše „orná půda“. Lokalita leží mimo zastavěné území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „lesy“
- stávající funkční využití – funkční plocha „orná půda“
- dopravní napojení – pozemek parc.č.1971 není přístupný přímo z místní komunikace, je od ní vzdálen cca 40 m, zalesňovací práce a údržba zalesněného pozemku bude probíhat tak, aby nenarušila zemědělské práce na sousedních pozemcích
- BPEJ - 3.20.11 (133 m²) - 4. třída ochrany ZPF, 3.20.41 (18 838 m²) - 4. třída ochrany ZPF
- zdůvodnění – jedná se o pozemek ve vlastnictví obce Běchary mimo zastavěné území, navazující na linii stávajících i navržených lesních pozemků jižně od Běchar. Zalesnění tohoto pozemku bylo navrženo a schváleno komplexními pozemkovými úpravami.

V grafické, tabulkové i textové části přílohy ZPF návrhu změny č.1 ÚPO navazuje označení lokalit změny ÚPO na schválený ÚPO Běchary.

Změna č.1 ÚPO Běchary navrhuje nový zábor 4,812 ha zemědělské půdy, z toho v zastavěném území k.ú. Běchary 0,657 ha. Podstatná část záboru je pro zalesnění – 3,906 ha půdy. Celková výměra navrhovaných ploch včetně nezemědělských pozemků je 4,823 ha, z toho 0,668 ha v zastavěném území.

Změna č.1 ÚPO neřeší návrh ploch přestavby ani návrh ploch nové sídelní zeleně. Touto změnou ÚPO nedochází ke změnám v základní koncepci občanské a technické vybavenosti ani v koncepci nakládání s odpady, stávající koncepce nakládání s odpady bude rozšířena i do lokalit, které jsou předmětem této změny ÚPO.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

4.1. Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Běchary zůstává zachována. Tato změna neřeší změny sítě stávajících silnic a místních komunikací.

Na území obce není železniční doprava.

4.2 Elektrorozvody

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

Obecně se připomíná ustanovení § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťuje pod zem.

4.3 Zásobování plynem

Obec plynofikována není, územní plán s plynofikací počítá, napojení bude realizováno od VTL/STL regulační stanice Kopidlno v rámci plynofikace skupiny obcí.

4.4 Zásobování vodou

Obec Běchary má vybudován veřejný vodovod. Do obce (do vodojemu) je od roku 2006 přiváděna pitná voda přivaděčem od obce Cholenice. Od vodojemu Běchary je 2,756 km přírodních vodovodních řadů. Po obci jsou provedeny rozvodné řady v celkové délce 2,7 km. Na vodovod je napojeno cca 198 trvale bydlících obyvatel prostřednictvím 110 ks přípojek.

V obci jsou vodojemy o obsahu 20 m³ na kótě 235,6 m n.m. a 2 x 50 m³ na kótě dna 238,97 m n.m., situované za spotřebištěm. Na rozvod vody je připojena místní část Běchárky. Zásobování pitnou vodou je v současné době vyhovující. Vodovod je ve vlastnictví a ve správě VOS a.s. Jičín.

Navrhuje se postupná výměna starých stávajících rozvodů za nové. Nová výstavba bude napojena na stávající rozvody pitné vody nebo nové rozvody v místních komunikacích budovaných při výstavbě. Možné je i individuální řešení (studny).

Lokality SM2, SP1 a SP2 jsou v dosahu stávajícího vodovodu. Dle vyjádření Vodohospodářské a obchodní společnosti, a.s. je u lokality SM2 nutné prodloužení vodovodního řadu a kanalizační stoky až k nové zástavbě s umístěním do nových přístupových

komunikací.

Řešení změny č.1 ÚPO je v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje.

Pro nově zřizovanou lokalitu obytné zástavby bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle ČSN 73 0873 adle §29 odst.1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb.o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:

Při nedostatku vody budou obyvatelé zásobeni vodou balenou nebo pomocí cisteren. U objektů vlastních studny bude voda z nich použita jako voda užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

4.5 Kanalizace

V Běcharech je vybudovaná jednotná kanalizace, která není ukončena centrální čistírnou odpadních vod. Do této kanalizace jsou zaústěny přepady ze septiků. Výústě kanalizace jsou zaústěny do potoka Stříble. Kanalizace je v majetku a správě VOS a.s. Jičín, některé kanalizační řady jsou v majetku a správě Obce Běchary. Stávající kanalizace je v nevyhovujícím stavu. Vzhledem k velikosti obce se po návrhovém období PRVK navrhuje vybudování oddílné kanalizace (popřípadě stavební úpravy kanalizace stávající). Do té doby bude probíhat v obci likvidace odpadních vod individuálně (čistící zařízení s vypouštěním odpadních vod do veřejné kanalizace /s kvalitou vypouštěných odpadních vod dle kanalizačního řádu obce Běchary/ nebo bezodtoková jímka s vývozem na ČOV).

Je nutno provést pasportizaci stávající kanalizace, postupně budou budovány další úseky kanalizace a opravovány úseky kanalizace stávající (které budou splňovat podmínky kladené na splaškovou kanalizaci). Splašková kanalizace bude zakončena centrální ČOV (popřípadě budou odpadní vody čištěny individuálně u každé nemovitosti – je nutno zohlednit ekonomická a provozní hlediska). ČOV je navržena v západní části katastru u potoka Stříble.

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.1 ÚPO Běchary nenavrhuje změny v uspořádání krajiny, nesnižuje prostupnost krajiny, nevyvolává potřebu realizace protierozních a protipovodňových opatření, neřeší rekreační využití krajiny. Změna č.1 ÚPO respektuje zpracovaný lokální systém ekologické stability i ÚTP nadregionálních a regionálních ÚSES ČR. Změna č.1 ÚPO respektuje plochy lokálního ÚSES. Území obce není zasaženo ochrannou zónou nadregionálního biokoridoru.

Do jihozápadního okraje katastru obce zasahuje evropsky významná lokalita CZ 0520009 Perma. Která změnou č.1 ÚPO nebude ovlivněna, leží zcela mimo lokality, které jsou předmětem této změny ÚPO.

Stávající pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou touto změnou ÚPO dotčeny, změna č.1 ÚPO řeší návrh zalesnění pozemků ve dvou lokalitách L1 a L2 jižně od Běchar.

Změna č.1 ÚPO neřeší nová protierozní opatření, ochranu před povodněmi, plochy pro dobývání nerostů ani plochy pro rekreaci.

