

# NÁVRH ZADÁNÍ

## změny č. 2 územního plánu

### BOROHRÁDEK

ZADÁNÍ STANOVUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ  
ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROHRÁDEK

**Vypracoval:** **Městský úřad Kostelec n. Orl.**  
Stavební úřad – životní prostředí  
Ing. Radomíra Padriánová  
Palackého náměstí 38  
517 41 Kostelec nad Orlicí

**Spolupráce:** **Ing. Eduard Machek**  
určený zastupitel

Prosinec 2017

*Jedná se o druhou verzi návrhu zadání - zadání z r. 2014, projednané a schválené zastupitelstvem města Borohrádek bylo následně zrušeno usnesením zastupitelstva města č. 878/2015/MUBK ze dne 14.12.2015, kterým bylo revokováno usnesení č. 421/2014 ze dne 28.07.2014 o schválení zadání změny č. 2 územního plánu Borohrádek.*

---

*(potvrdit až po veřejném projednání)*

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Borohrádek podle § 47 odst. 5) v souladu s § 55 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

dne ....., číslo usnesení .....

**Mgr. Martin Moravec**

starosta

**Milan Maček**

místostarosta

*(razítko - kulaté "Město")*

## **OBSAH**

str.

a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
a.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
a.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	8
a.3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	9
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
d)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	10
e)	Požadavky na zpracování variant	10
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
f.1.	Obsah změny č. 2 územního plánu	10
f.2.	Počet vyhotovení změny č. 2 územního plánu	11
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

### **Přílohy**

Zákres požadavků na změnu do koordinačního výkresu ÚP Borohrádek:

- Příloha 1 – k. ú. Borohrádek
- Příloha 2 – k. ú. Šachov u Borohrádku

## Vymezení řešeného území

Změna č. 2 územního plánu (ÚP) Borohrádek se dotýká katastrálního území Borohrádek a Šachov u Borohrádku.

### a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Řešením změny č. 2 územního plánu je třeba respektovat podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

- **Politika územního rozvoje ČR** – schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem.
- **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (dále jen ZÚR) - byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabyly účinnosti dne 16.11.2011. Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice, je třeba respektovat úkoly vymezené pro tuto rozvojovou oblast. Borohrádek jsou součástí oblasti krajinného rázu č. 10 Třebechovicko. ZÚR v řešeném území vymezují:
  - záměr nadmístního významu - koridor přeložky silnice I/36 jako veřejně prospěšnou stavbu (DS11). Tento dopravní koridor je v územním plánu respektován a vymezen současně i jako veřejně prospěšná stavba.
  - prvky nadregionálního a regionálního ÚSES: biokoridor nadregionálního významu K81 B, biocentra regionálního významu 1766 Žďárská niva, H107 Na Králce a biokoridory regionálního významu RK 808, RK 809/1 a RK809/2 jako veřejně prospěšná opatření. V územním plánu jsou všechny tyto prvky vymezeny (jako stav). Zahrnutí do veřejně prospěšných opatření se nepožaduje, nejedná se o návrhové prvky.
  - Dále se požaduje respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí (Empla AG, spol. s r. o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.
- **Územně analytické podklady** – aktualizace k 31.12.2012. Z územně analytických podkladů ORP Kostelec n. Orli. (ÚAP) nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP žádné požadavky, nebyly stanoveny žádné problémy k řešení. S ohledem na nově stanovené záplavové území vodního toku Tichá Orlice a vymezenou aktivní zónu záplavového území se požaduje prověřit kolizi se zastavěným a zastavitelným územím a navrhnout případná potřebná řešení.

Záměr zdvoukolejnění železniční trati v trase Velký Osek – Hradec Králové – Choceň je projednáván v aktualizaci č. 2 ZÚR, do územního plánu bude zapracován až po vydání této aktualizace č. 2 ZÚR.

Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů, provedených pořizovatelem, jsou uvedeny níže v následujících kapitolách, konkrétně jsou zapracovány u jednotlivých požadavků na změnu.

