

# Městský úřad Broumov, úřad územního plánování

Třída Masarykova 239, 55014 Broumov

Sp.zn.: MUBR 7878/2012/ÚP/Zadání/změna č.1

Oprávněná úřední osoba : Ing.Daniel Kubalík

Telefon : 491 504 226

e-mail: kubalik@broumov-mesto.cz

V Broumově dne : 4. prosince 2012

Krajský úřad Královéhradeckého kraje podatelna		č. dop. 2) 251862
110206/2012/ÚP		0321
Došlo	- 5 -12- 2012	právník Red
č.j.	Příloha přílohy	Ukl. znak:

Obdrží:

1. Dotčené orgány
2. Krajský úřad Královéhradeckého kraje
3. Obec Božanov a sousední obce

## NÁVRH ZADÁNÍ změny č.1

### Územního plánu BOŽANOVA

Městský úřad Broumov, úřad územního plánování (ÚÚP) , jako pořizovatel změny č.1 Územního plánu Božanova dle § 47 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č.1 Územního plánu Božanova .

V souladu s § 47 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., zasílá MěÚ Broumov úřad územního plánování, návrh zadání změny č.1 Územního plánu Božanova dotčeným orgánům a sousedním obcím , Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje a obci Božanov.

Návrh zadání změny č.1 Územního plánu Božanova je zpracován v souladu s uvedeným zákonem a přílohou č. 6 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dotčené orgány a Krajský úřad Královéhradeckého kraje mohou uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 30 dnů po obdržení návrhu zadání změny č.1 své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, případně požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele ve stejné lhůtě (tj.30 dnů po obdržení návrhu zadání změny č.1) své podněty.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Příloha : Text zadání změny č.1

MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV  
úřad územního plánování

①

  
Ing. Daniel Kubalík  
vedoucí úřadu územního plánování

**Rozdělovník pro Návrh Územního plánu BOŽANOV – k.ú. 608769**  
**jednání dle § 47 odst.2 , SZ – pro změnu č.1 ÚPD**

Dotčené orgány :

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu , Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, pracoviště HK, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinár. vztahů a ŽP, Nábřeží L.Svobody 12, 110 15 Praha 1
4. Státní energetická inspekce, Wonkova 1143, 501 16 Hradec Králové
5. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Územní odbor Náchod, Náchodská 530, 549 32 Velké Poříčí
6. Ministerstvo zemědělství ČR, pozemkový úřad, Palachova 1303, Náchod
7. Správa CHKO Broumovsko, Ledhujská 59, Police nad Metují
8. Obvodní báňský úřad, Hradec Králové
9. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
10. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod
11. Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899, 530 59 Pardubice
12. Správa vojenské dopravy, Komenského 224, Hradec Králové
13. Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Českoskalická 1836, 577 01 Náchod
14. MěÚ Broumov, odbor životního prostředí, Masarykova 239, 55014 Broumov
15. MěÚ Broumov, stavební odbor - silniční správní úřad, Masarykova 239, 55014 Broumov
16. MěÚ Broumov, stavební odbor - státní památková péče, Masarykova 239, 55014 Broumov

Nadřízený orgán ÚP :

1. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Pivovarské nám 1245, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ

Sousední obce :

1. Městys Machov
2. Obec Suchý Důl
3. Obec Martínkovice
4. Obec Otovice

Ostatní dotčené subjekty:

Objednavatel ÚPD :

1. Obec Božanov

Pořizovatel ÚPD :

1. MěÚ Broumov, úřad územní plánování, Masarykova 239, 55014 Broumov

# ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŽANOVA

NÁVRH TEXTU PRO PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY,  
SOUSEDNÍMI OBCEMI A KRAJSKÝM ÚŘADEM.

Zadání vypracoval úřad územního plánování MěÚ Broumov – Ing. Daniel Kubalík ve spolupráci s určeným zastupitelem p. starostou Karlem Rejchrtem. Zadání schválilo zastupitelstvo obce na svém jednání dne ..... 2013.

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

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 vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 ÚP a na uspořádání jeho odůvodnění.



