

ÚZEMNÍ PLÁN BROUMOVA

PŘÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 4

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
10. Ustanovení o zrušení ÚPSÚ Broumov z roku 1998

1. Vymezení zastavěného území

Územní plán Broumova vymezuje zastavěné území v katastrálních územích Broumov, Benešov, Rožmitál a Velká Ves. Hranice zastavěného území je v územním plánu vymezena v grafických přílohách v měřítku 1:5000. Při stanovení zastavěného území se vycházelo z hranice intravilánu, stanovené v roce 1966 a z hranice současně zastavěného území, vyznačené Územním plánem města Broumova z roku 1998. Hranice zastavěného území je vymezena ve stavu ke dni 21. 8. 2013.

2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje města

Územní plán Broumova zachovává původní, historicky založenou koncepci rozvoje města, navazuje na historický vývoj města, daný polohou města v příhraniční oblasti se zachovaným přírodním a krajinným prostředím, navrhuje vyvážený rozvoj a ochranu civilizačních, kulturních i přírodních složek území.

Územní plán Broumova navazuje na koncepci předchozího územního plánu města, schváleného v roce 1998. Navrhuje vyvážený rozvoj a ochranu civilizačních i přírodních složek území města.

Ochrana přírody a krajiny je v rámci širšího území zajištěna existencí CHKO Broumovsko, která byla vyhlášena vyhláškou MŽP ČR ze dne 27. 3. 1991 o zřízení CHKO Broumovsko.

V území řešeném územním plánem Broumova se nalézají objekty, podléhající památkové ochraně. Jejich seznam je uveden v odůvodnění územního plánu Broumova.

Historické centrum města Broumova je prohlášeno památkovou zónou města. Vyhláška o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje byla vydána usnesením plenárního zasedání Východočeského KNV v Hradci Králové dne 17. října 1990 podle § 24 zákona č. 69/1967 Sb., o národních výborech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 6 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a § 2 vyhlášky ministerstva kultury ČR č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči. V územním plánu Broumova je respektována hranice památkové zóny.

Součástí památkové zóny města Broumova je klášter, který byl v roce 2002 prohlášen národní kulturní památkou nařízením vlády č. 336/2002 Sb. ze dne 19. června 2002, kterým se mění nařízení vlády č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 171/1998 Sb.

Území města Broumova je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Plocha národní kulturní památky, hranice památkové zóny a jednotlivé nemovité kulturní památky jsou vyznačeny v grafické příloze Územního plánu Broumova Hlavní výkres v měřítku 1:5000, dále v grafické příloze odůvodnění územního plánu Koordinační výkres v měřítku 1:5000.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Územní plán Broumova vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva, řeší rozvoj všech funkčních složek osídlení vyváženým návrhem ploch pro stavby pro bydlení, ploch pro občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, ploch pro výrobu, skladování i zemědělství. Územní plán řeší a upevňuje ochranu přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením i zkvalitnění té části krajiny, která slouží k produkci zemědělských plodin.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou v souladu s cílem pořízení územního plánu - je třeba vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Cílem pořízení územního plánu je vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Obecně je cílem územního plánování zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Obecně je cílem řešení územního plánování zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro využití těchto ploch a koridorů

Pro potřebu územně plánovací dokumentace je celé území města rozčleněno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení – čisté bydlení
- Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
- Plochy bydlení - v bytových domech
- Plochy smíšené obytné - venkovské
- Plochy smíšené obytné - centrální historická zóna města
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení
- Plochy občanského vybavení - plochy sportu a sportovně – rekreačních aktivit
- Plochy občanského vybavení – plochy golfového hřiště
- Plochy veřejných prostranství
- Plochy občanského vybavení – hřbitov
- Plochy rekreace – zahrádkové osady
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, řemeslná výroba, skladování
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy lesní
- Plochy zemědělské - trvale zatravněné plochy
- Plochy zemědělské – orná půda
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy těžby nerostů

Plochy dopravní infrastruktury:

- Železnice
- Silnice 2. třídy

- Silnice 3. třídy
- Místní a účelové komunikace
- Parkoviště
- Trasy cyklistické dopravy

Plochy zastavěného území jsou v grafické části územního plánu v zastavěném území pokryty souvisle barvou, ke každé funkční ploše je přiřazena určitá barva. Navržené lokality určené pro rozvoj města jsou v grafické části územního plánu vyznačeny odlišným způsobem ve stejné barvě. Lokality určené pro rozvoj města ve všech katastrech řešeného území jsou označeny čísly. Souhrnný přehled ploch zastavitelného území vyplývá z tabulky Přehled a charakteristika zastavitelných ploch.

