

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BROUMOVA

O pořízení Změny č. 5 Územního plánu Broumova (dále i Změna č. 5) rozhodlo zastupitelstvo města Broumova usnesením č. 5 dne 24. června 2015 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Návrh zadání zpracoval úřad územního plánování Městského úřadu Broumov, pořizovatel – Ing. Daniel Kubalík. Zastupitelstvo města Broumova, při následném schvalování projednaného zadání, stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v pozdějším znění, hlavní cíle a požadavky na zpracování Změny č. 5 Územního plánu Broumova v tomto členění:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území.
  - a) Prověření požadavků na změny a v míře podrobnosti stanovené zákonem navržené úprav či změn v plošném rozsahu, členění i funkčním uspořádání dále uvedených ploch nebo jejich částí v řešeném území tak, aby zůstala zachována základní urbanistické koncepce stanovená vydaným územním plánem. Stabilizované funkční plochy zastavěného území s existujícími funkčními stavbami a zařízeními nesmí být Změnou č. 5 měněny bez výslovného souhlasu jejich vlastníka, leda by šlo o návrh veřejně prospěšné stavby nebo opatření.
  - b) Stávající základní koncepce veřejné infrastruktury nebude Změnou č. 5 dotčena. V případě vymezení nových zastavitelných ploch nebo změny funkce stávajících ploch v zastavěném území bude vždy prověřena kapacita dopravní a technické infrastruktury a územní (prostorové) možnosti pro její rozšíření a napojení nově vymezených nebo měněných funkčních ploch.
  - c) Koncepce základního uspořádání krajiny nebude změnou č. 5 dotčena, bude prověřena možnost dílčích požadovaných změn (nové zastavitelné plochy) dle podaných žádostí o změnu.
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou předmětem zadání Změny č. 5., mohou být na základě konkrétních, písemně uplatněných požadavků do zadání doplněny.
3. Nové požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

nejsou v návrhu zadání uplatňovány, na základě písemně uplatněných požadavků obce, kraje nebo státu lze takové požadavky doplnit.

4. Požadavky na prověření vymezených ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou ve fázi návrhu zadání požadovány. Nové, písemně uplatněné požadavky lze doplnit v průběhu zpracovávání návrhu zadání Změny č. 5.
5. Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení nejsou uplatňovány nad rámec povinností stanovených právními předpisy.
6. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení SEA, NATURA ve fázi zadání se nepředpokládá.

.....

Úvodní text :

V návrhu textu Zadání Změny č. 5 jsou dále podrobněji uvedeny především požadavky na řešení změn v území v rozsahu podaných žádostí, písemně uplatněné požadavky zastupitelstva města, předané pověřeným zastupitelem p. starostou Ing. Jaroslavem Bitnarem a požadavky pořizovatele, vyplývající z územně analytických podkladů a průzkumu území, kde byla zjištěna potřeba aktualizace některých prvků graficky zobrazovaných v územním plánu např. aktuální hranice zastavěného území, aktuální rozsah ploch dopravní infrastruktury (železnice), po odprodeji jejich nepotřebných částí fyzickým i právnickým osobám, které s provozováním železniční dopravy nemají nic společného.

**Návrh Zadání Změny č. 5 prozatím neobsahuje požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu, sousedních obcí a případné další podněty, které mohou být písemně uplatněny ve stanovené lhůtě na základě zveřejnění tohoto textu.**

Zadání Změny č. 5 bude po doplnění akceptovatelných podnětů, požadavků a vyjádření předloženo zastupitelstvu města ke schválení. Usnesením zastupitelstva (schválením) se stane „zadávacím dokumentem“ Změny č. 5 Územního plánu Broumova.

Při řešení návrhu Změny č. 5 musí být respektovány požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v posledním znění, tj. především po novele zákonem č. 350/2012 Sb., včetně prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu v posledním znění. Autorizovaný architekt (= projektant) bude působit v součinnosti s pořizovatelem (MěÚ Broumov, úřad územního plánování) i dotčenými orgány, ve smyslu stanovení § 159 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálním znění.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracovávané dokumentace územního plánu a respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci.

Zpracování všech návrhů a požadavků i aktualizací ve Změně č. 5 bude průběžně (forma a termíny dle dohody s pořizovatelem), nejpozději však před vyhotovením tiskového výstupu pro společné jednání (2 paré) projednáno nad vytištěným koordinačním výkresem s pořizovatelem, případně s dotčenými orgány prostřednictvím pořizovatele. K tomu účelu bude poskytnuta pořizovateli rozpracovaná verze kompletního návrhu Změny č. 5 v \*.pdf.

