

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. Orł.**
Stavební úřad – životní prostředí
Ing. Radomíra Padriánová

Spolupráce: **Ing. Libor Hemelík**
určený zastupitel

Červen 2014

(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

Milan Maček

starosta

Ing. Libor Hemelík

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 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
f.1.	Obsah územního plánu	10
f.2.	Počet vyhotovení územního plánu	12
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

Přílohy: zakres jednotlivých požadavků do kopie stávajícího Územního plánu Borohrádek

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

Základní koncepce rozvoje města zůstane zachována. 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. Podle zpracovaných územně analytických podkladů vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 pro řešené území souvislosti zejména s prioritami č. 19, 22, 25, 26 a 30. Stanovené priority se požaduje respektovat.
- **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. ZÚR v řešeném území vymezují záměry nadmístního významu: koridor přeložky silnice I/36 jako veřejně prospěšná stavba (DS11), 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. 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 (není v poslední aktualizaci ÚAP zpracováno) se požaduje prověřit kolizi se zastavěným a zastavitelným územím a navrhnout případná potřebná řešení. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů, provedených pořizovatelem, jsou uvedeny níže v následujících kapitolách, konkrétně jsou zpracovány 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. Pozemek navazuje na stávající zástavbu rodinných domů (na plochu SK – plochy smíšené obytné - komerční) a je situován při místní komunikaci. Pozemek leží mimo stanovené záplavové území, aktivní zónu záplavového území, lokální biocentrum a území Natura 2000. Pozemek je součástí Přírodního parku Orlice.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské,

(popř. SK – plochy smíšené obytné – komerční)

- Stávající funkční využití dle ÚP: NSr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové
- BPEJ 55600, výměra 1147 m²

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu. Pozemek je podle platného územního plánu (účinnost 14.3.2012) dotčen záplavovým územím podle povodňového plánu a záplavovým územím podle podkladů Povodí Labe. Opatřením obecné povahy Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 22.10.2012 bylo stanoveno záplavové území pro významný vodní tok Tichá Orlice a vymezena aktivní zóna záplavového území. Pozemek p. č. 270/13 se nachází mimo takto stanovené záplavové území i mimo aktivní zónu záplavového území. Pominul tak hlavní důvod pro jeho dřívější nezařazení do zastavitelného území.

Požadavek č. 2 - pozemky parc. č. 473/4, 473/13, st. 839, st. 650 v k.ú. Borohrádek. Požadavek změny funkčního využití plochy v zastavěném území. Jedná se o stávající sportovní plochu, která je v územním plánu řešena jako přestavbová plocha P127 pro bytovou výstavbu BI.

- 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)
- Výměra 9588 m²

Zdůvodnění: jedná se o požadavek tělovýchovné jednoty užívat zájmové území nadále pro sportovní účely. Z důvodu ucelenosti areálu se požaduje do ploch OS zahrnout celou lokalitu P127, tj. i pozemek p.č. 473/10 (1832 m²).

Požadavek č. 3 - 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 o výměře 1,209 ha) a část pozemku p.č. 638/1 (lokalita Z23C, výměra 0,15 ha) v k.ú. Borohrádek.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné - komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- BPEJ 52110 (lokalita Z23C)

Současně požadavek, aby lokalita byla vyjmuta z veřejně prospěšných staveb.

Lokalita je situována při místní komunikaci, naproti přiléhají k této komunikaci tři rozsáhlejší nově navržené lokality bydlení BI. Severním a východním směrem od lokality je již nezastavěné území NZ – plochy zemědělské. Lokalita je mimo stanovené záplavové území včetně aktivní zóny.

Zdůvodnění: jedná se o požadavek vlastníka pozemků převést podstatnou část plochy P23A do ploch SK. Z důvodu ucelenosti území se požaduje provést změnu funkčního využití celé lokality P23 A a rovněž sousedící trojúhelníkové lokality Z23C (0,15 ha) na části pozemku p.č. 638/1 z OS na plochu smíšenou obytnou – komerční SK. Jedná se o malou doplňkovou plochu, bylo by vhodné, aby tyto dvě plochy měly stejné funkční využití.

Požadavek č. 4 - pozemky parc. č. 548/5 a 548/12 v k.ú. Borohrádek. Požadavek úpravy trasy navržené propojovací komunikace – veřejně prospěšné stavby WD2 směrem k západní straně pozemku parc. č. 548/5 nebo ještě západněji mimo tento pozemek.

