

ZADÁNÍ

změny č. 2 územního plánu

BOROHRÁDEK

ZADÁNÍ STANOVUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ
ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROHRÁDEK

Vypracoval: Městský úřad Kostelec n. Orli.
Stavební úřad – životní prostředí
Ing. Radomíra Padriánová
Palackého náměstí 38
517 41 Kostelec nad Orlicí

Spolupráce: Ing. Eduard Machek
určený zastupitel

Prosinec 2017

upraveno v únoru 2018

Jedná se o druhou verzi návrhu zadání - zadání z r. 2014, projednané a schválené zastupitelstvem města Borohrádek bylo následně zrušeno usnesením zastupitelstva města č. 878/2015/MUBK ze dne 14.12.2015, kterým bylo revokováno usnesení č. 421/2014 ze dne 28.07.2014 o schválení zadání změny č. 2 územního plánu Borohrádek.

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Borohrádek podle § 47 odst. 5) v souladu s § 55 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

dne 21.3.2018 číslo usnesení 246/2018/MUBK



Mgr. Martin Moravec

starosta



Milan Maček

místostarosta

(třezítka - kulaté "Město")

OBSAH

str.

a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
a.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
a.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	8
a.3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	9
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
d)	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	10
e)	Požadavky na zpracování variant	10
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
f.1.	Obsah změny č. 2 územního plánu	11
f.2.	Počet vyhotovení změny č. 2 územního plánu	12
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

Přílohy

Zákres požadavků na změnu do koordinačního výkresu ÚP Borohrádek:

- Příloha 1 – k. ú. Borohrádek
- Příloha 2 – k. ú. Šachov u Borohrádku

Vymezení řešeného území

Změna č. 2 územního plánu (ÚP) Borohrádek se dotýká katastrálního území Borohrádek a Šachov u Borohrádku.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Řešením změny č. 2 územního plánu je třeba respektovat podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

- **Politika územního rozvoje ČR** – schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem.
- **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (dále jen ZÚR) - byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabyly účinnosti dne 16.11.2011. Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice, je třeba respektovat úkoly vymezené pro tuto rozvojovou oblast. Borohrádek jsou součástí oblasti krajinného rázu č. 10 Třebechovicko. ZÚR v řešeném území vymezují:
 - záměr nadmístního významu - koridor přeložky silnice I/36 jako veřejně prospěšnou stavbu (DS11). Tento dopravní koridor je v územním plánu respektován a vymezen současně i jako veřejně prospěšná stavba.
 - prvky nadregionálního a regionálního ÚSES: biokoridor nadregionálního významu K81 B, biocentra regionálního významu 1766 Žďárská niva, H107 Na Králce a biokoridory regionálního významu RK 808, RK 809/1 a RK809/2 jako veřejně prospěšná opatření. V územním plánu jsou všechny tyto prvky vymezeny (jako stav, bez zahrnutí do veřejně prospěšných opatření). V návrhu změny č. 2 se požaduje stručně vyhodnotit, na základě jakých podkladů jsou tyto jednotlivé prvky ÚSES vymezeny jako stav; pokud některé prvky budou vyhodnoceny nově jako návrhové, požadují se současně zahrnout do veřejně prospěšných opatření.
 - Dále se požaduje respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí (Empla AG, spol. s r. o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.
- **Územně analytické podklady** – aktualizace k 31.12.2016. Z územně analytických podkladů ORP Kostelec n. Orli. (ÚAP) nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP žádné požadavky, nebyly stanoveny žádné problémy k řešení. S ohledem na nově stanovené záplavové území vodního toku Tichá Orlice a vymezenou aktivní zónu záplavového území se požaduje prověřit kolizi se zastavěným a zastavitelným územím a navrhnout případná potřebná řešení.

Záměr zdvoukolejnění železniční trati v trase Velký Osek – Hradec Králové – Choceň je projednáván v aktualizaci č. 2 ZÚR, do územního plánu bude zapracován až po vydání této aktualizace č. 2 ZÚR.

Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů, provedených pořizovatelem, jsou uvedeny níže v následujících kapitolách, konkrétně jsou zapracovány u jednotlivých požadavků na změnu.

V rámci změny č. 2 ÚP Borohrádek se požaduje aktualizovat zastavěné území celého území města Borohrádek.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Borohrádek je vyvolána následujícími požadavky na změnu funkčního využití. Jednotlivé požadavky se požaduje prověřit a navrhnout optimální řešení.

