

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D B R O U M O V
odbor stavebního úřadu a územního plánování,
úřad územního plánování, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

SPIS. ZN.: MUBR 15315/2016
Č.J.: PDMUBR 15316/2016
DATUM: 27. 5. 2016

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Broumova
za období od 05/2012 do 04/2016

Návrh textu „Zprávy o uplatňování územního plánu Broumova“ určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Královéhradeckého kraje byl zpracován dle ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období od 08/2012 do 04/2016.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty.

K vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Obsah

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.	7
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	9
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.	9
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.	9
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	9
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	9
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	9
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	9

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Územní plán (dále i "ÚP") Broumova byl vydán dne 22. 4. 2008, který nabyl účinnosti dne 7. 5. 2008.

V následujících letech byly vydány tyto změny ÚP Broumova:

- r. 2011 Změna č. 1 (nabytí účinnosti 7. 12. 2011),
- r. 2012 Změna č. 2 (nabytí účinnosti 12. 10. 2012),
- r. 2014 Změna č. 4 (nabytí účinnosti 13. 5. 2014).

Území města Broumov zahrnuje katastrální území Broumov (612766), Velká Ves u Broumova (612782), Benešov u Broumova (612812) a Rožmitál (612821).

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch dle ÚP Broumova:

Katastrální území Broumov:

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití	výměra v ZÚ (ha)	výměra vně ZÚ (ha)
1	čisté bydlení	orná půda	-	4,50
2	bydlení v rodinných domech	TTP	0,60	-
3*	bydlení v rodinných domech	TTP	0,65	-
4	čisté bydlení	orná půda	-	1,43
5	čisté bydlení	orná půda, TTP	-	6,50
6	bydlení v bytových domech	orná půda	-	1,69
7	bydlení v rodinných domech	orná půda	0,47	-
8	bydlení v bytových domech	orná půda, TTP	0,35	1,97
9	plochy občanského vybavení	TTP	1,22	-
10*	plochy občanského vybavení	TTP	0,86	-
11	plochy občanského vybavení	TTP	0,48	-
12	plochy občanského vybavení	TTP	0,65	-
13*	plochy občanského vybavení	TTP	0,28	-
14	plochy občanského vybavení	ostatní plocha	0,16	-
15*	plochy občanského vybavení	TTP	0,25	-
16	plocha bydlení v bytových domech	ostatní plocha	0,27	-
17	plochy sportu	orná půda	-	1,03
18	plochy výroby a skladování	orná půda, TTP	-	4,32
19	plochy veřejných prostranství	orná půda, TTP	-	7,45
20	plochy veřejných prostranství	ostatní plocha	0,95	-
21	plochy veřejných prostranství	orná půda	-	0,50
69	plochy výroby a skladování	TTP, ostat. plocha	-	0,68
73	plochy občanského vybavení	TTP	0,10	-
74	plochy občanského vybavení	TTP	0,15	-

Katastrální území Velká Ves u Broumova:

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití	výměra v ZÚ (ha)	výměra vně ZÚ (ha)
22*	bydlení v rodinných domech	TTP	-	3,00
23*	bydlení v rodinných domech	orná půda, TTP	-	1,42
24	bydlení v rodinných domech	orná půda	-	1,62
25	bydlení v rodinných domech	orná půda	-	0,55

