

**Návrh zadání**  
**Změny č. 3 územního plánu obce**  
**B O R O V Á**

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Zpracoval :**

Městský úřad v Náchodě, odbor výstavby a územního plánování  
ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Borová

březen 2012

**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Borová**

**č. .... ze dne .....**

## OBSAH ZADÁNÍ

1. Základní údaje o změně č. 3 územního plánu obce
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
4. Požadavky na rozvoj území obce
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, životního prostředí, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
12. 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
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
15. Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 ÚPO a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Příloha: Kopie mapy v měřítku 1 : 1 000 se zákresem lokalit změny č. 3 ÚPO Borová

## **1. Základní údaje o změně č. 3 územního plánu**

### **a) Pořízení změny ÚPO**

O pořízení změny ÚPO Borová rozhodlo Zastupitelstvo obce Borová na svém zasedání dne 18.8.2011 na základě žádosti Ostwind CZ s.r.o., s požadavkem prověření umístění 2 ks VTE na pozemcích p.p.č. 401/3 a 390/1 v katastrálním území Borová u Náchoda. Tyto plochy budou využity pro základy a stanoviště větrné elektrárny, manipulační plochy a plochy pro jeřáb, pro měřicí věž ( měření větru) a pro transformovnu, případně pro předávací stanici. Větrné elektrárny dosahují celkové výšky 150 m, výška tubusu je 105 m. Výkon 2 – 3 MW, celkový plánovaný výkon 4 – 6 MW.

### **b) Pořizovatel změny**

Městský úřad Náchod jako obecní úřad s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, úřadem územního plánování vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování je pověřen odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Náchodě.

### **c) Určený zastupitel**

Usnesením Zastupitelstva obce Borová byl určen zastupitel Miroslav Forman.

### **d) Řešené území**

Řešeným územím změny č. 3 jsou změny v lokalitě č. 1/3 v katastrálním území Borová.

### **e) Důvody pro pořízení změny územního plánu**

Rozšíření ploch pro umístění VTE.

### **f) Zadání změny územního plánu**

Obsah zadání změny je vypracován v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## **2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů**

Obec Borová se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 (usnesení vlády ČR ze dne 20.7.2009 č. 929/2009). Dále je třeba zohlednit požadavek na soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008, zejména čl. 20 – rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.... Dále čl. 31- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí....

Změna č. 3 ÚPO Borová není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011. Dle Zásad územního rozvoje KHK je obec Borová zařazena do území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Obec Borová je zařazena do oblasti krajinného rázu 11 Orlicko, podoblast krajinného rázu 11b – Podorlicko. Z prvků územního systému ekologické stability se na území obce nachází nadregionální biocentrum 87 Peklo.

Řešení navrhované změny je v souladu s limity využití území, vyplývajícími z právních předpisů, správních rozhodnutí a schválené územně plánovací dokumentace.

### **3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Ze zpracovaných územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Náchod vyplývají pro území řešené změnou limity, záměry a hodnoty, které je třeba respektovat. Územně analytické podklady jsou uloženy u pořizovatele a dále jsou zveřejněny na internetových stránkách města Náchoda.

### **4. Požadavky na rozvoj území obce**

Důvodem změny č. 3 územního plánu obce Borová je požadavek na vymezení ploch pro umístění větrné elektrárny v katastrálním území Borová, a to včetně zařízení a staveb doprovodných.

### **5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

V katastrálním území Borová bude prověřeno vymezení ploch pro VTE a to včetně zařízení a staveb doprovodných, a to jedním z následujících způsobů :

- Pro nově navržené plochy budou navrženo nové území se specifickým využitím – pro umístění VTE a bude pro ně stanoven příslušný regulativ plošného a prostorového uspořádání
- Nové plochy mohou být zařazeny i do území výroby / dle stávajícího územního plánu/

### **6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Bude prověřeno a navrženo napojení nově vzniklých ploch na stávající účelové komunikace, případně budou navrženy obslužné komunikace nové.

Požadované změny se nedotýkají hlavní koncepce dopravní a veřejné infrastruktury, ani občanského vybavení a veřejných prostranství.

Při návrhu inženýrských sítí a komunikací je nutné respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášku č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a příslušné právní předpisy (např. zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích) ve

znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 185/2001 Sb. (o odpadech) ve znění pozdějších předpisů.

Při dimenzování místních komunikací je nutné respektovat normu ČSN 736061, při umístění vedení technického vybavení ČSN 736005.

Zásobování požární vodou podle ČSN 730873 bude řešeno napojením na stávající vodovodní síť a osazením požárního hydrantu. Rozvodná vodovodní síť bude plnit funkci požárního vodovodu.

Nové komunikace budou navrženy tak, aby splňovaly vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, případně s ČSN 730804.

Odstraňování odpadů bude probíhat stávajícím způsobem.

Navrhované změny nevyvolají nároky na nová zařízení občanského vybavení.

## **7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### 1. Památková péče

Na území k.ú. Borová u Náchoda jsou nemovitosti zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek. Navrhovanou změnou č. 3 nejsou kulturní hodnoty v řešeném území dotčeny.

### 2. Ochrana přírody

Při zpracování změny č. 3 budou respektovány základní zásady ochrany životního prostředí a povinnost fyzických a právnických osob při ochraně a zlepšování stavu životního prostředí, které vyplývají ze zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Je nutné chránit všechny významné krajinné prvky ze zákona i ÚSES.

V rámci dokumentace změny je nutno zpracovat :

Vyhodnocení možnosti umístění větrných elektráren z hlediska celkové pohody prostředí, vzhledem k bydlení a dalšímu funkčnímu využití území, především s ohledem na dynamický charakter větrných elektráren.

