

# ZADÁNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU BROUMOVA

**Zadání vypracoval :**

Městský úřad Broumov, úřad územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem p.Pavlem Trojanem

Srpen 2010

---

## Úplný obsah zadání změny ÚP dle přílohy č.6 vyhl.č. 500/2006 Sb. :

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění.

První změna územního plánu Broumova bude projednávána především na základě požadavku vodoprávního úřadu, MěÚ Broumov, odboru životního prostředí a dříve podaných podnětů občanů a vlastníků nemovitostí a na základě usnesení zastupitelstva města Broumova o pořízení změny územního plánu ze dne 21.července 2010.

V návrzích na změny se nejedná o zásadní koncepční změny, které by zasahovaly celé spektrum problémů řešených územním plánem, nebo se dotýkaly nadmístních souvislostí. Proto některé kapitoly z předepsané osnovy zadání dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se v projednávaných změnách neuplatní a nejsou tedy v dalším textu uvedeny.

Plochy navrhovaných změn uvedené níže a graficky vyjádřené v mapce přílohy k tomuto zadání, je nutné prověřit a vyhodnotit především z hledisek cílů a záměrů územního plánování ve smyslu §§18-19 zákona o územním plánování a stavebním řádu. Návrh změn nesmí ohrozit životní prostředí ani negativně ovlivnit krajinný ráz, charakteristický pro řešenou oblast. Je třeba respektovat stávající urbanistickou strukturu zastavěného území a v nových návrzích zohlednit historické členění krajiny, narušené v nezastavěném území v druhé polovině 20.století scelováním pozemků pro účely zemědělské „velkovýroby“. Pro zajištění tohoto cíle budou změny v umístování funkčních ploch v zastavěném i nezastavěném území navrhovány citlivě s ohledem na historické souvislosti ale i současný a na základě odborných odhadů i předpokládaný způsob fungování života v řešeném území.

Plošné a prostorové uspořádání navrhovaných ploch s vymezenou funkcí a ostatní souvislosti z tohoto uspořádání vyplývající je zpracovatel povinen v průběhu prací na návrhu změny č. 1 ÚP konzultovat s dotčenými orgány, jichž se věc týká a to v součinnosti s pořizovatelem - úřadem územního plánování MěÚ Broumov podle § 159 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Při navrhování zastavitelných ploch a ploch změn dle požadavků uvedených dále, bude respektována skutečnost, že správní území Broumova je situováno do hodnotného urbanistického celku a že dotváří prostředí chráněné krajinné oblasti.

Při situování návrhových lokalit na zemědělskou půdu bude vyhodnocena organizace ZPF a půdních bloků, dříve stanovená v souvislostech produkční velkovýroby obilovin a píce a zároveň bude v návrhu změn zohledněn historický způsob užívání pozemků jako nedílné součásti hospodářství (broumovský statek). Budou zohledněny i souvislosti hospodářsko-ekonomické, které jsou nové a specifické pro začínající 21.století.

V ÚP budou zachovány cesty v krajině důležité z hlediska přístupnosti krajiny pro člověka a zajišťující propojení mezi sousedními obcemi - pokud se navrhovaná opatření dotknou stávajících polních cest bude navržena jejich prostorová úprava a bude zachováno spojení.

Plochy vymezené pro zalesnění budou respektovány, celková plocha dosud navrženého zalesnění nesmí být zmenšena, může být zvětšena.

Kritériem pro návrh etapizace bude především hledisko efektivního zajištění maximální ochrany území při hospodárném využití finančních prostředků vynakládaných na navrhovaná opatření a také zohlednění hodnot, které mají být etapovitě budovanými protipovodňovými

opatřeními chráněny před poškozením nebo zničením. Etapou se rozumí takový rozsah opatření (staveb), který bude samostatně nebo v návaznosti na dříve realizovaná opatření funkční.

Budou prověřeny a podle výsledků navrženy změny ve funkčních plochách:

1. Dle návrhu Města Broumov –změna plochy sportu a rekreace na p.p.č.881 k.ú Velká Ves u Broumova , (bývalé hřiště roh Havlíčkovy a Třídy Osvobození) na plochu pro bydlení.
2. Dle žádosti MěÚ Broumov, odboru ŽP – plochy pro stavbu protipovodňových staveb (hrází) a opatření v k.ú.Velká Ves u Broumova, prověřit návrh Agroprojekce Litomyšl s.r.o. na stavbu poldrů a příkopů napříč historických hranic pozemků v souvislosti s dříve navrženými a dosud nerealizovanými protipovodňovými opatřeními dle platného ÚP Broumova. Dle výsledků aktualizovat a zároveň navrhnout etapizaci výstavby, návrh odůvodnit.
3. Dle žádosti p. Jana Bitvara, Kladská čp.7, Broumov-Velká Ves – prověřit a navrhnout změnu ve využití pozemků historicky přiléhajících ke stávajícímu statku čp.7, dle zákresu v příloze - pro účely sportu a rekreace (golf). V této souvislosti zvážit a navrhnout zmenšení plochy pro golf v k.ú.Benešov a k.ú.Rožmitál v platném ÚP Broumova.
4. Provéřít požadavek na úpravu funkce pozemků „nad pyramidou“ , začlenění do obytných ploch.
5. Provéřít požadavek a odůvodnit návrh řešení : Vymezení nového zastavitelného území pro bydlení v RD v k.ú.Rožmitál na p.p.č. 1263/1 - dle požadavku vlastníka.
6. Provéřít požadavek a odůvodnit návrh řešení : Požadavek změny funkce plochy, která je částečně v zastavěném území a částečně v zastavitelném území (bydlení v RD) dle žádosti vlastníka na plochu pro lehkou výrobu a skladování. Plocha je zřejmá ze zákresu v příloze –č.6. v k.ú.Velká Ves u Broumova.
7. Provéřít a aktualizovat rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací dosud uvedených v platném územním plánu Broumova.