V rámci změny č. 2 ÚP Borohrádek se požaduje aktualizovat zastavěné území celého území města Borohrádek.

### a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Borohrádek je vyvolána následujícími požadavky na změnu funkčního využití. Jednotlivé požadavky se požaduje prověřit a navrhnout optimální řešení.

## **Požadavky jednotlivých navrhovatelů:**

**Požadavek č. 1** - pozemek parc. č. 270/13 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení zastavitelné plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové

**Požadavek č. 2** - pozemek parc. č. 577/3 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení zastavitelné plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, část DS (P150C) a částečně ZO (P196)

**Požadavek č. 3** - pozemky parc. č. 473/4, 473/13, st. 839, st. 650 v k.ú. Borohrádek. Požadavek tělovýchovné jednoty užívat zájmové území nadále pro sportovní účely.

- Požadované funkční využití: OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- Stávající funkční využití dle ÚP: BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (přestavbová plocha P127), část PV (přestavbová plocha P153) a ZO (přestavbová plocha P198)

**Požadavek č. 4** - pozemky parc. č. 634/2, 634/3, 634/4, 634/5, 663, st. 664, st. 665, st. 666 a p.č. 1032 (přestavbová plocha P23A) a část pozemku p.č. 638/1 (lokalita Z23C) v k.ú. Borohrádek. Požadavek změny funkčního využití z OS na SK. Současně požadavek, aby lokalita byla vyjmuta z veřejně prospěšných staveb.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné - komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

**Požadavek č. 5** - pozemky parc. č. 548/5 a 548/12 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění koridoru navržené propojovací komunikace DS (P150A, veřejně prospěšná stavba WD2). Jedná se o požadavek vlastníka, který považuje pozemky p.č. 548/12 a 548/5 za strategické pro rozvoj své firmy.

- Požadované funkční využití: VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl (stav)
- Stávající funkční využití dle ÚP: část p.č. 548/5 a 548/12 DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční (přestavbou plocha P150A), zbylá část p.č. 548/5 NSp - plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, zbylá část p.č. 548/12 VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl (stav)

**Požadavek č. 6** - pozemek parc. č. 560/8 v k.ú. Borohrádek. Požadavek zrušení návrhu propojovací komunikace (přestavbová plocha P152A) na uvedeném pozemku. Komunikace je v ÚP navržena jako veřejně prospěšná stavba PP2 (propojení výrobních areálů u nádraží, náhrada zrušeného přejezdu). Požaduje se prověřit míru dopadu požadované změny na celkovou koncepci dopravy ve městě, zejména pak v dané lokalitě. Daným úsekem komunikace je navrženo vedení cyklistické trasy.

- Požadované funkční využití: VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl (stav)
- Stávající funkční využití dle ÚP: PV – veřejná prostranství (komunikace)

**Požadavek č. 7** - pozemek parc. č. 121/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení zastavitelné plochy bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území, je situován při silnici III/317.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

**Požadavek č. 8** - část pozemku parc. č. 182/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Jedná se o požadavek vlastníka zohlednit zrealizované mokřady.

- Požadované funkční využití: W – plochy vodní a vodohospodářské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

**Požadavek č. 9** - pozemek parc. č. 635 v k. ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění zastavitelné plochy Z22 (OS).

- Požadované funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS – plochy občanského vybavení–tělovýchovná a sportovní zařízení

**Požadavek č. 10** - část pozemku parc. č. 5/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení – rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z132A (BV).