26	bydlení v rodinných domech	orná půda	-	0,26
27	bydlení v rodinných domech	TTP	2,33	-
28	bydlení v rodinných domech	TTP	1,17	-
29	bydlení v rodinných domech	TTP	0,24	-
30	bydlení v rodinných domech	TTP	3,26	-
30A	plochy veřej. infrastruktury, komerč. zařízení	TTP	1,43	-
31	bydlení v rodinných domech	orná půda,TTP	-	1,10
32	bydlení v rodinných domech	orná půda,TTP	-	0,37
D1	plochy výroby a skladování	orná půda,TTP	-	0,3
33	bydlení v rodinných domech	TTP	0,28	-
34	bydlení v rodinných domech	orná půda,TTP	-	2,79
35	bydlení v rodinných domech	orná půda,TTP	-	0,88
36	plochy občanského vybavení	orná půda,TTP	-	4,03
37	plochy občanského vybavení	orná půda	-	3,00
38	plochy občanského vybavení	orná půda	-	1,16
39*	plochy občanského vybavení	orná půda	0,45	-
40	plochy občanského vybavení	TTP	0,45	-
41	plochy občanského vybavení	TTP	0,22	-
42	plochy veřejných prostranství	orná půda	-	8,73
43	plochy sportu	TTP	-	3,81
44	plochy sportu	TTP	-	5,75
45	plochy výroby a skladování	TTP	1,12	-
46	plochy výroby a skladování	ostatní plocha	1,22	-
47*	plochy výroby a skladování	TTP	-	4,00
48	plochy veřejných prostranství	orná půda	-	0,25
49	zahrádkové osady	TTP	-	3,18
50	zahrádkové osady	orná půda	-	3,86
51	zahrádkové osady	TTP	-	0,50
78	bydlení v rodinných domech	TTP	-	1,00
C1*	plochy golfového hřiště	orná půda,TTP	-	7,3
4/Z1*	plochy golfového hřiště	orná půda,TTP	-	3,88
4/Z2*	plochy golfového hřiště	orná půda	-	5,95

Katastrální území Benešov u Broumova:

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití	výměra v ZÚ (ha)	výměra vně ZÚ (ha)
52	plochy občanského vybavení	orná půda	-	1,45
53	plochy smíšené obytné	TTP	0,98	-
54	plochy smíšené obytné	TTP	-	0,13
55	plochy smíšené obytné	orná půda	-	1,80
56	plochy smíšené obytné	orná půda, TTP	-	4,77
57	plochy golfového hřiště	orná půda, TTP	-	3,90
70	plochy smíšené obytné	TTP	-	1,05

Katastrální území Rožmitál:

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití	výměra v ZÚ (ha)	výměra vně ZÚ (ha)
59	plochy smíšené obytné	orná půda	-	0,56
60	plochy smíšené obytné	TTP	-	1,05

61	plochy smíšené obytné	TTP	0,15	-
62	plochy smíšené obytné	TTP	-	0,44
63	plochy smíšené obytné	orná půda, TTP	0,29	-
64	plochy smíšené obytné	TTP	0,47	-
65	plochy smíšené obytné	TTP	-	0,84
66	plochy smíšené obytné	TTP	-	0,13
67*	plochy smíšené obytné	ostatní plocha	0,14	-
68	plochy golfového hřiště	orná půda, TTP	-	58,939
B2	plochy smíšené obytné venkovské	TTP	-	0,1
B3*	plochy smíšené obytné venkovské	TTP	-	0,1

Poznámka: ZÚ = zastavěné území

Ke změnám došlo za sledované období u ploch označených *:

- plocha č. 13 byla využita celá – nákupní centrum Lidl,
- plochy č. 3, 15, 22, 23 a 67 byly využity dílčím způsobem, vždy 1 x rodinný dům,
- plocha č. 10 byla využita celá – Congress a Wellness centrum Veba,
- plocha č. 39 byla využita ze 2/3 – provozní středisko VAK Náchod a.s.,
- plocha č. 47 – cca 20% plochy bylo využito pro fotovoltaickou výrobu elektřiny,
- plocha č. B3 – 1 x rodinný dům,
- plochy č. C1, 4/Z1 a 4/Z2 byly využity celé – Grosshof golf club.

Další změny a výstavba probíhaly ve stabilizovaných plochách v tzv. zastavěném území města, proto se na zastavitelných plochách neprojevují.