Územní plán Broumova navrhuje zábor ploch pro navrhované lokality o celkové výměře 286,65 ha, z toho zemědělské půdy je 282,06 ha (264,62 ha vně zastavěného území, 17,44 ha v zastavěném území). 4,59 ha jsou ostatní plochy. Z celkové výměry navrhovaných ploch 286,65 ha tvoří 72,89 ha ploch navržených k zalesnění a 11,69 ha pro lokální ÚSES.

3.1.1 Plochy bydlení - čisté bydlení

Tyto plochy jsou v ÚP vymezeny ve dvou okrajových lokalitách k. ú. Broumov – v prostoru Nové Kolonie a v severní části Spořilova. Jedná se o plochu určenou pro čisté bydlení v rodinných domech. Pro rozvoj této plochy jsou určeny lokality č. 1, 4 a 5.

3.1.2 Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

Jsou v územním plánu Broumova vymezeny jako stávající i navržené v katastrech Broumov a Velká Ves. Jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech, které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného městského prostředí a do krajinného prostředí CHKO Broumovsko. Jedná se o nejběžnější funkční plochu osídlení.

3.1.3 Plochy bydlení - v bytových domech

Tyto plochy jsou vymezeny v prostoru stávajících sídlišť Spořilov a Křinická. Jedná se o zástavbu převážně vícepodlažními domy až o 10 nadzemních podlažích. Územní plán Broumova umožňuje rozvoj této plochy v návaznosti na stávající plochy těchto sídlišť. Předpokládá se, že výstavba nových objektů by byla optimální do 4, max. 6 nadzemních podlažích. Pro rozvoj lokality Spořilov formou „Plochy bydlení – v bytových domech“ je určeno území o výměře cca 2,3 ha, na které navazuje severněji v území od nadmořské výšky cca 430 m lokalita č.1 určená pro rozvoj „Plochy bydlení – čisté bydlení“, tedy zástavba rodinnými domy.

S rozvojem „Plochy bydlení - bytových domech“ se počítá i v návaznosti na sídliště Křinická v dosud nezastavěném území západně od stávajícího hřbitova. Pro zachování důstojného prostředí v okolí hřbitova je navrženo ponechání pásu nezastavitelného území podél hřbitova formou veřejné zeleně ve funkční ploše „Plochy veřejných prostranství“. Část tohoto území v návaznosti na vstup do hřbitova bude využito pro rozšíření parkovací kapacity stávajícího parkoviště u hřbitova, určeného pro parkování osobních automobilů návštěvníků hřbitova.

3.1.4 Plochy smíšené obytné – venkovské

Jsou v územním plánu vymezeny jako stávající i navržené v katastrech Benešov, Rožmitál a dále v jižní části katastrálního území Velká Ves. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech, které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného vesnického prostředí CHKO Broumovsko. Ve venkovském prostředí řešeného území se jedná o nejběžnější funkční plochu osídlení. V případě nově navrhovaných staveb je regulována výška

staveb nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Je třeba respektovat urbanistickou strukturu původní venkovské zástavby hospodářskými dvorci, dochovanou původní urbanistickou strukturu nenarušovat zahušťováním staveb a vyplňováním zdánlivých proluk.

3.1.5 Plochy smíšené obytné - centrální historická zóna města

Jsou představovány zejména zástavbou historického centra města, které je jádrem městské památkové zóny. Centrální historická zóna města je charakteristická vysokou koncentrací památek. Prolíná se zde více funkcí města, jako přirozeného centra oblasti. Dominuje zde funkce vybavenosti regionálního a lokálního významu a obytná funkce. Centrum Broumova je také střediskem duchovního života, tato funkce se po útlumu v 2. polovině 20. století znovu rozvíjí. V centru města se předpokládá dostavba ojedinělých proluk, stavební obnova (přestavba) objektů v duchu požadavků památkové péče, zkvalitňování ploch zeleně, zlepšení dopravní situace v motorové, cyklistické i pěší dopravě.