Ve zpracované změně č. 1 ÚP Broumova budou zohledněny aktualizované ÚAP, které pořizovatel ve smyslu ustanovení § 28 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. připraví a předá zhotoviteli. Především je v řešeném území očekáváno vyhlášení hranice záplavového území Stěnavy Krajským úřadem Královéhradeckého kraje.

#### **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.**

Při návrhu řešení a **koordinaci zájmů v území je zhotovitel povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s úřadem územního plánování MěÚ Broumov a dotčenými orgány**, jak je uloženo v § 159 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Cílem koordinačních jednání, která budou z podnětu zpracovatele podle potřeby probíhat před předáním hotového díla v průběhu jeho

zpracovávání (minimálně 1x) - bude hledání a dosažení harmonizace podmínek životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel. Bude-li projektantem navrženo řešení, které vyvolá střet zájmů dotčených orgánů a věc se nepodaří za účasti úřadu územního plánování dohodnout, bude dále postupováno mechanismem dle zákona č. 500/2004 Sb.

Provéřit požadavky na vymezení funkčních ploch v rozsahu zjištěných individuálních požadavků, tak jak jsou popsány v jednotlivých požadavcích. V případě střetu individuálních požadavků s veřejnými zájmy bude upřednostněn odůvodněný veřejný zájem.

#### **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

Pro navržené plochy zastavitelných území u kterých bude identifikován nestandardní problém vyžadující koordinaci zájmů a podrobnější prověření možností řešení, bude v územním plánu uloženo prověřit změny funkčního využití území „územní studií“ a v odůvodnění bude problém k řešení podrobněji popsán..

#### **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Ve fázi zadání není požadavek na vymezení území k prověření regulačním plánem. Pokud tak vyplyne z věci později – např. při zpracovávání nebo projednávání návrhu první změny ÚP Broumova, může být tento typ plochy do návrhu změny ÚP doplněn..

#### **Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území...**

Ve fázi zadání, na základě dosud zjištěných požadavků na rozvoj území (průzkumy a rozbor, územně-analytické podklady) nelze odůvodněně předpokládat uplatnění požadavků na posuzování podle SEA nebo Natura. Návrh zadání bude v tomto bodu upraven podle případných požadavků obsažených ve stanovisku Správy CHKO Broumovsko nebo Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

#### **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**

Nejsou požadavky na variantní řešení. Bude prověřena možnost uskutečnění navržených změn v území. Změna č. 1 ÚP Broumova bude zpracována na základě schváleného zadání bez konceptu.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění:**

**Obsah územního plánu Broumova:**

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Textová část územního plánu                               |             |
| 2. Výkres základního členění území                           | M 1 : 5 000 |
| 3. Hlavní výkres – urbanistická koncepce                     | M 1 : 5 000 |
| 4. Hlavní výkres – koncepce dopravy                          | M 1 : 5 000 |
| 5. Hlavní výkres vodní hospodářství, protipovodňová opatření | M 1 : 5 000 |
| 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací     | M 1 : 5000  |

**Obsah odůvodnění ÚP Broumova:**

- |   |            |
|---|------------|
| 7. Textová část odůvodnění územního plánu       |            |
| 8. Koordinační výkres                           | 1 : 5000   |
| 9. Výkres širších vztahů                        | 1 : 50 000 |
| 10. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000   |

Územní plán Broumova bude zpracován digitálně a předán pořizovateli ve formátu, kompatibilním s programem Gramis. Změna ÚP bude zhotovena v intencích aktuálně platné metodiky MINIS, zveřejněné Krajským úřadem Královéhradeckého kraje na webových stránkách tohoto úřadu a předána pořizovateli. – Z výkresů uvedených výše budou vytištěny jen takové, kde se projeví vydávané změny ÚP.

Pro účely společného a veřejného projednání bude změna č. 1 ÚP Broumova vyhotovena 2x v tisku a na CD a předána úřadu územního plánování, po veřejném projednání budou vyhotovena 4 kompletní paré.