Aktuální přehled nevyužitých zastavitelných ploch:

Katastrální území Broumov:

funkční využití	výměra v ZÚ (ha)	výměra vně ZÚ (ha)
plochy bydlení	2,34	16,09
plochy občanského vybavení	3,29	-
plochy sportu	-	1,03
plochy výroby a skladování	-	5
plochy veřejných prostranství	0,95	7,95

Katastrální území Velká Ves u Broumova:

funkční využití	výměra v ZÚ (ha)	výměra vně ZÚ (ha)
plochy bydlení	7,28	12,99
plochy občanského vybavení	2,55	8,19
plochy sportu	-	9,56
plochy výroby a skladování	2,64	4
plochy veřejných prostranství	-	8,98
zahrádkové osady	-	7,54

Katastrální území Benešov u Broumova:

funkční využití	výměra v ZÚ (ha)	výměra vně ZÚ (ha)
plochy občanského vybavení	-	1,45
plochy smíšené obytné	0,98	7,75
plochy golfového hřiště	-	3,9

Katastrální území Rožmitál:

funkční využití	výměra v ZÚ (ha)	výměra vně ZÚ (ha)
plochy smíšené obytné	1,05	3,22
plochy golfového hřiště	-	58,939

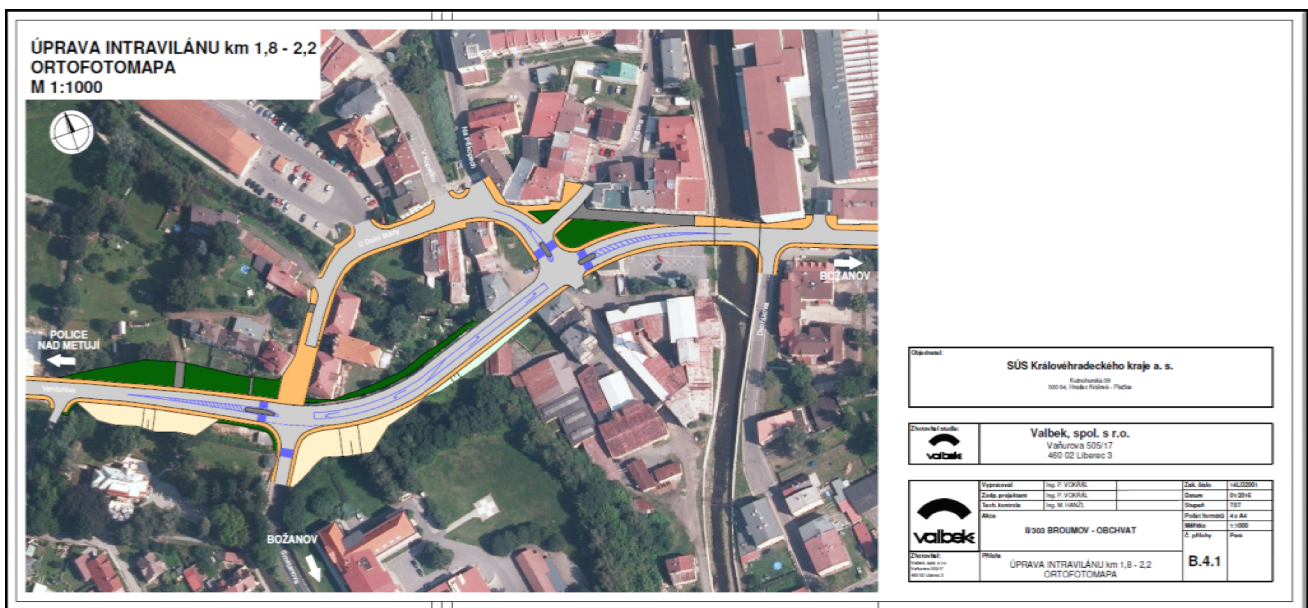
Z výše uvedených údajů vyplývá, že město Broumov má v jednotlivých katastrálních územích nadále k dispozici např. tyto zastavitelné plochy s funkčním využitím:

funkční využití	k.ú. Broumov (ha)	k.ú. Velká Ves (ha)	k.ú. Benešov (ha)	k.ú. Rožmitál (ha)
plochy bydlení	18,43	20,27	8,73	4,27
plochy výroby a skladování	5	6,64	-	-
plochy občanského vybavení	3,29	10,74	1,45	-

Dopravní infrastruktura

1) Silniční

V rámci sítě silnic 2. a 3. třídy je navržen koridor pro přeložení trasy silnice II/302, 303 a úprava trasy při průchodu zastavěným územím. Poslední návrh technického řešení firmy Valbek, spol.s r. o. je uveden na obrázku níže.