- Požadované funkční využití: pozemek parc. č. 548/12 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 VL plocha výroby a skladování – lehký průmysl (stav)

Zdůvodnění: jedná se o požadavek vlastníka, který považuje pozemky p.č. 548/12 a 548/5 za strategické pro rozvoj své firmy, proto žádá o posun trasy, aby zejména pozemek p.č. 548/12 zůstal zcela volný.

Požadavek č. 5 - 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).

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

Zdůvodnění: jedná se o požadavek vlastníka. Pozemkem je vedena železniční vlečka, která z 90 % zásobuje firmu vstupní surovinou.

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.

Požadavek č. 6 - 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
- BPEJ 55111, výměra 4630 m²

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka na výstavbu rodinných domů.

Požadavek č. 7 - pozemek parc. č. 480/1 v k.ú. Borohrádek. Požadavek na změnu funkčního využití ploch v zastavěném území. Požadavek zahrnout celý pozemek nebo alespoň podstatnou část do ploch pro bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území, je situován při silnici II/305.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití dle ÚP: BI - lokalita Z4 (0,726 ha)
 - OS – lokalita Z38 (2,191 ha)
 - ZO – lokalita Z177 (0,071 ha)
 - ZO – lokalita Z165 (0,343 ha)
 - PV – lokalita Z77 (0,043 ha)
 - RN – lokalita K36 (2,195 ha)
- BPEJ 52110, výměra 55610 m²

Požaduje se prověřit tento požadavek. Doporučuje se ponechat ve stávajícím využití plochu ZO – lokalitu Z165 jako izolační zeleň při silnici II/305, dále se doporučuje ponechat plochu PV – lokalitu Z77 (plocha pro řadové garáže) a plochu ZO – lokalitu Z177 (plochu izolační zeleně). Vzhledem k velkému rozsahu se doporučuje převést do ploch bydlení pouze lokalitu OS – Z38 a lokalitu RN – K36 ponechat nebo převést do ploch bydlení jako územní rezervu.

Zdůvodnění: záměr vlastníka o výstavbu rodinných domů.

Požadavek č. 8 - pozemky v k.ú. Borohrádek, jedná se o jižní okraj stávajícího výrobního areálu situovaného východně podél železniční trati. Požadavek na změnu funkčního využití ploch v zastavěném území.

- Požadované funkční využití:
 - SK – plochy smíšené obytné - komerční (pozemky parc. č. st. 306 – ubytovna s bytem, st. 741 – administrativní budova s jídelnou, st. 740 – sklad, st. 836 – vrátnice a p.č. 473/27)
 - BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (pozemky p.č. 471/1, 473/5)
- Stávající funkční využití dle ÚP:
 - VL – výroba a skladování – lehký průmysl
 - BH – bydlení v bytových domech (pozemek p. č. 473/5)
 - ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru (p.č. st. 740, p.č. 473/27)
 - OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (část p.č. 471/1)
 - PV – plochy veřejných prostranství (část p.č. 471/1)

Pozemek p. č. st. 836 (bývalá vrátnice) leží celý v ochranném pásmu železnice, pozemek p.č. st. 306 (ubytovna s bytem) je dotčen ochranným pásmem železnice jen částečně. Pozemek p.č. 473/5 je v územním

plánu zahrnut do plochy BH, pozemek p.č. 471/1 je zahrnut částečně do ploch veřejných prostranství PV a částečně do ploch občanského vybavení OS. Pozemky navazují na stávající plochu bydlení BH – bydlení v bytových domech. Pro plochy bydlení je nově nárokováno: plochy BI - 4724 m² (z toho je 1634 m² ve stávajícím ÚP jako BH, tudíž pro bydlení je oproti platnému územnímu plánu nově nárokováno 3090 m²) a pro plochy SK – 5900 m².

Požaduje se prověřit míru negativních vlivů ze stávajícího výrobního areálu a provozu na sousední železnici.

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníka výrobního areálu.

Požadavek č. 9 - pozemek parc. č. st. 931 a p.č. 987/6 v k.ú. Borohrádek. Požaduje se změna funkčního využití východní části stávajícího výrobního areálu ŽPSV a.s.