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NZ – plochy zemědělské, ZO (Z132B)

**Požadavek č. 11** - pozemek parc. č. 8/1 a st. 67 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy bydlení. Jedná se o zohlednění stávajícího využití, kdy na pozemku je umístěna rekreační chata.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: ZO – plochy zeleně - ochranná a izolační (část lokality Z131B)

**Požadavek č. 12** - pozemek parc. č. 8/1 a st. 67 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady (lokality Z66)

**Požadavek č. 13** - pozemek parc. č. st. 365 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (lokality P81)

**Požadavek č. 14** - pozemek parc. č. 471/1 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS – plochy občanského vybavení – sportovní zařízení (část lokality P21), PV – plochy veřejných prostranství (část lokality P153), ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační (část lokality P198)

**Požadavek č. 15** - pozemek parc. č. 455/3 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití dle ÚP: RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (část lokality Z156)

**Požadavek č. 16** - pozemek parc. č. 16/5 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační (část lokality Z131B)

**Požadavek č. 17** - pozemek parc. č. 7/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

- Stávající funkční využití dle ÚP: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační (lokalita Z136B)

**Požadavek č. 18** - k.ú. Borohrádek, požadavek vymezení plochy výroby namísto přestavbových ploch P48 (RN) a P24 (BI)

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: přestavbové plochy P24 (BI) a P48 (RN)

**Požadavek č. 19** - pozemek parc. č. 7/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové

**Požadavek č. 20** - pozemky parc. č. 113/2, 113/3, 113/4 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst
- Stávající funkční využití dle ÚP: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (stav + lokalita P41)

**Požadavek č. 21** - pozemek parc. č. 964/2 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vypustit místní obslužnou komunikaci PP7 z veřejně prospěšných staveb.

**Požadavek č. 22** - pozemky parc. č. st. 305, st. 1006 a část 473/21 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl

**Požadavek č. 23** - k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy výroby namísto přestavbové plochy P73 (ZP).

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: přestavbová plocha P73 (ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru)

**Požadavek č. 24** - pozemky parc. č. 473/30 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl, částečně ZP (P73)

**Požadavek č. 25** - pozemek parc. č. 551/3 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy výroby.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (Z34)  
NL – plochy lesní (K59)

**Požadavek č. 26** - pozemky parc. č. 812/2, 812/6, st. 321 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení (při hranici města s k.ú. Velká Čermná nad Orlicí) Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční

- Stávající funkční využití dle ÚP: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské  
NZ – plochy zemědělské

Poznámka – požadavek není zakreslen v přiloženém výkresu situace.

**Požadavek č. 27** - pozemky parc. č. 524/1 (část), 524/2, st. 1069/2 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy výroby.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba

**Požadavek č. 28** - pozemek parc. č. 565/2 (část) v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní (K69)

### **Požadavky Města Borohrádek:**

**Požadavek č. 29** - k.ú. Borohrádek, přestavbová plocha P37 (bývalý areál společnosti ŽPSV a.s.)

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční  
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační
- Stávající funkční využití dle ÚP: OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (přestavbová plocha P37)

**Požadavek č. 30** - pozemek p.č. 987/9 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní (část plochy určené k asanaci A64)

**Požadavek č. 31** - k. ú. Borohrádek, plochy Z38, K36.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské  
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (lokalita Z38), RN – plochy rekreace- na plochách přírodního charakteru (část K36)

**Požadavek č. 32** - pozemky p.č. 666/4, 666/6, 666/22 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní

**Požadavek č. 33** - pozemek p.č. 666/7 (část) v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy veřejných prostranství v šíři 20 m.

- Požadované funkční využití: ZP – plochy veřejných prostranství – přírodního charakteru
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní

**Požadavek č. 34** - pozemek p.č. 586/1 (část) v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy veřejných prostranství v šíři 20 m od hranic stávajících stavebních pozemků.

- Požadované funkční využití: ZP – plochy veřejných prostranství – přírodního charakteru
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní

**Požadavek č. 35** - k. ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění navrženého koridoru pro propojovací komunikaci P150A, Z150B, P150C, Z150D.

**Požadavek č. 36** - k. ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění navrženého koridoru pro místní komunikaci P152A, Z152B, P153.

**Požadavek č. 37** - k. ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění navržené plochy pro místní komunikaci P 157B, P 158 a úpravy trasy P 157A (nově protne stávající plochu SK po pozemku p.č. 1031 a dále bude vedena po pozemku p.č. 953/1 podél p.č. 111, 110, 109 a 108, 107, 103/2 a st. 134).