Územní plán řeší úpravy a doplnění sítě místních a účelových komunikací, zejména v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch, v souvislosti s návrhem cyklistické dopravy, v souvislosti s odstraněním dopravních závad a v souvislosti s napojením oblastí průmyslové výroby na silnice 2. třídy:

1. Propojení Velké Vsi z tř. Osvobození a severní části Broumova.
2. Koridor pro přeložku silnice 2. třídy 302, 303.
3. Návrh dopravního propojení jižní části Broumova a Velké Vsi.
4. Návrh komunikačního propojení Benešova a Rožmitálu.
5. Návrh záhumenní komunikace ve Velké Vsi.

6. Návrh cyklistické komunikace z jižní části Broumova do Otovic.

Z uvedených řešení byla realizována pouze cyklistická komunikace z Broumova do Otovic.

2) Železniční

Územní plán Broumova nenavrhuje změny v železniční dopravě.

Odpadní vody – městská ČOV

V návaznosti na dobudování stokové sítě v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Královéhradeckého kraje navrhl ÚP Broumova stavebně-technickou rekonstrukci a intenzifikaci ČOV Broumov. Bylo realizováno.

Rozšíření ploch příměstské a ochranné zeleně

Územní plán Broumova řeší rozvoj této funkce v plochách č. 19 (za hřbitovem), 20 a 21 v k.ú. Broumov a v plochách č. 42 a 48 v k.ú. Velká Ves u Broumova – dosud nerealizováno.

Rozšíření ploch pro zalesnění v celkovém rozsahu 72,89 ha – dosud nerealizováno.

Funkční plochy pro **územní systémy ekologické stability** (ÚSES) místní, regionální i nadregionální úrovně jsou respektovány. Nefunkční části navrženého ÚSES dosud nebyly realizovány.

Změnou č. 1 ÚP Broumova byly nově vymezeny plochy pro protipovodňová a protierozní opatření A1, A2, která svým umístěním odpovídají koncepčním požadavkům ZÚR KHK. Plocha A2 v k.ú. Velká Ves u Broumova je přímým naplněním požadavku ZÚR KHK- PPO8, Broumov-Velká Ves. - dosud nerealizováno.

Navržená plocha A2 byla prověřena „Územní studií k ÚPD Broumova – změny č. 1 a 2 – řešení protipovodňových a krajinných opatření“, která byla vydána dne 7. 1. 2013.

Změnou č. 1 ÚP Broumova byla vymezena nová plocha č. C1 pro golf v k.ú. Velká Ves u Broumova (7,3 ha), současně byla „vrácena“ do zemědělských ploch část výměry dříve navržených ploch č. 57 a 68 v k.ú. Benešov u Broumova pro golfový areál (8,5 ha u Netíkova lesa).

Změnou č. 4 ÚP Broumova byly vymezeny nové zastavitelné plochy č. 4/Z1 a 4/Z2 (celková výměra 9,83 ha) pro golf v k.ú. Velká Ves u Broumova, současně byly zmenšeny výměry o 9,851 ha dříve navržených ploch č. 57 a 68 v k.ú. Benešov u Broumova pro golfový areál.

Nové zastavitelné plochy č. C1, 4/Z1 a 4/Z2 s funkčním využitím pro golf v k.ú. Velká Ves u Broumova byly využity. (Grosshof golf club)

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady (dále jen "ÚAP") pro ORP Broumov byly aktualizovány k 31. 12. 2014 v souladu s § 25 - § 29 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen "stavební zákon"). Ze skutečností obsažených v ÚAP nevyplývá žádný problém k řešení v „podrobnosti“ územního plánu. V současnosti probíhá Změna č. 5 ÚP Broumova.

Město Broumov nechalo v r. 2012 zpracovat Strategický rozvojový plán města Broumov (dále jen "SRPB") s vizí jeho následné realizace do r. 2029. Stávající platný ÚP Broumova umožňuje realizaci záměrů SRPB, proto problémy, které by mohly být řešeny změnami v územně plánovací dokumentaci, nevznikají.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen "PÚR ČR") byla vydána usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Aktualizaci č. 1 PÚR ČR vláda ČR vydala usnesením č. 276 dne 15. 4. 2015.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen "ZÚR KHK") byly vydány Zastupitelstvem královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabýly účinnosti dne 16. 11. 2011. V současnosti probíhá Aktualizace č. 1 ZÚR KHK.