Požadavky jednotlivých navrhovatelů:

Požadavek č. 1 - pozemek parc. č. 270/13 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení zastavitelné plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové

Požadavek č. 2 - pozemek parc. č. 577/3 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení zastavitelné plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, část DS (P150C) a částečně ZO (P196)

Požadavek č. 3 - pozemky parc. č. 473/4, 473/13, st. 839, st. 650 v k.ú. Borohrádek. Požadavek tělovýchovné jednoty užívat zájmové území nadále pro sportovní účely.

- Požadované funkční využití: OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- Stávající funkční využití dle ÚP: BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (přestavbová plocha P127), část PV (přestavbová plocha P153) a ZO (přestavbová plocha P198)

Požadavek č. 4 - pozemky parc. č. 634/2, 634/3, 634/4, 634/5, 663, st. 664, st. 665, st. 666 a p.č. 1032 (přestavbová plocha P23A) a část pozemku p.č. 638/1 (lokalita Z23C) v k.ú. Borohrádek. Požadavek změny funkčního využití z OS na SK. Současně požadavek, aby lokalita byla vyjmuta z veřejně prospěšných staveb.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné - komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Požadavek č. 5 - pozemky parc. č. 548/5 a 548/12 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění koridoru navržené propojovací komunikace DS (P150A, veřejně prospěšná stavba WD2). Jedná se o požadavek vlastníka, který považuje pozemky p.č. 548/12 a 548/5 za strategické pro rozvoj své firmy.

- Požadované funkční využití: VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl (stav)
- Stávající funkční využití dle ÚP: část p.č. 548/5 a 548/12 DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční (přestavbou plocha P150A), zbylá část p.č. 548/5 NSp - plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, zbylá část p.č. 548/12 VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl (stav)

Požadavek č. 6 - pozemek parc. č. 560/8 v k.ú. Borohrádek. Požadavek zrušení návrhu propojovací komunikace (přestavbová plocha P152A) na uvedeném pozemku. Komunikace je v ÚP navržena jako veřejně prospěšná stavba PP2 (propojení výrobních areálů u nádraží, náhrada zrušeného přejezdu). Požaduje se prověřit míru dopadu požadované změny na celkovou koncepci dopravy ve městě, zejména pak v dané lokalitě. Daným úsekem komunikace je navrženo vedení cyklistické trasy.

- Požadované funkční využití: VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl (stav)
- Stávající funkční využití dle ÚP: PV – veřejná prostranství (komunikace)

Požadavek č. 7 - pozemek parc. č. 121/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení zastavitelné plochy bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území, je situován při silnici III/317.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

Požadavek č. 8 - část pozemku parc. č. 182/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Jedná se o požadavek vlastníka zohlednit zrealizované mokřady.

- Požadované funkční využití: W – plochy vodní a vodohospodářské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

Požadavek č. 9 - pozemek parc. č. 635 v k. ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění zastavitelné plochy Z22 (OS).

- Požadované funkční využití: NZ – plochy zemědělské
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS – plochy občanského vybavení–tělovýchovná a sportovní zařízení

Požadavek č. 10 - část pozemku parc. č. 5/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení – rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z132A (BV).

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NZ – plochy zemědělské, ZO (Z132B)

Požadavek č. 11 - pozemek parc. č. 8/1 a st. 67 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy bydlení. Jedná se o zohlednění stávajícího využití, kdy na pozemku je umístěna rekreační chata.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: ZO – plochy zeleně - ochranná a izolační (část lokality Z131B)

Požadavek č. 12 - pozemek parc. č. 577/2 a 577/20 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady (lokality Z66)

Požadavek č. 13 - pozemek parc. č. st. 365 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (lokality P81)

Požadavek č. 14 - pozemek parc. č. 471/1 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS – plochy občanského vybavení – sportovní zařízení (část lokality P21), PV – plochy veřejných prostranství (část lokality P153), ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační (část lokality P198)

Požadavek č. 15 - pozemek parc. č. 455/3 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití dle ÚP: RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (část lokality Z156)

Požadavek č. 16 - pozemek parc. č. 16/5 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační (část lokality Z131B)

Požadavek č. 17 - pozemek parc. č. 7/1 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační (lokality Z136B)

Požadavek č. 18 - k.ú. Borohrádek, požadavek vymezení plochy výroby namísto přestavbových ploch P48 (RN) a P24 (BI)

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: přestavbové plochy P24 (BI) a P48 (RN)

Požadavek č. 19 - pozemek parc. č. 135/3 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové

Požadavek č. 20 - pozemky parc. č. 113/2, 113/3, 113/4 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst
- Stávající funkční využití dle ÚP: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (stav + lokalita P41)

Požadavek č. 21 - pozemek parc. č. 964/2 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vypustit místní obslužnou komunikaci PP7 z veřejně prospěšných staveb.