- Požadované funkční využití: SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst
- Stávající funkční využití: OM – plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední

Jedná se o původní administrativní budovu na pozemku parc. č. st. 931 a okolní pozemek p.č. 987/6. Tuto administrativní budovu chce společnost využít pro bytový dům se zázemím. Společnost ŽPSV a.s. ukončila v areálu výrobní činnost. Předmětné pozemky leží při silnici III/3172. Změna nevyvolá nový zábor ZPF. Celý výrobní areál je navržen jako přestavbová plocha pro využití OM - občanské vybavení – komerční zařízení – malá a střední. Pozemky požadované změny navazují na stávající plochu bydlení.

Z důvodu ucelenosti plochy se požaduje do změny zahrnout také pozemky p. č. st. 578 a st. 579, popř. také p. č. 987/7. Nově bude pro plochy smíšeného bydlení SC vymezeno 1,148 ha (p.č. 987/6, st. 931, st. 578, st. 579).

Požadavky Města Borohrádek:

Požadavek č. 10 - pozemky parc. č. st. 390/1 a st. 390/2 v k.ú. Borohrádek. Požadavek na plochu pro budoucí výstavbu autobusového nádraží.

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

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek.

Požadavek č. 11 - zbylá část plochy P37.

- Požadované funkční využití: SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst
- Stávající funkční využití dle ÚP: OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (přestavbová plocha P37)

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek navazující na výše uvedený požadavek č. 9 společnosti ŽPSV a.s. Společnost ŽPSV a.s. ukončila v areálu výrobní činnost, Město Borohrádek má zájem tuto rozsáhlou plochu v centru města převést jako přestavbovou plochu do funkčního využití SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst.

Požadavek č. 12 - plocha PV: P 159A, Z 159B, Z 160A. V územním plánu navržená komunikace (přestavbová plocha P 159A a zastavitelné plochy Z159 B a Z 160A) se požaduje posunout podle zpracované zastavovací studie, tj. od silnice I/36 středem plochy P2A, přes plochu Z2B a dále s mírným odchýlením od stávajícího vymezení. Dále se požaduje prověřit a případně navrhnout dopravní propojení z plochy PV 160A severně na silnici III/317.

Zdůvodnění: jedná se o požadavek Města Borohrádek. Propojení na silnici III/317 je navrženo ve zpracované studii, potřeba tohoto dopravního propojení ovšem v souvislosti s ukončenou výrobou v areálu ŽPSV, a.s. již klesla. Řešení se požaduje prověřit.

Požadavek č. 13 - pozemek parc. č. 642/1 v k. ú. Borohrádek, výměra cca 16160 m². Požadavek vymezení zastavitelné plochy bydlení. Tato plocha leží v nezastavěném území a navazuje na zastavitelnou plochu BI.

Lokalita se nachází v Přírodním parku Orlice, je dotčena ochranným pásmem lesa a navrženým koridorem nadzemního vedení vn TK1.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
- BPEJ 55600, 55800

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek. Pro danou lokalitu má město zpracovanou územní studii, zahrnující řešení rovněž sousedních ploch bydlení. S ohledem na míru zastavěnosti se požaduje prověřit, zda tuto požadovanou plochu zahrnout do zastavitelného území anebo do ploch územní rezervy.

Požadavek č. 14 - požadavek úpravy trasy navržené přeložky vn (koridor TK1), tak aby neprotínala zastavitelné plochy. Trasu vedení vn se požaduje vést v souladu s projektovou dokumentací k územnímu řízení podél vodotečí – podél plochy Z6, na rozhraní ploch Z6 a Z8, podél Z8 a na rozhraní Z12 a Z10, tak aby neprotínala plochy určené pro zástavbu.

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek. Přeložka vedení vn je řešena ve zpracované územní studii pro danou lokalitu.

Požadavek č. 15 - pozemek parc. č. 649/1 v k. ú. Borohrádek.

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

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek

Požadavek č. 16 - pozemky parc. č. 666/4, 666/6, 666/22 v k.ú. Borohrádek, výměra 518 m². Jedná se o pozemky, které jsou vklíněny do zastavěného území a v současné době nemají charakter lesního pozemku. Lesní hospodaření na těchto pozemcích se jeví jako problematické.

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

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek

Požadavek č. 17 - pozemek parc. č. 14/2 v k.ú. Šachov u Borohrádku.