Na správním území Broumova ZÚR KHK nenavrhuje žádné změny.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného územního rozvoje platný ÚP Broumova respektuje. Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury dle platného vymezení v PÚR ČR ve správním území Broumova nejsou navrženy.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje v ZÚR KHK vymezilo oblast krajinného rázu Broumovsko a podoblast krajinného rázu Broumovská kotlina pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž součástí je mj. i území Broumova.

V ZÚR KHK pro území Broumova byla vymezena veřejně prospěšná stavba - protipovodňová ochrana PP08 Broumov – Velká Ves a tyto prvky územního systému ekologické stability (dále jen "ÚSES") 522 Hoprich – Stěnavá, 530 Bobří vrch, 531 Údolí Stěnavy, RK 754, RK 756/2, RKH 034.

Změnou č. 1 ÚP Broumov byla vymezena plocha A2 pro protipovodňovou ochranu PP08, která byla prověřena územní studií - řešení protipovodňových a krajinných opatření. Protipovodňová ochrana nebyla dosud realizována.

Broumov je dle ZÚR KHK součástí nadmístní specifické oblasti NSO1 Broumovsko (dále jen "NSO1 Broumovsko").

Ve Zprávě o uplatňování zásad ZÚR KHK v uplynulém období (listopad 2011 - červen 2014), schválené Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 23. 6. 2014 usnesením č. ZK/15/916/2014 se uvádí, že „v rámci aktualizace ZÚR KHK bude prověřena obsahová náplň úkolů územního plánování v rámci Specifické oblasti Broumovsko NSO1, a to zejména s ohledem na územně analytické podklady příslušných ORP a kraje. V případě potřeby budou ZÚR KHK doplněny o konkrétní úkoly územního plánování pro vybrané obce“.

Realizace záměrů vymezených územním plánem na stanovených funkčních plochách je jen z menší části v kompetenci a finančních možnostech Města Broumov. Např. realizace přeložky silnice 2. třídy č. 302 a 303 (souběh), která dle vydaného ÚP Hejtmánkovic pokračuje přes území Broumova, nebo realizace protipovodňových a protierozních opatření dle ZÚR KHK (PPO8), založení ÚSESu, revitalizace vodních toků a ploch atp. závisí na mnoha jiných okolnostech, které jsou mimo kompetence územního plánování. Vydaný ÚP Broumova naplňování ZÚR KHK umožňuje, proto není potřebné projednání změny územního plánu.

Regionální i nadregionální ÚSES dle ZÚR KHK je v ÚP Broumova vymezen, některé jeho části dosud nebyly založeny a čekají na realizaci. Ta je mimo kompetenci územního plánování.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch z této zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch projednávané Změny č. 5 ÚP Broumova z podnětu města Broumov a vlastníků pozemků budou řešeny v souvislosti s § 55 odst. 4 stavebního zákona.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

V současnosti probíhá Změna č. 5 Územního plánu Broumova, která byla iniciována na základě požadavků města Broumov na změnu zastavitelných ploch s novým funkčním využitím pro výrobu a skladování, pro bydlení. Další změny na požadavky jsou prověřovány na základě podaných žádostí jednotlivých vlastníků pozemků

Z provedení vyhodnocení uplatňování vydaného Územního plánu Broumova nevyplývá požadavek na zpracování změny ÚP Broumova.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Tato zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu Broumova. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP nejsou uplatňovány.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Zpráva o uplatňování ÚP Broumova nenavrhuje pořízení změny územního plánu, proto se požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu Broumova neuplatňují.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplývá potřeba změny územního plánu, která by podstatně ovlivnila koncepci ÚP. Pořízení nového ÚP Broumova se nenavrhuje. V současnosti je projednávána Změna č. 5 Územního plánu Broumova na základě požadavků města Broumova a žádostí vlastníků pozemků v obci.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Při naplňování ÚP Broumova nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou navrhována opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci projednáním změny územního plánu.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňují se.