3.1.6 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení

Jsou představovány plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb vybavenosti města místního a nadmístního významu. Největší koncentrace těchto ploch je v okolí centra města, v návaznosti na centrum města se také předpokládá rozvoj této funkce, zejména na přestavbových a málo využívaných plochách. Nejvýznamnější plochy pro rozvoj této funkce v k. ú. Broumov jsou plochy č. 9, navazující jižně na areál nemocnice, dále pak plochy č. 10 a 11 v území mezi Vančurovou ulicí, kudy je situován stávající a po úpravách trasy i navrhovaný průtah silnice 2. třídy městem.

V území mimo centrum města jsou podél silnice II/303 situovány v katastrech Velká Ves a Benešov významné plochy č. 36, 37, 38 a 52.

3.1.7 Plochy občanského vybavení - plochy sportu a sportovně-rekreačních aktivit

Jsou představovány plochami stávající sportovní vybavenosti v Broumově a Velké Vsi. Některé sportovní areály jsou v poloze, která neumožňuje plošný rozvoj na vlastním katastrálním území, některé plochy jsou využity málo intenzivně a očekává se rozvoj v rámci stávající plochy.

Nejvýznamnějšími plochami pro rozvoj této funkce jsou v k. ú. Velká Ves:

- lokalita č. 43 o rozloze 3,81 ha v území mezi železniční tratí a silnicí II/303, navazuje prostorově na území nově navržených ploch veřejných prostranství (č.42) a stávajícího sportovního areálu tzv. „stadionu“ ve Velké Vsi. V předmětném území existuje málo funkční, starý systém odvodnění, který vznikl v době budování první železnice. Návrh podpory povrchového odvodnění obsahuje vodohospodářská část ÚP.
- lokalita č. 44 o výměře 6,48 ha, ležící na území katastrů Broumov a Benešov navazuje na areál letního tábora v Olivětině a rozvíjí se v mírném svahu na pravém břehu Svinského potoka, v dostatečné vzdálenosti podél hranice lokálního biocentra a hranice lesa na levém břehu tohoto potoka.
- dalšími významnými plochami jsou stávající stadion v Olivětině, areál letního tábora v Olivětině, sportovní plocha a stadion při Hvězdecké ulici, školní ZŠ v Komenského ulici.
- stávající areál koupaliště (v havarijním stavu) v západním výběžku k. ú. Broumov je tímto ÚP prostorově potvrzen, pro případ doporučené obnovy je navrženo rozšíření této funkční plochy (lokalita č.17). Východní hranici bude tvořit stávající trasa vysokého napětí el. energie.“

3.1.8 Plochy občanského vybavení - plochy golfového hřiště

Tyto plochy jsou vymezeny jako navržené v severní části řešeného území, jedná se o poměrně rozsáhlý areál, navržený částečně na katastrech Rožmitál a Benešov. Plochy golfového hřiště jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území Benešova ve směru k Rožmitálu. Severní hranici tvoří místní komunikace, podél níž je uložen vodovodní řad pro Rožmitál a sousední

obec Šonov. Nad touto komunikací jsou navrženy další plochy, tvořící doplňkový prostor golfového areálu. Potřeba sportovně rekreačního využití těchto ploch může být realizována na základě předchozí podrobné specifikace podmínek, které musí být dohodnuté v rámci územního řízení s dotčenými orgány chránícími především zájem ochrany přírody a krajiny a komplex zájmů ochrany životního prostředí. Regulované sportovně-rekreační využití navržených ploch, při respektování územním plánem definovaných hodnot krajiny, může vést ke zvýšení užitných hodnot území, zvýšení atraktivity prostředí ale i k nápravě devastace neobhospodařovaných pozemků. Tato plocha je v ÚP vymezena pro potřebu sportovně rekreačního využití v přírodě blízkém prostředí, s tím že při tvorbě areálu budou zcela respektovány hodnoty krajiny. Stabilizované plochy golfového 6 jamkového hřiště jsou rozšiřovány na 9 jamkové hřiště vymezením dvou ploch 4/Z1 a 4/Z2 v k.ú. Velká Ves u Broumova.