~~**Požadavek č. 22** - pozemky parc. č. st. 305, st. 1006 a část 473/21 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.~~

- ~~▪ Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční~~
- ~~▪ Stávající funkční využití dle ÚP: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl~~

Požadavek č. 23 - k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy výroby namísto přestavbové plochy P73 (ZP).

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: přestavbová plocha P73 (ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru)

Požadavek č. 24 - pozemky parc. č. 473/30 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl, částečně ZP (P73)

Požadavek č. 25 - pozemek parc. č. 551/3 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy výroby.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (Z34)
NL – plochy lesní (K59)

Požadavek č. 26 - pozemky parc. č. 812/2, 812/6, st. 321 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení (při hranici města s k.ú. Velká Čermná nad Orlicí) Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční

- Stávající funkční využití dle ÚP: BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
NZ – plochy zemědělské

Poznámka – požadavek není zakreslen v příloženém výkresu situace.

Požadavek č. 27 - pozemky parc. č. 524/1 (část), 524/2, st. 1069/2 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy výroby.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba

Požadavek č. 28 - pozemek parc. č. 565/2 (část) v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy smíšeného bydlení.

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní (K69)

Požadavky Města Borohrádek:

Požadavek č. 29 - k.ú. Borohrádek, přestavbová plocha P37 (bývalý areál společnosti ŽPSV a.s.)

- Požadované funkční využití: SK – plochy smíšené obytné – komerční
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační
- Stávající funkční využití dle ÚP: OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (přestavbová plocha P37)

Požadavek č. 30 - pozemek p.č. 987/9 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní (část plochy určené k asanaci A64)

Požadavek č. 31 - k. ú. Borohrádek, plochy Z38, K36.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační
- Stávající funkční využití dle ÚP: OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (lokalita Z38), RN – plochy rekreace- na plochách přírodního charakteru (část K36)

Požadavek č. 32 - pozemky p.č. 666/4, 666/6, 666/22 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy bydlení.

- Požadované funkční využití: BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní

Požadavek č. 33 - pozemek p.č. 666/7 (část) v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy veřejných prostranství v šíři 20 m.

- Požadované funkční využití: ZP – plochy veřejných prostranství – přírodního charakteru
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní

Požadavek č. 34 - pozemek p.č. 586/1 (část) v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy veřejných prostranství v šíři 20 m od hranic stávajících stavebních pozemků.

- Požadované funkční využití: ZP – plochy veřejných prostranství – přírodního charakteru
- Stávající funkční využití dle ÚP: NL – plochy lesní

Požadavek č. 35 - k. ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění navrženého koridoru pro propojovací komunikaci P150A, Z150B, P150C, Z150D.

Požadavek č. 36 - k. ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění navrženého koridoru pro místní komunikaci P152A, Z152B, P153.

Požadavek č. 37 - k. ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění navržené plochy pro místní komunikaci P 157B, P 158 a úpravy trasy P 157A (nově protne stávající plochu SK po pozemku p.č. 1031 a dále bude vedena po pozemku p.č. 953/1 podél p.č. 111, 110, 109 a 108, 107, 103/2 a st. 134).

Požadavek č. 38 - pozemek p.č. 480/4 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy veřejných prostranství.

- Požadované funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- Stávající funkční využití dle ÚP: B – plochy bydlení – všeobecné

Požadavek č. 39 - pozemek p.č. 649/1 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy veřejných prostranství.

- Požadované funkční využití: ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Požadavek č. 40 - pozemek p.č. st. 390/1 a st. 390/2 v k.ú. Borohrádek. Požadavek vymezení plochy dopravní infrastruktury silniční pro budoucí autobusové nádraží.