- 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)
- BPEJ 52 110, výměra 1619 m²

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek

Požadavek č. 18 - pozemek parc. č. 654/3 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení zastavitelné plochy bydlení. Tato plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Plocha sousedí s plochou asanace A64 určenou platným územním plánem pro budoucí zalesnění (funkční využití NL – plochy lesní) a je tak v celém rozsahu dotčena ochranným pásmem budoucího lesa.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSr - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové
- BPEJ 52 112, výměra 2993 m²

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek

Požadavek č. 19 - požadavek vypuštění plochy pro budoucí místní komunikaci – v územním plánu se jedná o přestavbové plochy P 152A, P 152B, P 153.

- Požadované funkční využití:
 - P 152A ... VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl
 - P 152B ... ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru
 - P 153 OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- Stávající funkční využití dle ÚP: PV – plochy veřejných prostranství

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek související s výše uvedeným požadavkem č. 2, 5 a 8.

Požadavek č. 20 - část pozemku parc. č. 975/19 v k.ú. Borohrádek. Jedná se o část zastavitelné plochy – lokality označené v územním plánu Z76 (VD).

- Požadované funkční využití: TO – plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- Stávající funkční využití dle ÚP: DZ – plochy dopravní infrastruktury - železniční

Zdůvodnění: požadavek Města Borohrádek, plocha bude sloužit pro budoucí výstavbu sběrného dvora.

Požadavek č. 21 - úprava trasy navržené místní komunikace - veřejně prospěšné stavby PP7 v lokalitě u hřbitova. Požaduje se vypustit části P 157B, P 158 a upravit trasu 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).

Zdůvodnění: požadavek vlastníka změnit plochu na individuální bydlení s předpokladem rozvoje zařízení distribuce a služeb nevýrobního charakteru pro rozšíření centra města nebo služeb pro cestovní ruch.

Požadavek č. 22 - pozemek parc. č. 480/4 v k.ú. Borohrádek.

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

Zdůvodnění: požadavek města související s převodem vlastnických práv z České republiky na Město Borohrádek.

Další požadavky:

Požadavek č. 23 - část pozemku parc. č. 7/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku Jedná se o zastavitelnou plochu Z 136A (OS).

- Požadované funkční využití: BV – bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Zdůvodnění: požadavek vlastníka změnit plochu na individuální bydlení s předpokladem rozvoje zařízení distribuce a služeb nevýrobního charakteru pro rozšíření centra města nebo služeb pro cestovní ruch.

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.

a.2.1. plochy dopravní infrastruktury

- požaduje se prověřit posunutí navržené propojovací komunikace (v ÚP plocha DS – přestavbová plocha P 150A) západním směrem – viz požadavek č. 4.
- požaduje se vyjmout z ploch veřejných prostranství PV navrženou propojovací komunikaci, propojující výrobní areály u nádraží, označenou v územním plánu jako přestavbová plocha P 152A, P 152B a P153 – viz požadavek č. 5 a 19, (související s požadavky č. 2 a 8).

- požaduje se vymežit plochu pro budoucí autobusové nádraží v blízkosti budovy železniční stanice – viz požadavek č. 10
- požaduje se posunout navrženou komunikaci, v územním plánu označenou jako přestavbová plocha P159A a zastavitelné plochy Z 159B a Z 160A s funkčním využitím PV – plochy veřejných prostranství v souladu se zpracovanou územní studií – viz požadavek č. 12.
- požaduje se upravit trasu navržené místní komunikace v územním plánu označené jako P 157A a současně vypustit části P157B a P158 v lokalitě u hřbitova – viz požadavek č. 21.

a.2.2. plochy technické infrastruktury

- požaduje se upravit trasu navržené přeložky vn (koridor TK1) v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací k územnímu řízení – viz požadavek č. 14.
- požaduje se upravit velikost stávající plochy TI – plochy technické infrastruktury v části Šachov – viz požadavek č. 17.
- požaduje se vymežit plochu pro budoucí výstavbu sběrného dvora – viz požadavek č. 20.