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

Změna č.1 zachovává členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití. Lokalita SM2 rozšiřuje území schválené v rámci lokality SM1, z tohoto důvodu se na tuto lokalitu rozšiřuje platnost schválených regulativů závazné části platného ÚPO Běchary z roku 2004. Pro další lokality této změny ÚPO jsou stanoveny podmínky pro využití ploch změny č.1 ÚPO. Následující regulativy aktualizují závaznou část ÚPO Běchary pro plochy SP1, SP2, L1 a L2, které jsou předmětem této změny č.1 ÚPO.

6.1 Smíšené funkce venkovské (SM)

Lokalita SM2 navazuje na schválené zastavitelné území lokality SM1, řešené platným ÚPO Běchary. Změna ÚPO řeší aktuální stav, vyplývající z evidence katastru nemovitostí po dokončených pozemkových úpravách. Na tuto lokalitu se rozšiřuje platnost schválených regulativů závazné části platného ÚPO Běchary z roku 2004.

6.2 Sportovní plochy (SP)

Jsou určeny pro umístění staveb pro sport a aktivní rekreaci.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení, určené pro sport a aktivní rekreační využití

Přípustné:

- sportovní zařízení sezónní - nekrytá
- krytá zařízení, umožňující celoroční provoz
- sociální zařízení, šatny, klubovny sloužící této funkční ploše
- stavby pro přechodné ubytování sportovců
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- stavby pro bydlení
- stavby pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží nebo max. 7 m nad okolní upravený terén

6.3 Lesy (L)

Tato plocha je vymezena pro lesnické hospodaření v lesích. Slouží pro pěstování dřevin v porostních skupinách. Ve veřejném zájmu jsou mimoprodukční funkce lesa (vodohospodářská, půdoochranná, ekostabilizační atd.). Žádoucí je alespoň 30 % podíl zastoupení přirozené dřevinné skladby. Vliv lesů na krajinu a na obytné prostředí je s ohledem na řadu mimoprodukčních funkcí jednoznačně pozitivní. Ochranné pásmo lesa vymezené zákonem je 50 m. Oplocovat lesní pozemky je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné:

- zakládání a pěstění porostů
- těžba dřeva
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- inženýrské sítě, prokáže-li investor, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem

Nepřípustné:

- výstavba objektů příslušných do ploch zastavěného území a zastavitelných ploch
- plošné skladování materiálu a techniky
- ukládání odpadu a deponie zeminy

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.1 ÚPO Běchary nenavrhuje změny v seznamu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace změny č.1 ÚPO Běchary se skládá z následujících příloh a počtu mapových listů:

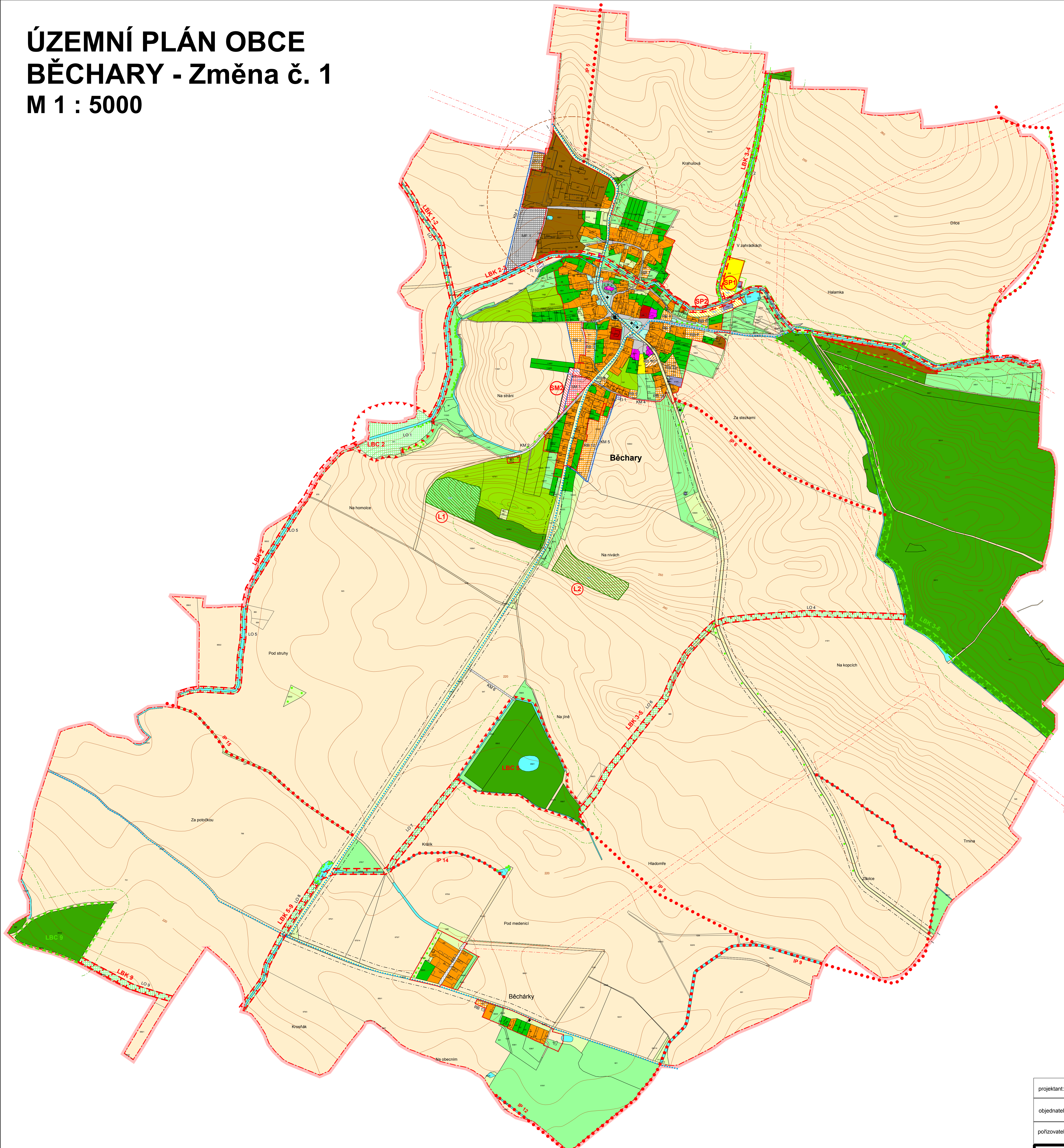
Obsah změny č.1 ÚPO:

1. Textová část změny č.1 ÚPO – obsahuje změnu závazné části ÚPO – 10 stránek A4
2. Funkční využití správního území a doprava - Hlavní výkres – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1: 5000
3. Funkční využití zastavěných území k.ú. Běchary – grafická příloha na 1 mapovém listu 1:2880
4. Technická infrastruktura – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1 : 5000

Obsah odůvodnění změny č.1 ÚPO:

5. Textová část odůvodnění změny č.1 ÚPO – 6 stránek A4
6. Širší vztahy – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1 : 50 000
7. Ochrana ZPF a PUPFL – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1 : 5000

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BĚCHARY - Změna č. 1 M 1 : 5000



LEGENDA :

stav	návrh	výhled	
Hranice			
			katastrální hranice
			hranice řešeného území
			hranice zastavěného území
			hranice zastavitelného území
Zastavěné a zastavitelné území			
			kolektivní bydlení (KB)
			rodinné bydlení (RB)
			smíšené funkce venkovské (SM)
			občanská vybavenost (OV)
			sportovní plochy (SP)
			zemědělská výroba živočišná (ZV2)
			malovýroba a podnikání (MP)
			technická infrastruktura (TI)
			veřejná zeleň a prostranství (VZ)
			zahrady (Z)
			hřbitov (HB)
Doprava			
			silnice III. třídy (KS)
			místní komunikace obslužné (KM)
			poľní cesty, komunikace účelové (KÚ)
			autobusová zastávka
			cyklistické trasy
Nezastavitelné území			
			vodní plochy a toky (VP)
			orná půda (OP)
			louky, pastviny (LO)
			sady (S)
			lesy (L)
			ostatní zeleň a plochy (OP)
Vybrané limity území			
			ochranné pásmo silnice
			ochranné pásmo vedení VN a trafostanic
			ochranné pásmo ČOV
			ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně
			ochranné pásmo lesa
			ochranné pásmo hřbitova
			ochranné pásmo chovu zvířat
			památky zapsané v seznamu
			významná zeleň soliterní a liniová
Územní systém ekologické stability (ÚSES)			
			lokální biocentrum (LBC)
			lokální biokoridor (LBK)
			interakční prvek (IP)

LEGENDA - ZMĚNA Č.1 ÚPO

stav	návrh	
		smíšené funkce venkovské (SM)
		sportovní plochy (SP)
		lesy (L)
		hranice zastavitelných ploch Změny č.1 ÚPO

Předmětem Změny č.1 ÚPO Běchary jsou následující lokality na k.ú. Běchary:

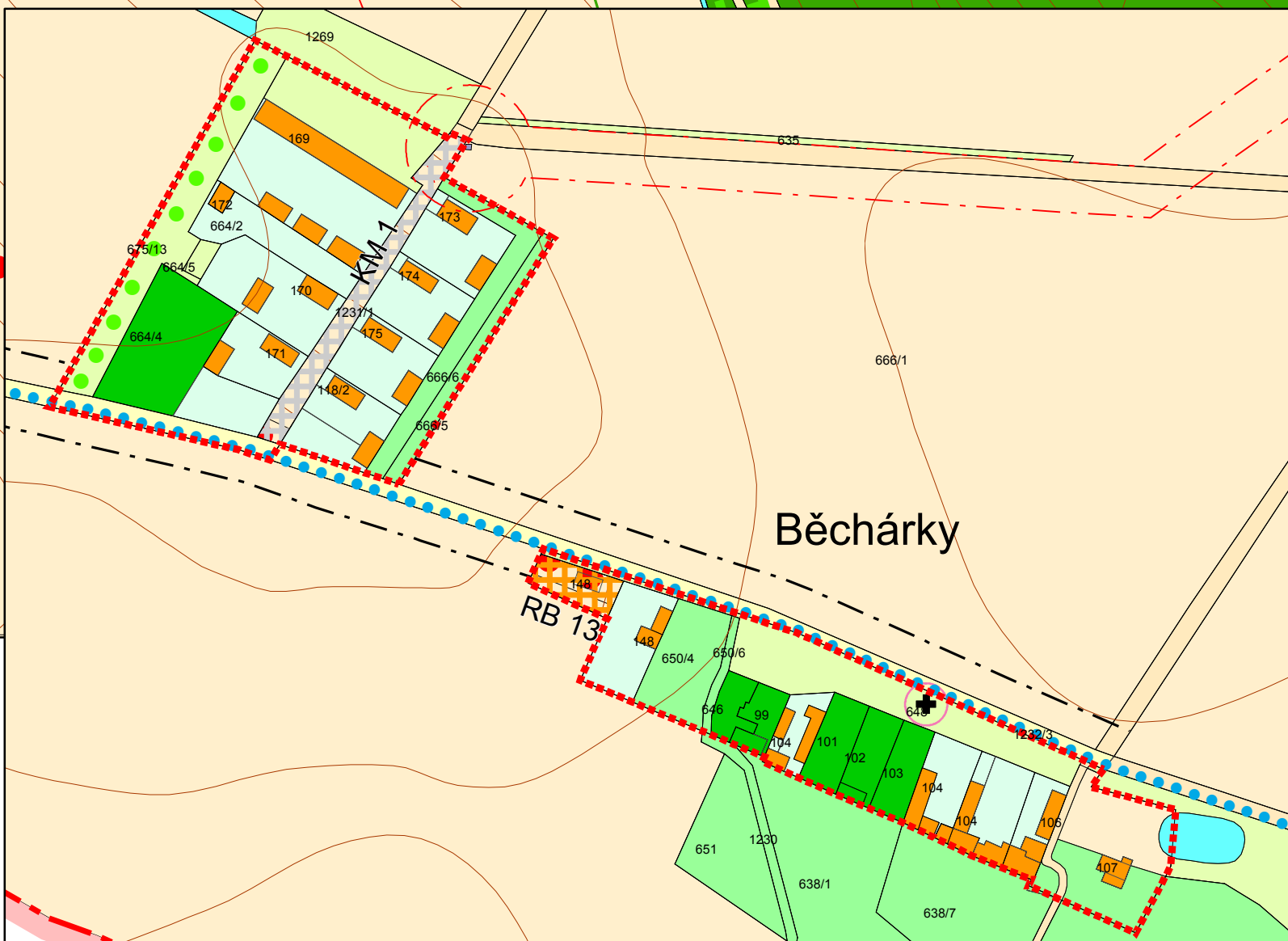
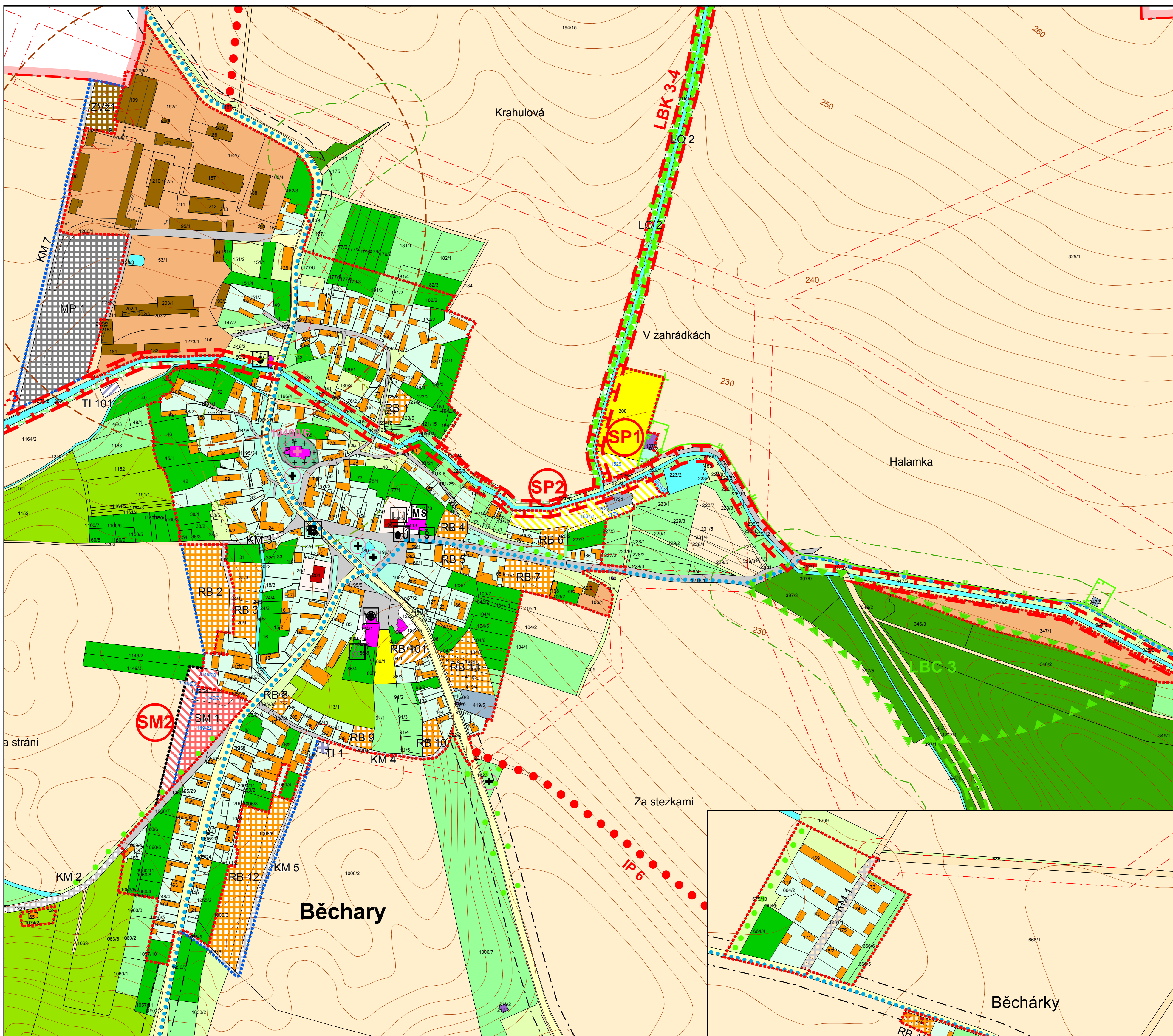
- SM 2** plocha pro rozšíření funkční plochy "smíšené funkce venkovské" na parcele č.1149/20, 1149/21(část), 1149/22(část) a 1149/25
- SP 1** plocha pro rozšíření funkční plochy "sportovní plochy" na pozemkové parcele č.1529
- SP 2** plocha pro rozšíření funkční plochy "sportovní plochy" na pozemkových parcelách č.1524/1, 1722, 1723
- L 1** plocha pro vymezení funkční plochy "lesy" na p.p.č. 1575
- L 2** plocha pro vymezení funkční plochy "lesy" na p.p.č. 1971

digitální zpracování a tisk

projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. K. Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hrádec Králové 12
objednatel: obec Běchary	
pořizovatel: Městský úřad Jičín	datum: červenec 2008
	měřítko: 1: 5000
ÚPO BĚCHARY - ZMĚNA Č.1	
Funkční využití správního území a doprava - Hlavní výkres	
	2

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BĚCHARY - Změna č. 1

M 1 : 2880



LEGENDA :

stav	návrh	výhled	
			katastrální hranice
			hranice řešeného území
			hranice zastavěného území
			hranice zastavitelného území
			objekty kolektivního bydlení (KB)
			objekty a plochy rodinného bydlení včetně hospodářských objektů a dvorků (RB)
			plochy smíšené funkce venkovské (SM)
			objekty občanské vybavenosti (OV)
			sportovní plochy (SP)
			objekty a plochy zemědělské výroby živočišné (ZVZ)
			malovýroba a podnikání (MP)
			objekty a plochy technické infrastruktury (TI)
			veřejná zeleň a prostranství (VZ)
			zahrady (Z)
			hřbitov (HB)
			silnice III.třídy (KS)
			místní komunikace obslužné (KM)
			polní cesty, komunikace účelové (KÚ)
			vodní plochy a toky (VP)
			orná půda (OP)
			louky, pastviny (LO)
			sady (S)
			lesy (L)
			ostatní zeleň a plochy (OP)
			ochranná pásma
			ochranné pásmo chovu zvířat
			významná zeleň soliterní a liniová
			památky zapsané v seznamu
			křížky, pomníky, sochy
			obecní úřad
			základní škola
			mateřská škola
			sokolovna
			knihovna
			hasičská zbrojnice
			restaurace
			autobusová zastávka