(grafická část) a \*.doc (textová část včetně odůvodnění), nebude-li dohodnuto jinak. Obdobně bude projednána s pořizovatelem úprava návrhu Změny č. 5 před veřejným projednáním

\*\*\*\*\*

Dále podrobněji k vlastnímu zadání Změny č. 5 :

#### **Ad.1**

Na základě podaných žádostí vlastníků pozemků, na základě požadavků města Broumova a z důvodu aktualizace skutečného stavu věci budou prověřeny dále uvedené požadavky a zpracovatelem bude navrženo jejich řešení:

1. Stavební parcely č. 362 a 363 k.ú.Broumov v zastavěném území, zařadit do ploch občanské vybavenosti.
2. Funkční plochu obsahující pozemkovou parcelu č. 198/5 k.ú.Velká Ves u Broumova prověřit a podle výsledků případně změnit funkci části této plochy tak, aby mohl být v územním řízení projednáván návrh výstavby rodinného domu na uvedené parcele.
3. Funkční plochu obsahující pozemkovou parcelu č. 169 v k. ú. Rožmitál prověřit a podle výsledků případně změnit funkci části této plochy tak, aby na uvedené pozemkové parcele mohla být umístěna stavba rodinného domu.
4. Prověřit možnost nového vymezení zastavitelných ploch (rozšíření stávajících) na p.p.č. 307/49 k.ú. Velká Ves u Broumova a p.p.č. 329/2 k.ú. Velká Ves u Broumova severním směrem až k stávající polní cestě , která vede k bývalému vodojemu u golfového hřiště.
5. Změna funkčního využití p.p.č. 280/4 k.ú. Broumov (nebo její části), za hranicí vyhlášeného záplavového území (Q100) tak, aby mohla být vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování umožňující odstavení (garážování) stavební mechanizace a strojů a skladování stavebních materiálů apod., které vlastník pozemku používá pro svoji živnostenskou činnost.
6. Aktualizace obvodu dráhy (= plochy dopravní infrastruktury) na trati 026, procházející řešeným územím. Kritériem pro vymezení plochy DI bude aktuální stav vlastnictví pozemků dráhy (= ve vlastnictví ČR , SŽDC s.o. + Česká dráha a.s.). Některé části pozemků nebo i stavby dříve v obvodu dráhy byly státem odprodány a jsou nyní ve vlastnictví fyzických či právnických osob. Tyto odprodané části bývalého obvodu dráhy budou Změnou č. 5 graficky vyjmuty z plochy DI a bude stanoveno jejich přípustné nebo podmíněně přípustné využití s ohledem na platné právní předpisy. Oddělením vzniklé plochy budou graficky zobrazeny a zařazeny do některé ze stávající funkčních ploch dle vydaného ÚP.
7. Pro plochy výroby a skladování č. 18,45 a 46, vymezených platným územním plánem navrhnout koridor pro umístění místní komunikace pro nákladní dopravu, umožňující dostatečně kapacitní napojení ploch výroby a skladování. Místní komunikace bude navržena jako VPS.
8. Bude navržen koridor pro vybudování místní komunikace propojující ul. Smetanovu a Ul. Dvořákovu s přemostěním Stěnavy pro nákladní dopravu. Místní komunikace bude navržena jako VPS.
9. Bude prověřena možnost vymezení nových rozvojových ploch s funkcí bydlení

v rodinných domech městské a příměstské v k.ú.Velká Ves u Broumova, v návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu č. 31 severním směrem.

10. Prověření a dle výsledků návrh změny funkce zastavitelné plochy č. 30 mezi tratí ČD a Třídou Osvobození na plochu výroby a skladování případně s doplňkovou funkcí ploch ochranné zeleně při respektování navrženého systému odvodnění dle platné územní studie.
11. Prověření možnosti změny funkce části (max. 5 ha) plochy sportu v k.ú.Velká Ves u Broumova mezi tratí ČD a Třídou Osvobození na plochu výroby a skladování, včetně návrhu plochy dopravní infrastruktury pro dostatečně kapacitní napojení plochy výroby a skladování. Část plochy sportu obsahující stávající tenisové kurty a pozemky pro případnou výstavbu nové sportovní tenisové haly (dle projektové dokumentace firmy Optima spol. s r.o., zak.č. 3783-14-4 z 09/2014), bude zachována beze změny.
12. Prověření možnosti změny plochy sportu nebo její části na p. p. č. 645/6 v k. ú. Broumov (část Olivětín) na plochu výroby a skladování.