3.1.9 Plochy veřejných prostranství

Jsou představovány zejména stávajícími kvalitními plochami veřejné zeleně. Stávající plochy této funkční plochy jsou uvnitř zastavěného území a jsou situované především v okolí širšího centra města. Jedná se zejména o plochy parků a plochy prostranství uvnitř zastavěného území bez staveb.

Územní plán Broumova řeší i další rozvoj této funkční plochy s náplní převážně příměstské zeleně. Jedná se o návrh v lokalitách č.19 (k.ú. Broumov), č. 20, 21, 42 a 48 v k.ú. Velká Ves. V případě ploch uvnitř zastavěného území i lokalit č. 19, 20, 21, 42 i 48 se jedná o stabilizující prvek s pozitivním vlivem na sousední plochy.

3.1.10 Plochy občanského vybavení - hřbitov

Územní plán respektuje plochu stávajícího hřbitova na jižním okraji města. V okolí hřbitova je vymezeno ochranné pásmo, které se v okolí veřejných pohřebišť zřizuje v šíři nejméně 100 m. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost (zákon č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů). Územní plán navrhuje okolí hřbitova využít zejména jako plochy příměstské zeleně, počítá se i se zvětšením kapacity stávajícího parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

3.1.11 Plochy rekreace - zahrádkové osady

Tato funkční plocha je vymezena jako stávající v několika lokalitách v katastrálních územích Broumov a Velká Ves. Územní plán řeší i návrh nových ploch pro rozšíření této plochy. Jedná se o lokality č. 49, 50 a 51. Tato území jsou v územním plánu vymezena z důvodu stálého zájmu o zahrádkářskou činnost.

3.1.12 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, řemeslná výroba, skladování

Jsou představovány plochami, které jsou využity pro průmyslovou výrobu, skladování, výrobní služby, technickou vybavenost a zařízení souvisejícími s výrobními aktivitami. Tato plocha je vymezena jako stávající i navržená k rozvoji na k.ú. Broumov a Velká Ves. Konfigurace terénu i charakter krajiny neumožňují v řešeném území založení nové rozsáhlé průmyslové zóny nebo průmyslové zóny pro těžký průmysl. V Broumově je průmysl soustředěn zejména ve třech oblastech. V Olivětíně je situován tak, že všechny možnosti plošného rozvoje již byly vyčerpány. Největší koncentrace průmyslových ploch je v území, které obklopuje řeku Stěnavu, železniční trať a silnice 2. třídy. Územní plán navrhuje rozvoj této funkční plochy zejména na jižním okraji Velké Vsi a Broumova. Jižní hranicí navrhovaného rozvoje je komunikace vedoucí do areálu městské ČOV s tím, že jižní okraj průmyslového území bude pohledově odcloněn bariérou vzrostlé zeleně ve funkční ploše „Plochy veřejných prostranství“.

3.1.13 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Tato funkční plocha je představována stávajícími areály zemědělské výroby. Územní plán Broumova nepředpokládá jejich plošný rozvoj nebo výstavbu nových zemědělských areálů.

3.1.14 Plochy technické infrastruktury

Tato funkční plocha je představována stávajícími stavbami technického vybavení, převážně se jedná o plochy vodojemů a ČOV.

3.1.15 Plochy lesní

Převažují v okrajových a výše položených částech správního území města, zejména v jeho severní, příhraniční části. Plochy lesů jsou v územním plánu vymezeny jako stávající, v území chudém na lesy je územním plánem navrženo několik ploch k zalesnění. Zalesnění je navrženo tak aby nebyl narušen systém ekologické stability, tak, aby byla zvýšena pestrost krajiny v území, kde v současné době převažuje zemědělské obhospodařování. Návrh zalesnění respektuje zóny CHKO, respektuje i kvalitu zemědělského půdního fondu.