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

V rámci projednávání Změny č.1 ÚP Božanova musí být řešeno zapracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a z Politiky územního rozvoje 2008 tak, aby byly odstraněny případné nesoulady vydaného ÚP Božanova se ZUR Královéhradeckého kraje a PUR ČR 2008 a upřesněny požadavky PUR a ZUR v podrobnosti „koncepte“ územního plánu obce.

Politika územního rozvoje ČR 2008 specifikuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v čl.14 - 32 tohoto dokumentu. 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. Řešení požadavků na konkrétní změny funkčních ploch (podle návrhu vlastníků a obce) je třeba řešit komplexně (čl.16) a prověřit, zda v důsledku navrhovaných změn nedojde ke zhoršení stavu a hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohlednit také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Rozvojové oblasti ani rozvojové osy uvedené v kap.č.3 PUR ČR 2008 nejsou lokalizovány do řešeného území. V řešeném území není ani dílčím způsobem vymezena žádná ze specifických oblastí uvedených v kap.4, rovněž územím neprochází žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury dle kapitoly č. 5, ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů podle kap. č.6. Na základě čl.174 písm. b) v kap.č.7 PUR ČR 2008 – byla Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezena Nadmístní specifická oblast Broumovsko (dále i NSO1), zahrnující řešené území. Požadavky vyplývající z této skutečnosti, pokud budou řešitelné na úrovni územního plánu obce, zpracovatel návrhu změny č. 1 ÚP Božanova zahrne do řešení. Bude prověřen soulad koncepte nadregionálního a regionálního ÚSESu vymezeného v ZUR Královéhradeckého kraje s řešením podle vydaného ÚP Božanova. Nekompatibilní vymezení neregionálního a regionálního ÚSESu (ZUR x ÚP obce) bude dopracováno v podrobnosti ÚP obce podle platného řešení v ZUR v rámci změny č. 1 ÚP Božanova.

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

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro projednání navržené změny č. 1 ÚP Božanova požadavky řešitelné změnou vydaného Územního plánu Božanova.

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

Podle navrhovatelů dílčích změn funkčních ploch stanovených vydaným Územním plánem Božanova má být v části zastavěného a zastavitelného území změněna stávající funkce navrhovaných částí území na plochy smíšené obytné – venkovské, umožňující výstavbu objektů pro bydlení, případně s možnou návazností na zemědělské hospodaření. Z hlediska požadavků na rozvoj se jedná především o umožnění výstavby pro bydlení v reálně dostupných místech, především z hlediska zájmu potenciálních stavebníků.

Konkrétně se jedná o tyto požadavky na změny :

1. Navrhnout změnu regulace v „plochách smíšených obytných –broumovské statky“ tak, aby při dodržení předem definovaných podmínek ochrany architektonických a urbanistických hodnot území mohly být návrhy na umístování nových staveb v jednotlivých případech projednávány v územním řízení. Tomu může předcházet prověření možností využití vymezených ploch „územní studií“ nebo „regulačním plánem“ – stanoví-li tuto podmínku změna č. 1 ÚP Božanova.
2. V části p.p.č. 417 k.ú.Božanov umožnit výstavbu jednoho rodinného domu změnou funkce příslušné části plochy. – Nalezení a reciproční odejmutí nejméně stejné výměry zastavitelné plochy stejné funkce v řešeném území obce Božanov je nutnou podmínkou.
3. Vymezení plochy pro hospodářskou usedlost (statek) na p.p.č.751, případně s mírným přesahem na sousední parcelu –dle odborného návrhu autorizovaného zpracovatele s přihlédnutím k požadavkům vlastníka pozemku. Recipročně může být odejmuta vymezená zastavitelná plocha v navazujícím území v údolnici SV 57, SV 58 – což je vzhledem k situování v krajině ve shodě s předběžným názorem S CHKO Broumovsko.
4. Vymezení zastavitelné plochy v JZ cípu p.p.č. 1467/1 k.ú.Božanov (PK č.1467, st.208) pro výstavbu rodinného domu. - Nalezení a reciproční odejmutí nejméně stejné výměry zastavitelné plochy stejné funkce v řešeném území obce Božanov je nutnou podmínkou.

