

# NÁVRH ZADÁNÍ

## změny č. 1 územního plánu

### BOROHRÁDEK

ZADÁNÍ STANOVUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ  
NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP BOROHRÁDEK

**Vypracoval:** Městský úřad Kostelec n. Orł.  
Odbor územního plánu – stavební úřad  
Ing. Michaela Ježková

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

květen 2012

---

(potvrdit po veřejnoprávním projednání)

Projednáno a schváleno zastupitelstvem města Borohrádek podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,  
dne ....., číslo usnesení .....

**Ing.Libor Hemelík**  
místostarosta

**Milan Maček**  
starosta

*(razítko - kulaté "město")*

## **Obsah zadání :**

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
3. Požadavky na rozvoj území obce
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. 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 přírodními jevy)
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
10. 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
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
13. 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
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

### Příloha:

- výkres návrhu změny využití území

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Zadání je zpracováno pro administrativní obec Borohrádek, tvořenou katastrálním územím sídla Borohrádek a Šachov u Borohrádku. Katastrální výměra města je 1398 ha. Sousedními katastry jsou na severu Žďár nad Orlicí, severovýchodě Zdelov, na jihovýchodě Čermná nad Orlicí, na jihu Horní Jelení, na jihozápadě Veliny a na západě Poběžovice u Holic. Obec leží v jihozápadní části správního obvodu Kostelce nad Orlicí.

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

Při řešení změny č.1 územního plánu města Borohrádek je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR (2008), záměry kraje obsažené v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (2011) a vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení územního plánu obce s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a protipovodňových opatření, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

Z hlediska širších vztahů obec patří do spádového území města Kostelec nad Orlicí, jakožto obce s rozšířenou působností.

#### ***POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR:***

Řešené území náleží do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice, vymezené politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

#### ***Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:***

- Priorita (19)  
Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů, tzv. brownfields.
- Priorita (22)  
Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu (cykloturistiky, vodní turistiky, agroturistiky) při zachování a rozvoji hodnot v území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu.
- Priorita (25)  
Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit opatření na ochranu před povodněmi a vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.
- Priorita (26)  
Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
- Priorita (30)  
Zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

### **ZÚR KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE:**

- Pro řešené území vyplývá ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) respektování následujících požadavků: ochrana Přírodního parku Orlice, území NATURA EVL Orlice a Labe a dále respektování územních systémů ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra RC 1766 Žďárská niva, RC 1764 Zdelovské, regionálních biokoridorů RK 809/1 a RK 809/2, nadregionálního biokoridoru K81B a regionálního biocentra RC - H107 na Králce a dále respektování přeložky silnice I/36.

### **Krajové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

- Priorita (5)

Vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury.

- Priorita (7)

Vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb).

- Priorita (8)

Ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství.

- Priorita (10)

Přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfield).

- Priorita (14)

Vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech,

- Priorita (17)

Péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí.

- Priorita (19)

Ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů.

### **PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE:**

Respektovat požadavky a řešení vyplývající z tohoto dokumentu.

### **STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE DSO ORLICE**

Respektovat požadavky a řešení vyplývající z tohoto dokumentu.

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

Z územně analytických podkladů pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na změnu. V souvislosti s předmětnou změnou není třeba zpracovávat doplňující průzkumy a rozbor. Návrh změny č.1 ÚP bude respektovat limity vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a schváleného územního plánu Borohrádek.

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

Změna č.1 ÚP Borohrádek je vyvolána požadavkem na:

1. změnu využití pozemku parc. č. 573/3 a 573/1 za účelem výstavby rodinného domu  
navržené využití: plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské stávající využití: plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená  
výměra lokality: 4625m<sup>2</sup>  
BPEJ – 52112

Umístění a označení lokality je součástí grafické přílohy tohoto zadání.

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

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Borohrádek zůstane zachována. Koncepce uspořádání krajiny zůstane rovněž zachována.