3.1.16 Plochy zemědělské – trvale zatravněné plochy

Jedná se o plochy, které nejsou určeny ke stavebnímu využití. Tyto plochy plní funkci doprovodných ploch zeleně plochám obytným, plochám dopravy a plochám výroby, plní funkci izolační zeleně v okolí dopravních tras a plochám výroby a technické vybavenosti. Největší podíl této funkční plochy však tvoří louky, pastviny a zahrady.

3.1.17 Plochy zemědělské – orná půda

Tyto plochy určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě jsou v územním plánu zobrazeny ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování v roce 2007. Územní plán řeší na méně kvalitních půdách územní systém ekologické stability a návrh zalesnění, zejména na rozsáhlých plochách orné půdy mezi Velkou Vsí a Rožmitálem.

3.1.18 Plochy vodní a vodohospodářské

V územním plánu jsou zobrazeny vodní toky a plochy ve stávající podobě. Územní plán neřeší výstavbu nových vodních ploch. Ve vybraných lokalitách je řešen návrh protipovodňové a protierozní ochrany území na základě schválené územní studie.

3.1.19 Plochy těžby

Tato funkční plocha je představována stávající plochou kamenolomu v severní části k.ú. Rožmitál.

3.1.20 Dopravní infrastruktura

Na území města se uplatňují a v ÚP jsou zobrazeny plochy silniční dopravy - silnice 2. a 3. třídy, místní a účelové komunikace a plochy dopravy v klidu. Územní plán řeší návrh koridoru pro přeložku - průtah silnice 2. třídy městem. Na trase silnic 2. třídy je navrženo odstranění dopravních závad a zrychlení průjezdu městem úpravou osy komunikace v souladu s řešením, přijatým v ÚPSÚ Broumov z roku 1998. Nové řešení průtahu silnice 2. třídy městem odlehčí i provozu v křižovatce u městského úřadu, která je jediným funkčním bodem dopravního napojení historického jádra města. Tento napojovací bod – křižovatka na severním okraji centra

města funguje pro obousměrnou dopravu do centra i zpět a v době dopravní špičky je tento dopravní uzel v současné době přetížen.

Dále je řešeno napojení průmyslové oblasti v severní části Broumova v Olivětíně, propojení jižní části města na levém a pravém břehu řeky Stěnavy, komunikační propojení severních částí správního území města – severní části Rožmitálu s Benešovem, je řešen návrh účelové záhumenní komunikace východně od zástavby Velké Vsi v úseku od silnice III/30324 po pivovar v Olivětíně zejména pro cyklistickou dopravu, propojení jižní části Broumova s Otovicemi cyklistickou komunikací na pravém břehu Stěnavy. Dále jsou řešeny dopravní závady na stávajícím dopravním systému města, doplnění systému cyklotras, parkování vozidel ve městě a napojení lokalit navrhované zástavby.

Plochy železnice jsou v územním plánu města zakresleny ve stávajícím rozsahu, nejsou navrhovány žádné změny. Na pozemcích vše vlastnictví ČD s. p. se umožňuje dílčí záměna ploch železnice na využití skladů, výroby, podnikání, příp. staveb pro silniční dopravu (čerpací stanice pohonných hmot, překladiště, sklady) v případě pronájmu staveb na pozemcích ČD nebo jejich prodeje. To se netýká vlastních ploch kolejiště, ale jen pozemků navazujících.

3.2 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

katastrální území Broumov:

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití*	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ**
1	čisté bydlení	orná půda		4,50
2	bydlení v rodinných domech	TTP	0,60	
3	bydlení v rodinných domech	TTP	0,65	
4	čisté bydlení	orná půda		1,43
5	čisté bydlení	orná půda, TTP		6,50
6	bydlení v bytových domech	orná půda		1,69
7	bydlení v rodinných domech	orná půda	0,47	
8	bydlení v bytových domech	orná půda, TTP	0,35	1,97
9	plochy občanského vybavení	TTP	1,22	
10	plochy občanského vybavení	TTP	0,86	
11	plochy občanského vybavení	TTP	0,48	
12	plochy občanského vybavení	TTP	0,65	
13	plochy občanského vybavení	TTP	0,28	
14	plochy občanského vybavení	ostatní plocha	0,16	
15	plochy občanského vybavení	TTP	0,25	
16	plochy občanského vybavení	ostatní plocha	0,27	
17	plochy sportu	orná půda		1,03
18	plochy výroby a skladování	orná půda, TTP		4,32
19	plochy veřejných prostranství	orná půda, TTP		7,45
20	plochy veřejných prostranství	ostatní plocha	0,95	
21	plochy veřejných prostranství	orná půda		0,50
69	plochy výroby a skladování	TTP, ostatní plocha		0,68
73	plochy občanského vybavení	TTP	0,10	
74	plochy občanského vybavení	TTP	0,15	

katastrální území Velká Ves:

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití*	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ**
22	bydlení v rodinných domech	TTP		3,00
23	bydlení v rodinných domech	orná půda, TTP		1,42
24	bydlení v rodinných domech	orná půda		1,62
25	bydlení v rodinných domech	orná půda		0,55
26	bydlení v rodinných domech	orná půda		0,26
27	bydlení v rodinných domech	TTP	2,33	
28	bydlení v rodinných domech	TTP	1,17	
29	bydlení v rodinných domech	TTP	0,24	
30	bydlení v rodinných domech	TTP	3,71	
31	bydlení v rodinných domech	orná půda, TTP		1,10
32	bydlení v rodinných domech	orná půda, TTP		0,67
33	bydlení v rodinných domech	TTP	0,28	
34	bydlení v rodinných domech	orná půda, TTP		2,79
35	bydlení v rodinných domech	orná půda, TTP		0,88
36	plochy občanského vybavení	orná půda, TTP		4,03
37	plochy občanského vybavení	orná půda		3,00
38	plochy občanského vybavení	orná půda		1,16
39	plochy občanského vybavení	orná půda	1,36	
40	plochy občanského vybavení	TTP	0,45	
41	plochy občanského vybavení	TTP	0,22	
42	plochy veřejných prostranství	orná půda		8,73
43	plochy sportu	TTP		3,81
44	plochy sportu	TTP		6,48
45	plochy výroby a skladování	TTP	1,12	
46	plochy výroby a skladování	ostatní plocha	1,22	
47	plochy výroby a skladování	TTP		5,00
48	plochy veřejných prostranství	orná půda		0,25
49	zahrádkové osady	TTP		3,18
50	zahrádkové osady	orná půda		3,86
51	zahrádkové osady	TTP		0,50
78	bydlení v rodinných domech	TTP		1,00

katastrální území Benešov:

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití*	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ**
52	plochy občanského vybavení	orná půda		1,45
53	plochy smíšené obytné	TTP	0,98	
54	plochy smíšené obytné	TTP		0,13
55	plochy smíšené obytné	orná půda		1,80
56	plochy smíšené obytné	orná půda, TTP		4,77
57	plochy golfového hřiště	orná půda, TTP		4,56
70	plochy smíšené obytné	TTP		1,05

katastrální území Rožmitál:

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití*	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ**
59	plochy smíšené obytné	orná půda		0,56
60	plochy smíšené obytné	TTP		1,05
61	plochy smíšené obytné	TTP	0,15	
62	plochy smíšené obytné	TTP		0,44
63	plochy smíšené obytné	orná půda, TTP	0,29	
64	plochy smíšené obytné	TTP	0,47	
65	plochy smíšené obytné	TTP		0,84
66	plochy smíšené obytné	TTP		0,13
67	plochy smíšené obytné	ostatní plocha	0,14	
68	plochy golfového hřiště	orná půda, TTP		76,63

Poznámka:

- výměry ploch jsou uvedeny v hektarech
- plocha golfového hřiště je v přehledu uvedena, protože se jedná o významný podíl záborů ZPF, přestože není ohraničena a navržena jako zastavitelná plocha
- číselné značení lokalit navazuje na značení lokalit v tabulkové a grafické části
- * původní funkční využití odpovídá stavu dle katastru nemovitostí v době zpracování ÚP Broumova

** ZÚ = zastavěné území

TTP = trvale travní porost

Urbanistické řešení bude prověřeno v lokalitách č. 27, 28 30 a 78 a v ploše A2 zpracováním územní studie do r. 2018.