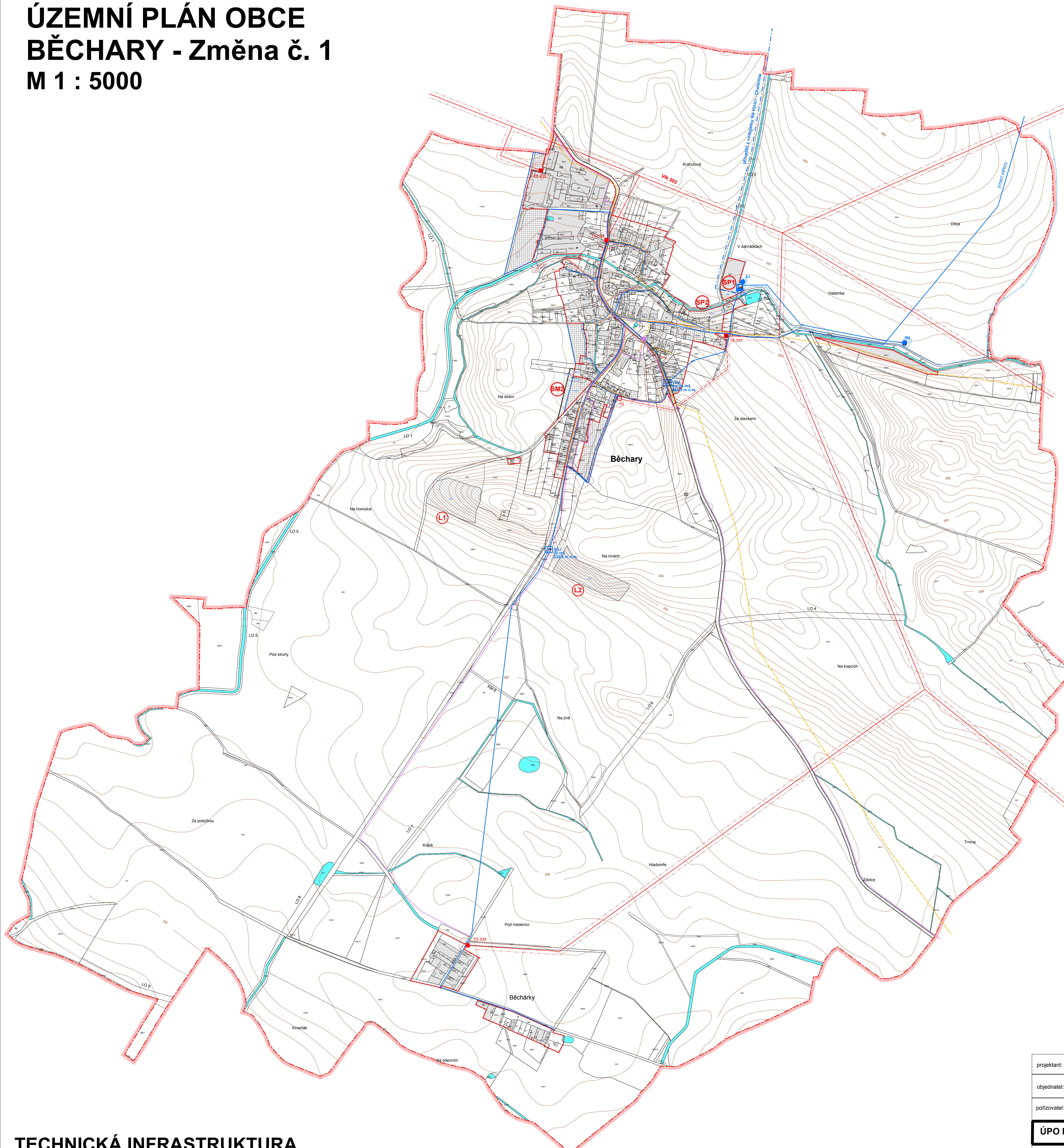
LEGENDA - ZMĚNA č.1 ÚPO

stav	návrh	
		smíšené funkce venkovské (SM)
		sportovní plochy (SP)
		hranice zastavitelných ploch Změny č.1 ÚPO
		označení lokalit návrhu Změny č. 1 ÚPO

digitální zpracování a tisk

projektant: Ing.arch. Karel Novotný	Ing.arch. K. Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hradec Králové 12
objednatel: obec Běchary	
pořizovatel: Městský úřad Jičín	datum: červenec 2008
	měřítko: 1: 2880
ÚPO BĚCHARY - ZMĚNA č.1	
Funkční využití zastavěných území k.ú. Běchary	

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BĚCHARY - Změna č. 1 M 1 : 5000



LEGENDA :

stav	návrh	výhled	
- - - - -			katastrální hranice
— — — — —			hranice řešeného území
· · · · ·			hranice zastavěného území
	— · · · · —		hranice zastavitelného území
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	zastavěné a zastavitelné plochy
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	vodní plochy a toky
— — — — —	— — — — —	— — — — —	vedení VN s ochranným pásmem
— · · · · —	— · · · · —	— · · · · —	místní telefonní kabel
— · · · · —	— · · · · —	— · · · · —	vodovodní přívaděč
— · · · · —	— · · · · —	— · · · · —	vodovod
— · · · · —	— · · · · —	— · · · · —	ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	předpokládaná plocha inundačního území
— · · · · —	— · · · · —	— · · · · —	kanalizace dešťová
— · · · · —	— · · · · —	— · · · · —	kanalizace splašková
— · · · · —	— · · · · —	— · · · · —	ochranné pásmo ČOV
— · · · · —	— · · · · —	— · · · · —	plyn STL
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	trafostanice (TS)
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	telefonní rozvaděč
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	vodojem (VDJ)
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	čerpací stanice (ČST.)
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	studna (S)
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	čistírna odpadních vod (ČOV)

LEGENDA - ZMĚNA Č.1 ÚPO

stav	návrh	
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	navržené plochy dle Změny č.1 ÚPO
— · · · · —	— · · · · —	hranice zastavitelných ploch Změny č. 1 ÚPO
■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	označení lokalit návrhu Změny č. 1 ÚPO