Obec Božanov navrhuje odejmutí reciproční plochy z p.p.č. 51/3, 1956 a 148/3 k.ú.-Božanov. Vlastníkovi pozemku bude příslušet náhrada za podmínek dle § 102 stavebního zákona.

Bude prověřeno, zda tímto řešením nemůže dojít ke koncepčnímu narušení hodnoty urbanistické struktury zastavěného území.

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

Bude prověřeno, zda výše uvedenými navrženými změnami nemůže dojít k negativnímu narušení hodnot urbanistické koncepce nebo k negativnímu narušení koncepce uspořádání krajiny, tak jak jsou stanoveny ve vydaném územním plánu.

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

Navrhované záměry dle dostupných informací nekladou požadavky na vybudování nové veřejné infrastruktury kromě přípojek a přístupových komunikací.

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

Stávající známé hodnoty území a jejich ochrana zůstane zachována. Požadavek na změnu regulace v plochách smíšených obytných –broumovské statky, bude řešen tak, aby

při dodržení podmínek ochrany architektonických a urbanistických hodnot území mohly být případné návrhy na umístování nových staveb pro bydlení v plochách broumovských statků (dosud nepřipustné využití plochy) projednávány. V případě uplatnění negativního stanoviska dotčeného orgánu k věci nebude možné požadavky na změny akceptovat.

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

Z požadavku navrhovatele na změnu ÚP nevyplývá požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby, opatření nebo asanace. Tím není vyloučeno navrzení takového veřejně prospěšného opatření, asanace či veřejně prospěšné stavby z jiného důvodu, vzniklého v průběhu projednávání požadované změny ÚP.

#### **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).**

Funkční změny ploch a případné úpravy jejich rozsahu v rámci zpracování změny č. 1 ÚP Božanova musí umožňovat dodržení požadavků na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany území před povrchovou vodou v území a jinými rizikovými přírodními jevy. Budou respektována omezení vyplývající z vymezených limitů dle ÚAP – aktualizace 2012.

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

Návrh změn nesmí ohrozit životní prostředí nad zákonem stanovenou míru ani negativně ovlivnit krajinný ráz. Plošné a prostorové uspořádání navrhovaných zastavitelných ploch, reciproční vypuštění odpovídající výměry stávajících vymezených zastavitelných ploch a ostatní souvislosti geografické, ekonomické i společenské je autorizovaný zpracovatel povinen v průběhu prací na návrhu Změny č. 1 ÚP Božanova konzultovat s dotčenými orgány a pořizovatelem - úřadem územního plánování MěÚ Broumov podle § 159 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Požadavek na prověření možných funkčních souvislostí a důsledků navrhované změny na okolní nemovitosti bude směřovat k řešení, které bude akceptovatelné pro vlastníky nemovitostí a zároveň uspokojí hledisko veřejného zájmu na uspořádání území.

Bude-li projektantem navrženo řešení, které vyvolá střet legitimních zájmů dotčených orgánů, případně střet zájmů dotčených orgánů a pořizovatele a věc se nepodaří za účasti úřadu územního plánování dohodnout, bude dále postupováno mechanismem dle zákona č. 500/2004 Sb.

Pokud změna řešení navržená autorizovaným architektem bude akceptována všemi dotčenými orgány, vydání změny projedná zastupitelstvo obce.

V případě střetu individuálních požadavků s veřejnými zájmy musí být upřednostněn odůvodněný veřejný zájem, protože změny stávající funkce území se nelze právně domáhat. Budou respektovány obecně platné právní předpisy upravující agendu územních plánů, především míra podrobnosti zpracování = koncepce na úrovni územního plánu obce.

#### **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.**

Obec Božanov neleží na rozvojové ose ani není v rozvojovém území z hlediska priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. Z tohoto důvodu se územní požadavky PUR ČR 2008 řešeného území netýkají a vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose není aktuální.

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

Autorizovaný architekt, zpracovatel Změny č. 1 ÚP Božanova - může navrhnout v nově vymezované ploše podmínku prověření územní studií. Takový požadavek musí být odůvodněn a specifikován předmět prověřování. Přitom budou dodrženy požadavky aktuálně platné legislativy. (Novela stavebního zákona platná od 1.1.2013 – včetně prováděcích vyhlášek v aktuálně platném znění).