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

#### 5.1 Dopravní infrastruktura

Základní komunikační síť silnic zůstává beze změny. Nově navrhovaná lokalita je součástí zastavěného území obce a bude přístupná ze stávající místní komunikace. Ve městě se letecká doprava nevyskytuje.

#### 5.2 Technická infrastruktura

##### 5.2.1 Zásobování vodou

Pro potřeby nově navrhované lokality bydlení bude voda odebírána ze stávajícího veřejného vodovodu, vedeného podél východní hranice parcely.

##### 5.2.2 Kanalizace

Pro potřeby nově navrhované lokality bydlení bude využita stávající kanalizace vedená podél východní hranice parcely. Odpadní vody jsou ve městě čištěny v ČOV.

##### 5.2.3 Elektrorozvody

Změna ÚP prověří dostatečnost kapacity elektrického příkonu pro nově navrženou lokalitu.

##### 5.2.4 Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Nejsou žádné požadavky na potřebu nových telekomunikačních vedení.

##### 5.2.5. Zásobování teplem a plynem

Lokalita bude zásobována plynem z prodloužené přípojky, vedené podél východní hranice parcely.

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

Navrhovaná změna nevyvolá nové požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. Změnou nedojde k dotčení ochrany kulturních památek ani archeologických lokalit.

Budou respektovány zájmy ochrany přírody. Do území částečně zasahuje CHOPAV Východočeská křída, je třeba respektovat zásady ochrany.

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

Touto změnou č. 1 nebude změněn seznam veřejně prospěšných staveb a asanací a nebudou navrhována veřejně prospěšná opatření.

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

### **8.1 Obrana státu**

Zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy. Změna nepřináší nové požadavky.

### **8.2 Civilní ochrana**

Nové požadavky z pohledu civilní ochrany nejsou pro změnu č. 1 nárokovány.

### **8.3 Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžba, poddolovaná území, sesuvná území**

V obci se nenachází žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, pouze v části Šachov se nachází sesuvné území.

### **8.4 Ochrana před povodněmi**

Nejsou nové požadavky.

### **8.5 Požadavky z hlediska hygieny**

Nejsou nové požadavky.

### **8.6 . Požadavky z hlediska protipožární ochrany**

V rámci této změny nejsou žádné nové požadavky.

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

Nově navrhovaná lokalita (plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) se nachází v jižní části řešeného katastrálního území . Je součástí zastavěného území obce a je přístupná ze stávajících komunikací (parc.č.902/3 a 908/1).

Požadavek na změnu funkčního využití plochy nevyvolá požadavek na další zábor zemědělského půdního fondu .

## **10. 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**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Město Borohrádek leží v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové-Pardubice vymezené Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Město jako součást ORP Kostelec n. OrL. se nenachází v žádné rozvojové ose .

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

Není žádný požadavek na prověření změn využití území územní studií.

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

Změna č. 1 nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, ve kterých by byl požadavek na stanovení podmínek využití regulačním plánem.

### **13. 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**

Negativní vliv na životní prostředí se nepředpokládá. Případné požadavky budou stanoveny na základě stanovisek příslušných dotčených orgánů.

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

Variantní řešení nebude navrhováno, změna č. 1 bude bez konceptu.

### **15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah návrhu změny č.1 bude věcně navazovat na schválený Územní plán Borohrádek. Změna č.1 se bude týkat textové části – „Textová část (výrok)“, „Textová část - odůvodnění“, a grafické části - „Hlavní výkres“, „Koordinační výkres“. Eventuální další výkresy (energetika, zásobování vodou, odkanalizování) budou vyhotoveny pouze v případě, že se řešení změny č.1 dotkne té určité oblasti.

Návrh změny č. 1 ÚP Borohrádek i odůvodnění bude předáno pořizovateli k projednání ve dvou vyhotoveních (v tištěné podobě a na CD ve formátu umožňujícím zveřejnění dálkovým přístupem), čístopis pak ve čtyřech vyhotoveních (v tištěné podobě) a 1 x na CD ve formátu .pdf.