**Požadavek č. 38** - pozemek p.č. 480/4 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy veřejných prostranství.

- Požadované funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- Stávající funkční využití dle ÚP: B – plochy bydlení – všeobecné

**Požadavek č. 39** - pozemek p.č. 649/1 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy veřejných prostranství.

- Požadované funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

**Požadavek č. 40** - pozemek p.č. st. 390/1 a st. 390/2 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy dopravní infrastruktury silniční pro budoucí autobusové nádraží.

- Požadované funkční využití: DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční
- Stávající funkční využití dle ÚP: DZ – plochy dopravní infrastruktury železniční

**Požadavek č. 41** - pozemek parc. č. 14/2 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy OS pro hřiště a současně úprava rozsahu stávající plochy TI.

- Požadované funkční využití:
  - TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (podle skutečnosti – dle stávajícího oplocení)
  - OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (zbylá část)
- Stávající funkční využití dle ÚP:
  - TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (jižní část)
  - NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (severní část)
  - NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

**Požadavek č. 42** - k.ú. Borohrádek. Požadavek změnit funkční využití zastavitelných ploch Z31A a Z32A z VD na VL.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba

#### **Další požadavky navrhovatelů:**

**Požadavek č. 43** - k.ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění přestavbových ploch ZO: P182, P184, P185, P186, P187 v areálu výrobního závodu společnosti Serafin Campestrini s.r.o. U plochy P188, v části sousedící s p.č. 551/3, požadavek přesunout tuto část za zastavitelnou plochu Z34 (VD) a plochu změny v krajině K59 (NL) - na západní okraj pozemku p.č. 551/3.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

**Požadavek č. 44** - k.ú. Borohrádek. Požadavek změny funkčního využití cesty k rybníku Fabián, pozemek p.č. 559/3 , v části sousedící s pozemky p.č. 559/9, 559/10, 559/3.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: PV – veřejná prostranství



## **a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Změna č. 2 nárokuje následující nové požadavky na veřejnou infrastrukturu. Tyto požadavky se požaduje prověřit a navrhnout optimální řešení.

### **a.2.1. plochy dopravní infrastruktury**

- požaduje se vypustit propojovací komunikaci P150A, Z150B, P150C, Z150D – viz požadavek č. 35.
- požaduje se vypustit navržený koridor pro místní komunikaci P152A, Z152B, P153 – viz požadavek č. 36 a 6.
- požaduje se vypustit část navržené místní komunikace P157B a P158 a upravit trasu P 157A v lokalitě u hřbitova – viz požadavek č. 37 a 21.
- požaduje se vymežit plochu pro budoucí autobusové nádraží v blízkosti budovy železniční stanice – viz požadavek č. 40.

### **a.2.2. plochy technické infrastruktury**

- požaduje se upravit velikost stávající plochy TI – plochy technické infrastruktury v části Šachov – viz požadavek č. 41.

### **a.2.3. plochy občanské vybavenosti**

- požaduje se do ploch občanské vybavenosti OS zahrnout stávající sportovní plochu, vymezenou v územním plánu jako přestavbou pro účely bydlení – viz. výše požadavek č. 3.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OS vyjmout přestavbovou plochu P23A a zastavitelnou plochu Z23C, které jsou nově požadovány pro účely bydlení – viz požadavek č. 4.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OS vyjmout zastavitelnou plochu Z22; plocha se požaduje zahrnout do nezastavěného území jako NZ – viz požadavek č. 9.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OM vyjmout přestavbovou plochu P81, která je nově požadována pro účely smíšeného bydlení – viz požadavek č. 13.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OS vyjmout část přestavbové plochy P21, která je nově požadována pro účely smíšeného bydlení – viz požadavek č. 14.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OM vyjmout přestavbovou plochu P37 (bývalý výrobní areál ŽPSV a.s.); plochu se požaduje nově vymežit pro účely smíšeného bydlení – viz požadavek č. 29.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti vyjmout zastavitelnou plochu Z38, která je nově požadována pro účely bydlení – viz požadavek č. 31.
- požaduje se vymežit plochu občanské vybavenosti OS v Šachově při vodojemu – viz požadavek č. 41.