Změna č. 1 ÚPO Běchary zachovává schválenou koncepci zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a koncepci plynifikace obce

digitální zpracování a tisk

projektant: Ing.arch. Karel Novotný	Ing.arch. K. Novotný autORIZOVANÝ ARCHITEKT Brožíkova 1684 Hradec Králové 12
objednatel: obec Běchary	
pořizovatel: Městský úřad Jičín	datum: červenec 2008
	měřítko: 1:5000
ÚPO BĚCHARY - ZMĚNA Č.1	
Technická infrastruktura	
4	



projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. K. Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hradec Králové 12	
pořizovatel: Městský úřad Jičín		
objednatel: Obec Běchary	datum: červenec 2008	měřítko:
ÚPO Běchary – změna č.1		5
Textová část odůvodnění změny č.1 ÚPO		

ÚPO BĚCHARY

změna č. 1

NÁVRH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPO BĚCHARY

Zadavatel:	Obec Běchary
Pořizovatel:	Městský úřad Jičín
Projektant:	Ing. Arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604 566 916, 495 265 812 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz

OBSAH

Textová část odůvodnění změny č.1 ÚPO Běchary obsahuje:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. 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
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

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

Změna č.1 ÚPO Běchary je koordinována s následující dokumentací pořízenou krajem:

- Politika územního rozvoje ČR – změna č.1 ÚPO je s politikou územního rozvoje v souladu. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 17.5.2006 pro územní plánování ve správním obvodu města Jičín, jako obce s rozšířenou působností, nebudou požadavky změny č.1 ÚPO Běchary dotčeny. Území obce se nenachází ve specifické oblasti, ani v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose.
- Program rozvoje Královéhradeckého kraje (2006) – změna č.1 ÚPO je s programem rozvoje kraje v souladu.
- Koncept ÚP VÚC okresu Jičín – obec je zahrnuta v řešení ÚP VÚC okresu Jičín, který skončil ve fázi projednávání konceptu.
- Rozpracované Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje – změna č.1 ÚPO Běchary je s nimi v souladu.
- Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Jičín se v současné době zpracovávají.

Žádné požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem ani dalších širších územních vztahů nejsou pro řešení změny č.1 ÚPO stanoveny.

2. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání změny č.1 ÚPO Běchary je respektováno. Změna č.1 ÚPO respektuje stanoviska k zadání dotčených orgánů státní správy. Změna č.1 ÚPO splňuje následující požadavky, vyplývající ze zadání:

- řeší území v rozsahu požadovaném v zadání
- rozvíjí funkční plochy, zavedené platným územním plánem – smíšené funkce venkovské (SM), sportovní plochy (SP) a lesy (L)
- respektuje linie lokálních biokoridorů, plochy lokálních biocenter
- respektuje plochu evropsky významné lokality CZ 0520009 Perma
- respektuje ochranná pásma nadzemních i podzemních vedení inženýrských sítí a silnic
- koordinuje jednotlivé funkční složky území
- respektuje vyvážený rozvoj území
- navržené řešení respektuje ochranu životního prostředí
- řeší technické vybavení a dopravní napojení lokality nové výstavby

Pokyny pro zpracování návrhu řešení nebyly uplatněny, na základě schváleného zadání změny č.1 ÚPO Běchary nebyl koncept zpracován.

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

Řešeným územím změny č.1 ÚPO Běchary je celé správní území obce Běchary, které tvoří jedno katastrální území, k.ú. Běchary.

Změna č.1 ÚPO Běchary je vyvolána požadavkem obce na změnu funkčního využití území v pěti lokalitách. Koncepte návrhu vychází ze současné urbanistické struktury obce, na níž

přirozeným způsobem navazuje. Původní koncepce územního plánu není návrhem změny č.1 narušena. Předmětem této změny ÚPO je lokalita SM 2 – rozšíření funkční plochy „smíšené funkce venkovské“ na jihozápadním okraji Běchar, lokality SP 1 a SP 2 – rozšíření funkční plochy „sportovní plochy“ v severovýchodní části zastavěného území a lokality L 1 a L 2 pro rozšíření funkční plochy „lesy“ jižně od zastavěného území Běchar. Změna č.1 ÚPO Běchary je zpracována v době po dokončení komplexních pozemkových úprav pro k. ú. Běchary.

Vzhledem k prokázanému výskytu archeologického dědictví v řešeném území je nutno celé území obce považovat za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu.

Na území obce se uplatňují pouze prvky systému ekologické stability lokálního významu - lokální biokoridory a lokální biocentra, změna č.1 ÚPO nezasahuje do ploch ÚSES.

Do jihozápadního okraje katastru obce zasahuje evropsky významná lokalita CZ 0520009 Perma. Která změnou č.1 ÚPO nebude ovlivněna, leží zcela mimo lokality, které jsou předmětem této změny ÚPO.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku, celé území obce podléhá vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice pro určité druhy výstavby, specifikované ve stanovisku.

Cílem pořízení změny č.1 územního plánu obce je vytvořit předpoklady pro výstavbu, rekreačně-sportovní využití a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č.1 ÚPO Běchary zachovává stávající urbanistickou koncepci obce při ustálené dopravní síti silnic 3. třídy a místních komunikací. Koncepce návrhu vychází ze současné urbanistické struktury obce, na niž přirozeným způsobem navazuje. Původní koncepce územního plánu není návrhem změny č.1 narušena.

Z výsledků projednání zadání změny ÚPO vyplývá vyváženost jednotlivých složek osídlení a přírodního prostředí. Vzhledem k tomu, že urbanistický návrh změny územního plánu řeší návrh rozšíření plochy smíšené funkce venkovské, sportovních ploch a ploch pro zalesnění, nepředpokládá se vliv na trvale udržitelný rozvoj.

Koncepce změny č.1 ÚPO Běchary nebyla řešena ve variantách. Řešení změny č.1 je v souladu s projednaným a schváleným zadáním.

Pro správní obvod úřadu územního plánování Městského úřadu Jičín nebyl zpracován rozbor udržitelného rozvoje území. Přesto lze na základě závěrů všech dosavadních projednání konstatovat, že návrh změny č.1 ÚPO přijatým řešením vytvoří předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce Běchary, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

4. 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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, v zadání změny č.1 ÚPO Běchary nebylo požadováno.

Ze schváleného zadání změny č.1 ÚPO Běchary nevyplýval požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí. Krajský úřad rovněž vyloučil možný vliv na území soustavy NATURA 2000 a dále sdělil, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona.