- Požadované funkční využití: DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční
- Stávající funkční využití dle ÚP: DZ – plochy dopravní infrastruktury železniční

Požadavek č. 41 - pozemek parc. č. 14/2 v k.ú. Šachov u Borohrádku. Požadavek vymezení plochy OS pro hřiště a současně úprava rozsahu stávající plochy TI.

- Požadované funkční využití:
 - TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (podle skutečnosti – dle stávajícího oplocení)
 - OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (zbylá část)
- Stávající funkční využití dle ÚP:
 - TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (jižní část)
 - NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (severní část)
 - NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

Požadavek č. 42 - k.ú. Borohrádek. Požadavek změnit funkční využití zastavitelných ploch Z31A a Z32A z VD na VL.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba

Další požadavky navrhovatelů:

Požadavek č. 43 - k.ú. Borohrádek. Požadavek vypuštění přestavbových ploch ZO: P182, P184, P185, P186, P187 v areálu výrobního závodu společnosti Serafin Campestrini s.r.o. U plochy P188, v části sousedící s p.č. 551/3, požadavek přesunout tuto část za zastavitelnou plochu Z34 (VD) a plochu změny v krajině K59 (NL) - na západní okraj pozemku p.č. 551/3.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl

- Stávající funkční využití dle ÚP: ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

Požadavek č. 44 - k.ú. Borohrádek. Požadavek změny funkčního využití cesty k rybníku Fabián, pozemek p.č. 559/3 , v části sousedící s pozemky p.č. 559/9, 559/10, 559/3.

- Požadované funkční využití: VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Stávající funkční využití dle ÚP: PV – veřejná prostranství

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna č. 2 nárokuje následující nové požadavky na veřejnou infrastrukturu. Tyto požadavky se požaduje prověřit a navrhnout optimální řešení.

a.2.1. plochy dopravní infrastruktury

- požaduje se vypustit propojovací komunikaci P150A, Z150B, P150C, Z150D – viz požadavek č. 35.
- požaduje se vypustit navržený koridor pro místní komunikaci P152A, Z152B, P153 – viz požadavek č. 36 a 6.
- požaduje se vypustit část navržené místní komunikace P157B a P158 a upravit trasu P 157A v lokalitě u hřbitova – viz požadavek č. 37 a 21.
- požaduje se vymežit plochu pro budoucí autobusové nádraží v blízkosti budovy železniční stanice – viz požadavek č. 40.

a.2.2. plochy technické infrastruktury

- požaduje se upravit velikost stávající plochy TI – plochy technické infrastruktury v části Šachov – viz požadavek č. 41.

a.2.3. plochy občanské vybavenosti

- požaduje se do ploch občanské vybavenosti OS zahrnout stávající sportovní plochu, vymezenou v územním plánu jako přestavbou pro účely bydlení – viz. výše požadavek č. 3.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OS vyjmout přestavbovou plochu P23A a zastavitelnou plochu Z23C, které jsou nově požadovány pro účely bydlení – viz požadavek č. 4.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OS vyjmout zastavitelnou plochu Z22; plocha se požaduje zahrnout do nezastavěného území jako NZ – viz požadavek č. 9.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OM vyjmout přestavbovou plochu P81, která je nově požadována pro účely smíšeného bydlení – viz požadavek č. 13.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OS vyjmout část přestavbové plochy P21, která je nově požadována pro účely smíšeného bydlení – viz požadavek č. 14.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti OM vyjmout přestavbovou plochu P37 (bývalý výrobní areál ŽPSV a.s.); plochu se požaduje nově vymežit pro účely smíšeného bydlení – viz požadavek č. 29.
- požaduje se z ploch občanské vybavenosti vyjmout zastavitelnou plochu Z38, která je nově požadována pro účely bydlení – viz požadavek č. 31.
- požaduje se vymežit plochu občanské vybavenosti OS v Šachově při vodojemu – viz požadavek č. 41.

a.2.4. plochy veřejných prostranství

- požaduje se převést do ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV dvě plochy vymezené v ÚP jako NL – viz požadavek č. 33 a 34.