Vyhodnocení z hlediska potencionálního narušení dálkových pohledů vzhledem k pozitivním krajinným dominantám ( zamezit konkurenci dominant), krajinným předělům a vymezujiícím horizontům.

Vyhodnocení z hlediska možnosti snížení estetické hodnoty území.

Vyhodnocení z hlediska narušení průhledů v krajině ve výhledových osách.

Vyhodnocení vlivů záměrů na VKP – les a v souladu s tímto vyhodnocením stanovit odstupové vzdálenosti pro umístění VTE.

### 3. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrhem nových zastavitelných ploch dojde k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

K záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa nedojde ( návrh umístění VTE se nachází v ochranném pásmu lesa) .

### 4. Ochrana vod

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon) je nutné v rámci změny č. 3 respektovat. Na území k.ú. Borová jsou stanovena ochranná pásma vodních zdrojů, omezující podmínky pro činnosti ve stanovených ochranných pásmech vodních zdrojů musí být v těchto pásmech respektovány.

## **8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Požadovanou změnou se nebude měnit seznam veřejně prospěšných staveb uvedených ve schváleném ÚPO Borová a proto nebude vyvolána potřeba veřejně prospěšných opatření a asanací.

## **9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, životního prostředí, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

### 1. Ochrana veřejného zdraví

Navrhovaná změna nevyvolá žádné požadavky na ochranu veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Základní požadavky na ochranu životního prostředí (ochrana ovzduší, ochrana vod, radonové riziko, odpadové hospodářství, hluková zátěž) nejsou uvedenou změnou dotčeny.

### 2. Obrana státu, civilní a požární ochrana

Navrhovaná změna se nedotýká zájmů civilní ochrany a nevyvolá žádné další požadavky z hlediska obrany státu.

U nově navržených zastavitelných ploch bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a zajištěna dopravní dostupnost požární techniky.

### 3. Ochrana před povodněmi

Navrhovaná změna č. 1/3 se nachází mimo záplavové území.

### 4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické podmínky

Navrhovaná změna č. 1/3 se nachází mimo území ochrany ložisek nerostných surovin a mimo poddolovaná území a území sesuvu.

### 5. Ochrana ostatních vnějších vlivů

Navrhované lokality se nacházejí mimo stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Navrhovaná změna rovněž respektuje ustanovení zákona č. 18/1997 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů prováděcích, zejména pak vyhlášku č. 307/2002 Sb. ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb. o radiační ochraně.

### 6. Obecně

Změna č. 3 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou, zejména na úseku ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší.

Dále budou respektovány konkrétní a jednoznačné požadavky dotčených orgánů, plynoucí z jiných právních předpisů, uplatněné v rámci projednávání zadání Změny č. 3.

V souladu s těmito oprávněnými požadavky dotčených orgánů, které lze řešit a případně zohlednit v rámci pořízení změny územního plánu tzn. s požadavky v rámci zákonného zmocnění a ve smyslu § 43 stavebního zákona.

Požadavky dotčených orgánů plynoucí z dalších právních předpisů, uplatněných v průběhu projednávání zadání změny č. 3, budou předány společně se schváleným zadáním projektantovi, který bude zpracovávat Návrh změny č. 3 ÚPO Borová.

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

Hlavní střety zájmů a problémy v území jsou v dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny. Dopady na tyto chráněné zájmy budou řádně vyhodnoceny a odůvodněny a to především podle odst. 9 tohoto zadání. Případné další požadavky vyplynou z požadavků příslušných dotčených orgánů.

## **11. 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**

Navrhovaná změna obsahuje lokality s rozšířením zastavitelné plochy pro zónu venkovského bydlení smíšenou. (viz. kapitola 6. Popis navrhovaných změn ve využití území).

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

Navrhovaná lokalita změny č. 3 ÚPO Borová nevyžaduje prověření změny využití území zpracováním územní studie.

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

Navrhovaná lokalita změny č. 3 ÚPO Borová nevyžaduje prověření využití území regulačním plánem.

## **14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

V rámci projednávání změny č. 3 ÚPO Borová se předpokládá požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **15. Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k charakteru změny se nepožaduje zpracování konceptu a variant změny č. 3.

## **16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 ÚPO a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna územního plánu se vydává dle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. v rozsahu měněných částí územního plánu.

### **Návrh změny č. 3 ÚPO bude obsahovat:**

#### **1. Textovou část**

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g) popis navrhovaných změn s očíslováním jednotlivých lokalit dle zadání
- h) podmínky napojení jednotlivých lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu
- i) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- j) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

#### **2. Grafickou část**

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, plochu lokality změny č. 2 očíslovaných shodně s textovou částí - v měřítku 1 : 5 000
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím a zejména obsahující plochu lokality měněné v rámci projednávané změny č. 2 - v měřítku 1 : 5 000

### **Odůvodnění změny č. 3 ÚPO bude obsahovat:**

#### **1. Textovou část**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem



- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

## 2. Grafickou část

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 5 000.

Návrh změny č. 3 ÚPO Borová bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních klasickým způsobem. Dále bude zpracován digitálně ve formátu .dwg nebo .dxf, popřípadě .dgn, s popisem vrstev, textová část ve formátu .doc.

Počet vyhotovení Návrhu změny č. 3 ÚPO Borová:

- návrh k projednání . . . . 2 paré klasického zpracování + datové soubory na nosiči dat CD
- návrh v čistopise . . . . . 4 paré klasického zpracování + 2 vyhotovení na nosiči dat CD