Pokud bude shledáno, že nové návrhy zastavitelných ploch nebo návrhy úprav stávajících funkčních ploch vyžadují souhlas s novým zábořem ZPF, bude adekvátní plocha potřebná pro úspěšné odůvodnění návrhu Změny č. 5 navržena recipročně k odejmutí ze stávajících zastavitelných – dosud nevyužitých ploch tak, aby nedošlo k neodůvodnitelnému nárůstu záborů ZPF.

Politika územního rozvoje ČR 2008 po své první aktualizaci m.j. specifikuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto principy, uplatňované standardně autorizovanými osobami při tvorbě nového územního plánu je třeba respektovat i při projednávání navržené změny funkčního využití řešených ploch dle tohoto zadání. Je třeba hledat vhodné řešení ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Změnou č. 5 nesmí dojít ke zhoršení stavu a hodnot území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohlednit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a současně chránit tradiční přírodní hodnoty území.

V rámci zpracovávání Změny č. 5 bude aktualizována hranice zastavěného území podle reálného stavu v území, v souladu s požadavky § 58 stavebního zákona, hranice obvodu dráhy, ochranná pásma, záplavové území Stěnavy atp., dle aktualizovaných územně analytických podkladů a dalších zjištění z průzkumu území. Případné dílčí úpravy hranic funkčních ploch uvnitř zastavěného území lze akceptovat (kromě aktualizace) v rozsahu dle § 3 vyhl.č. 501/2006 Sb., přitom nesmí dojít ke zmenšení vymezených ploch veřejných prostranství.

Při řešení Změny č. 5 budou použity aktuální ÚAP, které zpracovatel obdrží od pořizovatele. Územní plán po Změně č. 5 bude v koordinačním výkresu obsahovat aktualizované ÚAP zobrazitelné tiskem v M 1 : 5000.

Další změny lze v rámci Změny č. 5 navrhovat i bez předchozího konkrétního zadání, neboť zpracovávání územního plánu je dynamický proces. Návrh nových ploch pro zalesnění je přípustný. Návrh nových veřejných prostranství nebo zvětšení stávajících ploch veřejných prostranství nebo ploch veřejné infrastruktury je přípustný.

Požadavky na řešení ve Změně č. 5 z PÚR ČR po 1. Aktualizaci, ani ze ZUR Královéhradeckého kraje nevyplývají, protože poslední Změna č. 4 ÚP Broumova byla vydána 13. 5. 2014 a od té doby nedošlo k žádným změnám v nadřazené ÚPD, které by mohly mít vliv na řešení ÚPD Broumova.

Připravovaná aktualizace ZUR navrhuje pro Broumov umístění nové trafostanice 110/35 kV. Protože jde o dlouhodobě známý záměr posílení rozvodů VN na Broumovsku, který byl územně řešen již v minulosti, obsahuje vydaný Územní plán Křinice plochu technické infrastruktury přiléhající ke hranici k.ú. Broumov v místě, kde napojení na stávající trasu vedení VN z Police nad Metují je prostorově realizovatelné. Z tohoto důvodu není třeba pro umístění tohoto záměru hledat jinou plochu technické infrastruktury v k.ú. Broumov formou změny územního plánu.

#### **Ad.2.**

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

Ve fázi zadání není předpokládáno vymezení ploch ani koridorů územních rezerv.

#### **Ad.3.**

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

V rámci Změny č. 2 je předpokládáno navržení nových veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury – místní komunikace zajišťující kapacitně vyhovující dopravní dostupnost ploch výroby a skladování a propojení ul. Smetanova s ul. Dvořákovou.

#### **Ad.4.**

**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.**

Bude-li v průběhu projednávání Změny č. 5 zjištěna potřeba vymezení dalších ploch nebo koridorů, ve kterých musí být rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, budou takové plochy či koridory vymezeny.

#### **Ad.5**

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Ke společnému jednání o Změně č. 5 budou předána pořizovateli 2 vytištěná paré a 2 CD s výkresy ve formátu \*.pdf a textem ve formátu \*.pdf a \*.doc (word).