### **a.2.4. plochy veřejných prostranství**

- požaduje se převést do ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV dvě plochy vymezené v ÚP jako NL – viz požadavek č. 33 a 34.
- požaduje se převést do ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV plochu vymezenou v ÚP jako B – viz požadavek č. 38. Jedná se o plochu kolem stávajících bytových domů.
- požaduje se převést do ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV plochu vymezenou v ÚP jako NSp, situovanou při místní vodoteči, vklíněnou mezi zastavěné a zastavitelné území – viz požadavek č. 39.
- požaduje se vyjmout z ploch veřejných prostranství část cesty k rybníku Fabián – viz požadavek č. 44

- další požadavky na úpravy ploch veřejných prostranství souvisí s úpravami tras místních komunikací a jsou popsány výše v kapitole *a.2.1. plochy dopravní infrastruktury*.

**a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Požaduje se prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Jiné požadavky na koncepci uspořádání krajiny nejsou.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou žádné požadavky.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požaduje se prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření ve vztahu k měněným částem územního plánu. Nepředpokládá se navrhování nových asanací. Součástí změny č. 2 bude soupis pozemků nově dotčených veřejně prospěšnými stavbami, pro které bude uplatněno předkupní právo a soupis pozemků, které budou určeny k výmazu předkupního práva z důvodu zrušení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požaduje se vymežit plochu pro bydlení – viz požadavek č. 31 jako plochu, ve které bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Požadavky na prověření změn využití území územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

**e) Požadavky na zpracování variant**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**f.1. Obsah změny č. 2 územního plánu**

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat:

## **I. Návrh Změny č. 2 ÚP**

### **I.A. Textová část:**

- v rozsahu měněných částí územního plánu Borohrádek

### **I.B. Grafická část:**

- v rozsahu měněných částí územního plánu Borohrádek

Změna se bude týkat zejména výkresů:

- |                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| • I.1 – Výkres základního členění území                       | M 1 : 5 000 |
| • I.2 – Hlavní výkres – návrh uspořádání území                | M 1 : 5 000 |
| • I.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |
| • I.4 - Dopravní infrastruktura                               | M 1 : 5 000 |

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny do aktuálního mapového podkladu.

Obsah odůvodnění změny č. 2 bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a bude obsahovat:

## **II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP:**

### **II.A. Textová část:**

obsah viz příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Projektant vypracuje všechny části odůvodnění, které mohou předcházet projednávání. Projektant vyhodnotí v návrhu pro společné jednání podrobně mimo jiné i soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel vypracuje části vyplývající z průběhu projednání – postup pořízení, soulad se stanovisky dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení jak bylo toto stanovisko zohledněno, rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek.

Součástí odůvodnění bude jako příloha srovnávací text.

### **II.B. Grafická část:**

- |                                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| • II.B.1 – Koordinační výkres                                              | M 1 : 5 000 |
| • II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, etapizace výstavby | M 1 : 5 000 |
| • Výkres širších vztahů - v případě potřeby                                |             |

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny do aktuálního mapového podkladu.

## **f.2. Počet vyhotovení změny č. územního plánu**

- Návrh změny č. 2 ÚP pro společné jednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 3x CD ve formátu .pdf a .doc
- Návrh změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 2x CD ve formátu .pdf a .doc.

- Návrh změny č. 2 ÚP (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 4 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD s územním plánem ve formátu: grafická část ve formátu .dwg nebo .dgn, texty v .doc, tabulky popřípadě v .xls; a zároveň ve formátu .pdf.

Po vydání změny č. 2 územního plánu bude neprodleně vyhotoven a pořizovateli předán **právní stav** (úplné znění) územního plánu Borohrádek, a to ve 4 vyhotoveních (ve formátu jako čistopis změny č. 2 + navíc ve formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf).

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv návrhu zadání změny územního plánu na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění změny územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.