- požaduje se převést do ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV plochu vymezenou v ÚP jako B – viz požadavek č. 38. Jedná se o plochu kolem stávajících bytových domů.
- požaduje se převést do ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV plochu vymezenou v ÚP jako NSp, situovanou při místní vodoteči, vklíněnou mezi zastavěné a zastavitelné území – viz požadavek č. 39.
- požaduje se vyjmout z ploch veřejných prostranství část cesty k rybníku Fabián – viz požadavek č. 44
- další požadavky na úpravy ploch veřejných prostranství souvisí s úpravami tras místních komunikací a jsou popsány výše v kapitole *a.2.1. plochy dopravní infrastruktury*.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požaduje se prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požaduje se stručně vyhodnotit, na základě jakých podkladů jsou jednotlivé prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezeny v územním plánu jako stav; podle výsledků se potom případně požaduje změnit jejich vymezení jako návrhové prvky ÚSES.

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

Nejsou žádné požadavky.

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

Požaduje se prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření ve vztahu k měněným částem územního plánu. Požaduje se stručně vyhodnotit, na základě jakých podkladů jsou jednotlivé prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezeny v územním plánu jako stav; pokud některé prvky budou nově vyhodnoceny jako návrhové, požadují se zahrnout do veřejně prospěšných opatření.

Nepředpokládá se navrhování nových asanací. Součástí změny č. 2 bude soupis pozemků nově dotčených veřejně prospěšnými stavbami, pro které bude uplatněno předkupní právo a soupis pozemků, které budou určeny k výmazu předkupního práva z důvodu zrušení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

d) 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

Požaduje se vymežit plochu pro bydlení – viz požadavek č. 31 jako plochu, ve které bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Požadavky na prověření změn využití území územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

e) Požadavky na zpracování variant

Zpracování variantního řešení není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

f.1. Obsah změny č. 2 územního plánu

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat:

I. Návrh Změny č. 2 ÚP

I.A. Textová část:

- v rozsahu měněných částí územního plánu Borohrádek

I.B. Grafická část:

- v rozsahu měněných částí územního plánu Borohrádek

Změna se bude týkat zejména výkresů:

- | | |
|---|-------------|
| • I.1 – Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| • I.2 – Hlavní výkres – návrh uspořádání území | M 1 : 5 000 |
| • I.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |
| • I.4 - Dopravní infrastruktura | M 1 : 5 000 |

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny do aktuálního mapového podkladu.

Obsah odůvodnění změny č. 2 bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a bude obsahovat:

II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP:

II.A. Textová část:

obsah viz příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Projektant vypracuje všechny části odůvodnění, které mohou předcházet projednávání. Projektant vyhodnotí v návrhu pro společné jednání podrobně mimo jiné i soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel vypracuje části vyplývající z průběhu projednání – postup pořízení, soulad se stanovisky dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení jak bylo toto stanovisko zohledněno, rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek.

Součástí odůvodnění bude jako příloha srovnávací text.

II.B. Grafická část:

- | | |
|--|-------------|
| • II.B.1 – Koordinační výkres | M 1 : 5 000 |
| • II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, etapizace výstavby | M 1 : 5 000 |
| • Výkres širších vztahů - v případě potřeby | |

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny do aktuálního mapového podkladu.

f.2. Počet vyhotovení změny č. územního plánu

- Návrh změny č. 2 ÚP pro společné jednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 3x CD ve formátu .pdf a .doc
- Návrh změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 2x CD ve formátu .pdf a .doc.
- Návrh změny č. 2 ÚP (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 4 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD s územním plánem ve formátu: grafická část ve formátu .dwg nebo .dgn, texty v .doc, tabulky popřípadě v .xls; a zároveň ve formátu .pdf.

Po vydání změny č. 2 územního plánu bude neprodleně vyhotoveno a pořizovateli předáno **úplné znění územního plánu Borohrádek**, a to ve 4 vyhotoveních (ve formátu jako čistopis změny č. 2 + navíc ve formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-1242/ZP/2018 ze dne 21.12.2017 je vyloučen významný vliv změny č. 2 územního plánu Borohrádek na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti. Zpracování **Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu na území soustavy Natura 2000 se tudíž nepožaduje.**

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUKHK-2939/ZP/2018 ze dne 19.01.2018 je uvedeno, že **návrh změny č. 2 územního plánu Borohrádek je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA). Vzhledem k tomu **se požaduje zpracovávat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Borohrádek na životní prostředí podle § 10 i zákona EIA.**

Současně se požaduje zpracovat posouzení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Borohrádek na udržitelný rozvoj území.