Řešení změny č.1 ÚPO Běchary je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.1 Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č.1 ÚPO Běchary navazuje na schválený územní plán obce z roku 2004. Změna č.1 ÚPO Běchary je zpracována z důvodu požadavku obce. Číselné označení navazuje na dosavadní zpracovanou přílohu řešící záborů ZPF ÚPO Běchary.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu na lokalitách navrženého urbanistického řešení:

Loka- lita urb. řeš. č.	Funkční využití řešené lok.	Katastr. území	Úhrn výměry v ha			Výměra zem. půdy v řeš. lok. dle kultur						Výměra nezem. pozem. v řeš. lok. v ha	Poznámka
			Celk.	V zast. části obce	Mím o zast. část obce	BPEJ	Třída ochra ny	Druh pozemku	Σ	V zast. části obce	Mím o zast. část obce		
Záborů ZPF – změna č. 1 ÚPO Běchary													
SM2		Běchary	0,309	0,060	0,249	3.07.10	3	TTP	0,094	0,060	0,034		
						3.07.10	3	orná půda	0,215	0	0,215		
SP1		Běchary	0,148	0,148	0	3.60.00	1	TTP	0,148	0,148	0		
SP2		Běchary	0,460	0,460	0	3.02.00	1	TTP	0,104	0,104	0		
						3.60.00	1	TTP	0,345	0,345	0		
						ostatní pl.						0,011	
L1		Běchary	2,009	0	2,009	3.20.11	4	TTP	1,280	0	1,280		
						3.20.41	4	TTP	0,222	0	0,222		
						3.20.51	4	TTP	0,507	0	0,507		
L2		Běchary	1,897	0	1,897	3.20.11	4	orná půda	0,013	0	0,013		
						3.20.41	4	orná půda	1,884	0	1,884		
	Celkem	Běchary	4,823	0,668	4,155				4,812	0,657	4,155	0,011	

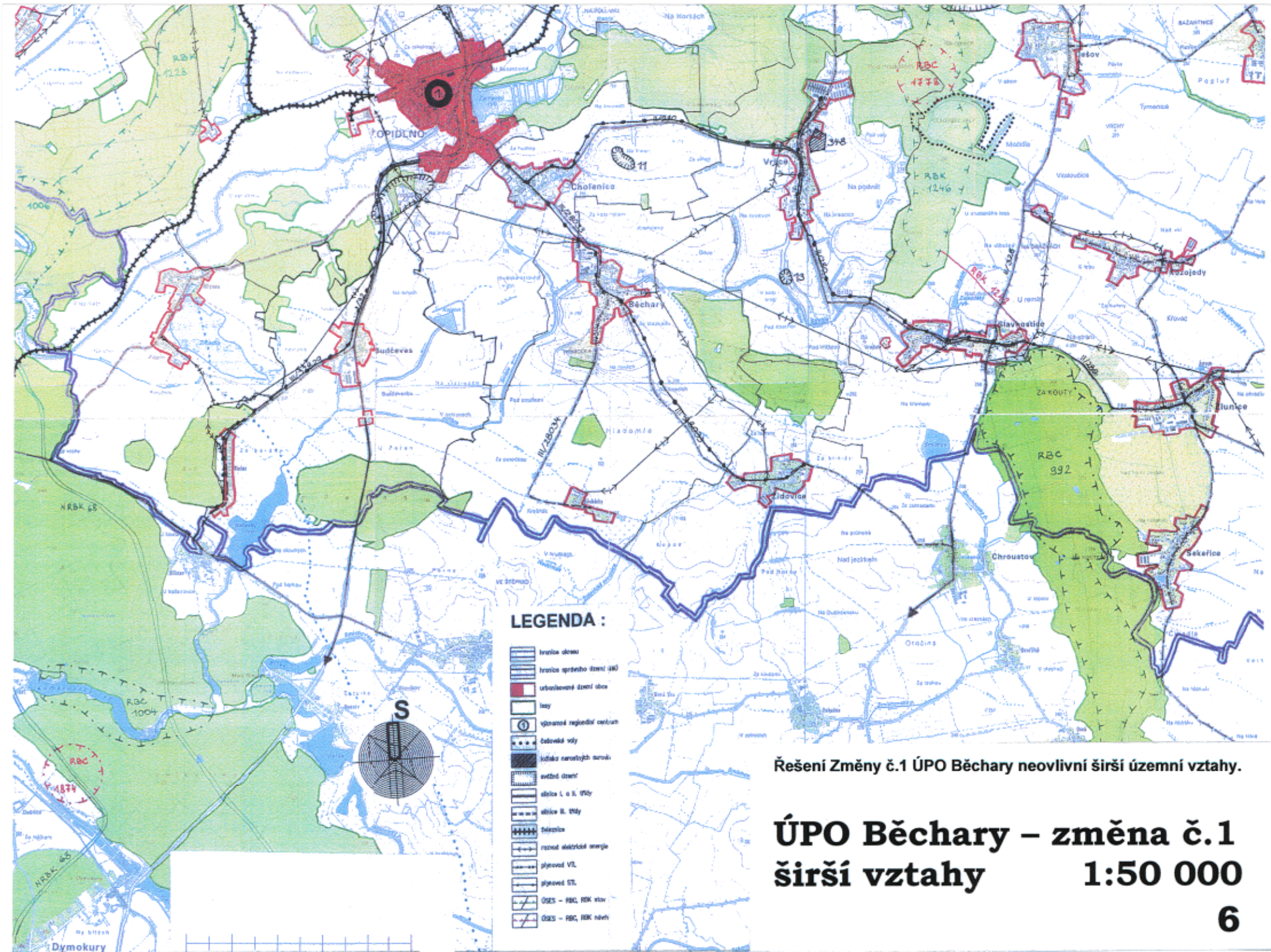
Pozn.: TTP = trvale travní plochy

Předmětem této změny ÚPO je lokalita SM 2 – rozšíření funkční plochy „smíšené funkce venkovské“ na jihozápadním okraji Běchar, lokality SP 1 a SP 2 – rozšíření funkční plochy „sportovní plochy“ v severovýchodní části zastavěného území a lokality L 1 a L 2 pro rozšíření funkční plochy „lesy“ jižně od zastavěného území Běchar.

Změna č.1 ÚPO Běchary navrhuje nový zábor 4,812 ha zemědělské půdy, z toho v zastavěném území k.ú. Běchary 0,657 ha. Podstatná část záboru je pro zalesnění – 3,906 ha půdy. Celková výměra navrhovaných ploch včetně nezemědělských pozemků je 4,823 ha, z toho 0,668 ha v zastavěném území.