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. 2.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti vyjmout přestavbovou plochu P23A a zastavitelnou plochu Z23C, které jsou nově požadovány pro účely bydlení – viz požadavek č. 3.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti vyjmout zastavitelnou plochu Z38, která je nově požadována pro účely bydlení – viz požadavek č. 7.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti vyjmout přestavbovou plochu P37 (OM) – bývalý výrobní areál společnosti ŽPSV a.s. Tato plocha se nově požaduje vymežit jako přestavbová plocha pro účely bydlení – viz požadavek č. 11.

a.2.4. plochy veřejných prostranství

- 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. 15.
- požaduje se převést do ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV plochu vymezenou v ÚP jako B – viz požadavek č. 22. Jedná se o plochu kolem stávajících bytových domů.
- 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Požaduje se prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění 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

V souvislosti s požadavkem č. 7 se požaduje prověřit vhodnost převedení lokality RN – K36 do ploch územní rezervy pro bydlení. V souvislosti s požadavkem č. 13 se požaduje prověřit vhodnost vymezení požadované plochy buď jako zastavitelné plochy nebo jako plochy územní rezervy. Jiné požadavky nejsou.

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

Do veřejně prospěšných staveb se požaduje zahrnout úpravu navrhovaných obslužných komunikací. Nepředpokládá se navrhování nových veřejně prospěšných opatření a 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

Není žádný požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavky na zpracování variant

Zpracování variantního řešení není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

f.1. Obsah 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 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 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
- I.5c -B –Technická infrastruktura – energetika, spoje M 1 : 5 000

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny buď do čistého mapového podkladu nebo do kopie původních výkresů, ve kterých budou barvy výrazně potlačeny.

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 ÚP:

II.A. Textová část:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- c) vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) vyhodnocení připomínek
- o) srovnávací text s vyznačením změn (jako příloha)

Části uvedené pod písmeny a, e (druhá část), g, h, m, n zpracuje pořizovatel podle výsledku projednání. Všechny ostatní části vypracuje projektant.

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 kopie původních výkresů, ve kterých budou barvy výrazně potlačeny.

f.2. Počet vyhotovení územního plánu

- Návrh ÚP pro společné jednání – 3 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf. a .doc
- Návrh ÚP pro veřejné projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf a .doc.
- Návrh ÚP (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 4 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD s územním plánem ve formátu .pdf. a .doc.

Pořizovateli budou dále předána 2x CD se změnou č. 2 územního plánu ve formátu .shp.

Po vydání změny č. 2 územního plánu bude vyhotoven a pořizovateli předán **právní stav** územního plánu Borohrádek, a to ve 4 vyhotoveních.

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

- Nepředpokládá se vliv na soustavu Natura 2000, jelikož území evropsky významné lokality vymezené podél toku Divoké Orlice není žádným požadavkem přímo dotčeno. Žádné ptačí oblasti se na území města nevyskytují.
- Jednotlivé požadavky nejsou záměry podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).
- Přírodní park Orlice je dotčen v souvislosti s požadavky č. 1 a 13 – vymezení nových zastavitelných ploch bydlení. U ostatních požadavků kolidujících s Přírodním parkem Orlice se jedná o již vymezené zastavitelné plochy, u kterých je požadována změna funkčního využití – požadavek č. 3 (namísto občanského vybavení OS je požadována plocha smíšená obytná SK), požadavek č. 12 se týká posunutí trasy navržené místní komunikace, požadavek č. 14 se týká úpravy trasy navržené přeložky vn.
- Dojde pouze k minimálnímu záboru pozemků určených k plnění funkce lesa, a to v souvislosti s požadavkem č. 16.
- Realizace jednotlivých požadavků nezvýší stávající zdravotní rizika.
- Záměr negeneruje nepříznivé přeshraniční vlivy.
- Změna č. 2 územního plánu je v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Většina požadavků se týká ploch bydlení, jejich návrhem se podporuje hlavní funkce města – bydlení, zejména stabilizace společnosti kladným saldem demografického potenciálu, kdy je třeba zamezit odchodu zejména mladšího obyvatelstva z města. Změna č. 2 zahrnuje také požadavky, které mají příznivý vliv na hospodářství a životní prostředí.
- Změna č. 2 územního plánu nebude mít vliv na území soustavy Natura 2000, nepředpokládá se kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA, změna územního plánu nenavrhuje záměry uvedené v příloze č. 1 zákona EIA.
- Z výše uvedeného lze předpokládat, že změnu č. 1 územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).
- 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.