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

Požadavek na zpracování regulačního plánu není uplatňován. Pokud při projednávání Změny č. 1 ÚP Božanova tato potřeba vznikne, bude věc zpracována v souladu s aktuálně platnou legislativou, především tzv. velkou novelou stavebního zákona a vydanými prováděcími vyhláškami, které v době zpracování tohoto zadání dosud nejsou známy.

#### **13. Požadavky na vyhodnocení vlivu změn územního plánu na životní prostředí (SEA), Naturu 2000 a udržitelný rozvoj území.**

Uplatnění požadavků na posouzení změny č. 1 ÚP Božanova z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) dle § 10i) zákona o posuzování vlivů se vzhledem k rozsahu návrhu neočekává. Případný požadavek dotčeného orgánu na takové „posouzení“ musí být odůvodněn.

Z rozsahu požadovaných změn předpokládáme, že Změnu č.1 ÚP Božanova nebude nutné posuzovat dle ustanovení § 45i) odst.2 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Tím není dotčeno právo AOPK Správy CHKO Broumovsko podle § 45 i) odst.1 tohoto zákona potřebu posuzování stanovit.

Vyhodnocení vlivu změn ÚP na udržitelný rozvoj území se neuplatňuje.



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

Řešení bude invariantní. Vzhledem k novele stavebního zákona od 1.1.2013 nelze o konceptu uvažovat.

#### 15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 ÚP Božanova a na uspořádání jeho odůvodnění.

Zpracování změny č. 1 ÚP Božanova bude zpracovatelem realizováno v r. 2013 tak, aby po obsahové stránce bylo možné její projednání a vydání s ohledem na aktuální požadavky novely stavebního zákona a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu, jejichž platné znění není dosud známo. Přitom budou využita přechodná ustanovení zákona a prováděcích vyhlášek tak, aby projednávání Změny č. 1 ÚP Božanova v r. 2013 směřovalo k vydání opatření obecné povahy bez zbytečných průtahů.

Ke společnému projednání změny č. 1 ÚP (s dotčenými orgány) budou vytištěna a předána pořizovateli 2 paré a CD s výkresy v pdf. a textem ve wordu.

Po společném jednání na základě pokynu pořizovatele provede zhotovitel změny č. 1 ÚP zpracováním případných požadavků DO vyplývajících ze stanovisek uplatněných ke společnému projednání.

Následně budou vytištěna 2 paré + CD (jako výše) pro veřejné projednání. Případné úpravy vyvolané připomínkami a námitkami během veřejného projednání budou podle pokynů pořizovatele zapracovány do výsledných 4 paré + CD.

Změnu je možné vydat v mapovém výřezu, jehož velikost bude k zachycení změny a jejích vlivů na řešení území dostatečná, dle předchozí dohody s pořizovatelem.

4 výsledné výtisky grafické části (výřez mapy) a textové části změny ÚP a elektronická podoba změny ÚP ve formátu pdf.(výkresy) a word (texty) na CD budou předány pořizovateli k doplnění záznamu o účinnosti změny ÚP. Zároveň budou pořizovateli předána digitální data celého území (ve vrstvách), tak jak byla použita při řešení návrhu ÚP Božanova se zapracovanými úpravami všech vrstev podle vydané Změny č. 1 ÚP Božanova. Takto digitálně zpracovaná grafická část řešení změny ÚP bude předána zároveň s výše uvedenými 4 paré a CD s grafickou částí v pdf. a textovou částí zpracovanou v editoru Word.

Předání všech výše uvedených výstupů bude považováno za dokončení díla.

Metodika MINIS v aktuální podobě (KÚ Královéhradeckého kraje + Hydrosoft Veleslavín) bude aplikována jen do té míry, pokud naruší způsob dosavadního grafického zpracování a členění funkčních ploch vydaného ÚP Božanova.

#### Obsah změny č. 1 Územního plánu Božanova

1. Textová část změny č. 1 územního plánu.
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.

**Obsah odůvodnění změny č. 1 ÚP Božanova :**

1. Textová část odůvodnění navrhované 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.