5.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábory lesních pozemků pro jiné funkční využití nejsou požadovány. Návrh zalesnění je řešen v lokalitách L1 (2,009 ha) a L2 (1,897 ha).

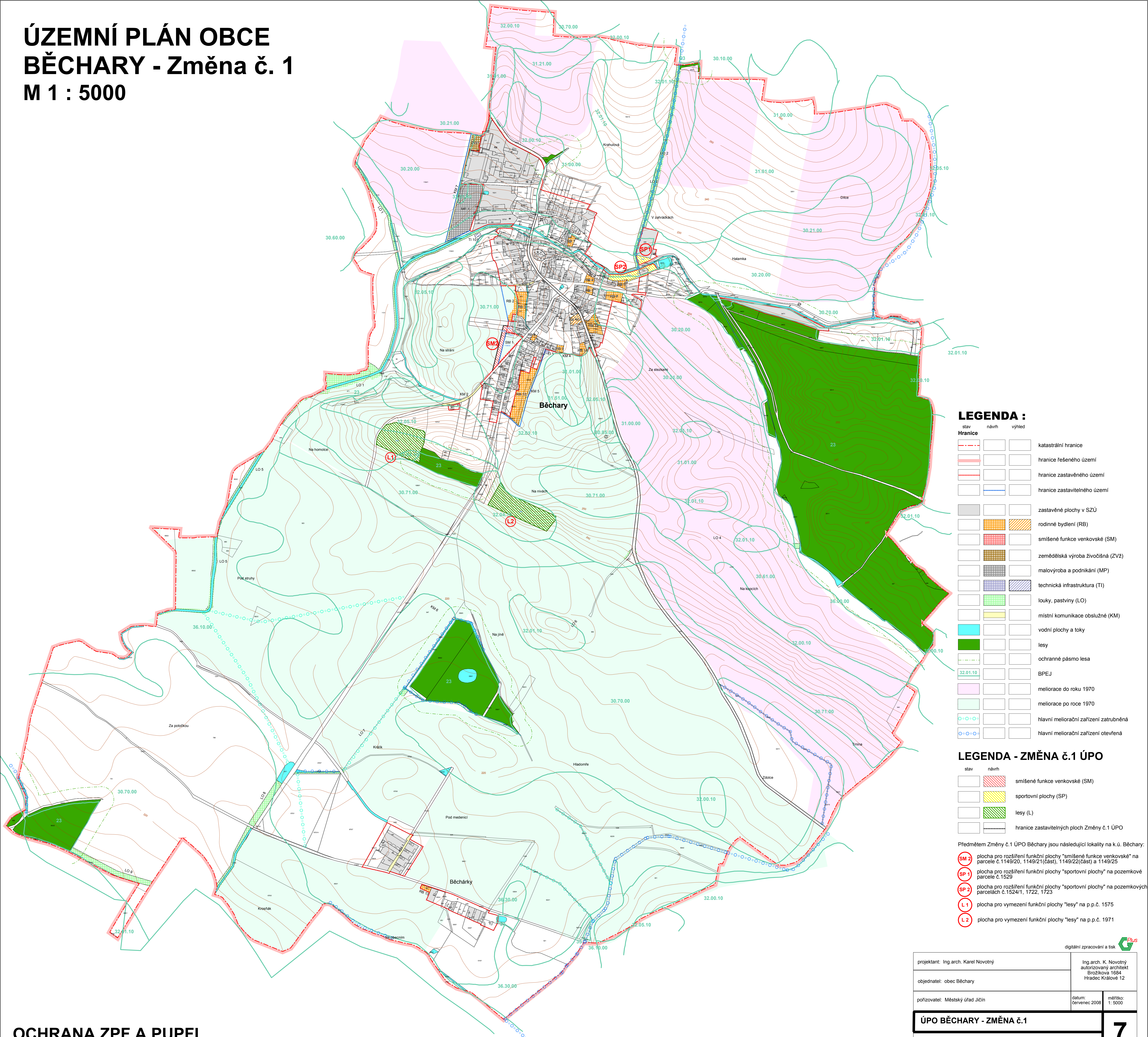


Řešení Změny č.1 ÚPO Běchary neovlivní širší územní vztahy.

ÚPO Běchary – změna č.1 širší vztahy

1:50 000

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BĚCHARY - Změna č. 1 M 1 : 5000



LEGENDA :

stav	návrh	výhled	
			katastrální hranice
			hranice řešeného území
			hranice zastavěného území
			hranice zastavitelného území
			zastavěné plochy v SZÚ
			rodinné bydlení (RB)
			smíšené funkce venkovské (SM)
			zemědělská výroba živočišná (ZVŽ)
			malovýroba a podnikání (MP)
			technická infrastruktura (TI)
			louky, pastviny (LO)
			místní komunikace obslužné (KM)
			vodní plochy a toky
			lesy
			ochranné pásmo lesa
			BPEJ
			meliorace do roce 1970
			meliorace po roce 1970
			hlavní meliorační zařízení zatrubněná
			hlavní meliorační zařízení otevřená

LEGENDA - ZMĚNA Č.1 ÚPO

stav	návrh	
		smíšené funkce venkovské (SM)
		sportovní plochy (SP)
		lesy (L)
		hranice zastavitelných ploch Změny č.1 ÚPO

Předmětem Změny č.1 ÚPO Běchary jsou následující lokality na k.ú. Běchary:

- SM 2** plocha pro rozšíření funkční plochy "smíšené funkce venkovské" na parcele č.1149/20, 1149/21 (část), 1149/22 (část) a 1149/25
- SP 1** plocha pro rozšíření funkční plochy "sportovní plochy" na pozemkové parcele č.1529
- SP 2** plocha pro rozšíření funkční plochy "sportovní plochy" na pozemkových parcelách č.1524/1, 1722, 1723
- L 1** plocha pro vymezení funkční plochy "lesy" na p.p.č. 1575
- L 2** plocha pro vymezení funkční plochy "lesy" na p.p.č. 1971

digitální zpracování a tisk

projektant: Ing.arch. Karel Novotný	Ing.arch. K. Novotný autORIZOVANÝ ARCHITEKT BROŽKOVKA 1684 HRADEC KRÁLOVÉ 12
objednatel: obec Běchary	
pořizovatel: Městský úřad Jičín	datum: červenec 2008
	mřítko: 1: 5000

ÚPO BĚCHARY - ZMĚNA Č.1	7
Ochrana ZPF a PUPFL	