Po společném jednání na základě písemného pokynu pořizovatele provede zhotovitel

úpravy navrženého řešení Změny č. 5. Takto upravené řešení bude předáno pořizovateli na CD, případně na základě požadavku nadřízeného orgánu (krajský úřad) může být požadován i tištěný grafický výstup upravovaných částí. Kompletní 2 paré budou vytištěna pro veřejné projednání + CD s výkresy i textem ve formátu .pdf, text bude poskytnut i ve formátu \*.doc (word) pro doplnění zákonem stanovených pasáží textu návrhu Změny č. 5 (= návrh opatření obecné povahy) pořizovatelem.

Případné jiné úpravy návrhu řešení, vyvolané podanými připomínkami nebo námitkami v souvislosti s veřejným projednáváním, budou podle pokynů pořizovatele zapracovány a poskytnuty pořizovateli v elektronické podobě (grafická i textová část úprav), bude-li takového projednávání zapotřebí.

Změnu č. 5 je možné vydat v mapových výřezech dotčených druhů výkresů. Velikost výřezu (zachycujícího změnu v území) musí být dostatečná k zobrazení všech projednávaných změn a aktualizací v území, včetně zobrazení řešení úkolů, vyplývajících ze ZUR (především ÚSES), dle předchozí dohody s pořizovatelem. .

4 paré textové a grafické části Změny č. 5 ( v rozsahu změnou dotčených grafických příloh vydaného územního plánu) a elektronická podoba Změny č. 5 ve formátu .pdf (výkresy) a .doc (texty) na CD budou předány pořizovateli k doplnění záznamu o účinnosti Změny č. 5. Zároveň budou pořizovateli předána úplná digitální data řešeného území (všechny vrstvy), tak jak byla použita pro tištěný grafický výstup. Digitálně zpracovaná grafická část řešení Změny č. 5 (např. ve formátu \*.SHP, \*.dwg apod. bude předána zároveň s výše uvedenými 4 paré včetně CD.

Předání všech výše uvedených výstupů bude považováno za dokončení etapy Změna č. 5.

**Následně, po nabytí účinnosti Změny č. 5 budou vyhotovena a vytištěna 4 paré „Právního stavu Územního plánu Broumova po Změně č. 5“ v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona. Bude vytištěn i koordinační výkres. Veškerá data zpracovaného právního stavu budou předána i v elektronické podobě (\*.SHP, \*.dwg. a pod, \*. pdf, \*.doc (word)).** Metodika MINIS v aktuální podobě (KÚ Královéhradeckého kraje + Hydrosoft Veleslavín) může být aplikována jen do té míry, pokud nenaruší koncepci dosavadního členění funkčních ploch vydaného územního plánu. Vzhledová úprava pro tisk (barva, šrafování atp.) funkčních ploch oproti stávajícímu grafickému vyhotovení je možná za podmínky, že nedojde ke změně významu. Pokud by navrženou úpravou došlo k srozumitelnější grafické interpretaci regulace v území – je taková změna i žádoucí.

### **Obsah Změny č. 5**

1. Textová část Změny č. 5
2. Grafická část:
  - 2.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
  - 2.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5000
  - 2.3. Ostatní výkresy (výřezy) dle vyhl.č. 500/2006 Sb. jen pokud budou dotčeny změnou nebo pokud budou zapotřebí k zobrazení Změny č. 5 ÚP.

**Obsah odůvodnění Změny č. 2 :**

1. Textová část odůvodnění navrhovaného řešení.
2. Grafická část
  - 2.1. Koordinační výkres 1 : 5000
  - 2.2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
  - 2.3. Další výkresy dle vyhl.č. 500/2006 Sb., jen pokud budou dotčeny změnou ÚP nebo pokud budou zapotřebí k zobrazení Změny č. 5.

**Obsah právního stavu po Změně č. 5** bude vycházet z výkresové a textové části vydaného ÚP Broumova a **bude v jednotlivých výkresech odpovídat aktuálním požadavkům platné právní úpravy na obsah územního plánu.** (Příl.č.7 vyhl.č. 500/2006 Sb.)

Předání 4 paré právního stavu po Změně č. 5 včetně elektronických dat na CD bude považováno za úplné dokončení díla.

**Ad.6**

**Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Zpracovatel zadání předpokládá, že vzhledem k navrhovanému rozsahu změn nebude tyto nutné posoudit z hlediska vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí podle §10i zákona EIA ani z hlediska ustanovení § 45i) odst.2 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Konečné rozhodnutí v této věci bude obsahem schvalovaného zadání, na základě písemně uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

Ing. Daniel Kubalík  
oprávněná úřední osoba