Změnou č.1 ÚP se mění a nově vymezují tyto zastavitelné plochy:

označení lokality	navržené využití plochy	specifické podmínky využití	režim změny vůči platnému ÚP
k . ú . B r o u m o v			
B1	plochy bydlení - v bytových domech 0,3 ha	-	<u>změna využití</u> vymezené zastavitelné plochy č. 16 - plochy občanského vybavení
k . ú . R o ž m í t á l			
B2	plochy smíšené obytné - venkovské 0,1 ha	-	<u>nově vymezená</u> zastavitelná plocha
B3	plochy smíšené obytné - venkovské 0,1 ha	-	<u>nově vymezená</u> zastavitelná plocha
C2	plochy OV - golfového hřiště - 8,5 ha	-	<u>změna velikosti</u> vymezené zastavitelné plochy golfového hřiště č.68 a 57 o 8,5 ha
k . ú . V e l k á V e s u B r o u m o v a			
C1	plochy OV - golfového hřiště 7,3 ha	-	<u>nově vymezená</u> zastavitelná plocha
D1	plochy výroby a skladování - lehký průmysl, řemeslná výroba, skladování 0,3 ha	V ploše bude umístěna pouze lehká nehlučná výroba a skladování sezónního málooběhového zboží s občasným naskladňováním a vyskladňováním, která nebude svým charakterem trvale zhoršovat prostředí přilehlých obytných zón, a to zejména z hlediska zatížení území dopravou, hlukem a prachem. Stanovené specifické podmínky využití platí jak pro plochy navržené, tak pro plochy stávající.	<u>změna využití</u> části vymezené zastavitelné plochy č.32 - plochy bydlení v rodinných domech

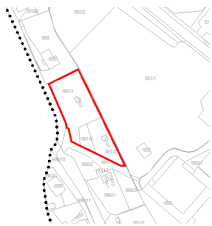

Změnou č.2 se mění a nově vymezují tyto zastavitelné plochy :

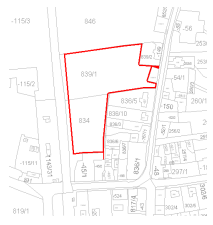
označení lokality	navržené využití plochy	specifické podmínky využití	režim změny vůči platnému ÚP
k . ú . V e l k á V e s u B r o u m o v a			
30A	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	změnou č. 2 se nemění	- původní lokalita bydlení v rodinných domech č. 30 je zmenšena o 0,45 ha ve prospěch využití pro občanské vybavení
	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení	- využití plochy podmíněno zpracováním územní studie	- celková výměra nově vymezené plochy je 1,43 ha
44	změnou č.2 se nemění	změnou č. 2 se nemění	- výměra plochy se zmenšuje o 0,7300 ha

Změnou č.4 se mění a nově vymezují tyto zastavitelné plochy :

označení lokality	navržené využití plochy	specifické podmínky využití	režim změny vůči platnému ÚP
k.ú. Rožmitál			
4/Z3	plochy OV – golfového hřiště – 9,851 ha	-	<u>změna velikosti</u> vymezené zastavitelné plochy golfového hřiště č. 68 a č. 57 o 9,851 ha
k.ú. Velká Ves u Broumova			
4/Z1	plochy OV – golfového hřiště – 3,88 ha	-	<u>nově vymezená</u> zastavitelná plocha
4/Z2	plochy OV – golfového hřiště – 5,95 ha	-	<u>nově vymezená</u> zastavitelná plocha

Využití stabilizovaných ploch dotčených změnami ÚP, stav po změně č. 2:

označení lokality	původní stav využití	nový stav využití	k.ú. rozsah změny
B4	Plochy zemědělské - trvale zatravněné plochy	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Broumov 
D1	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl, řemeslná výroba, skladování	Velká Ves u Broumova 

označení lokality	původní využití	nový stav využití	k.ú. rozsah změny
30A	<i>plochy stabilizované:</i> - plochy zemědělské - trvale zatravněné plochy - plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské <i>plochy změn:</i> - plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení	Velká Ves u Broumova 

44	<i>zastavitelná plocha:</i> - občanské vybavení - plochy sportu a sportovně rekreačních aktivit	plochy zemědělské - trvale zatravněné plochy	Benešov u Broumova 
----	--	--	---

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce silniční dopravy na území města Broumova zůstává zachována. V rámci sítě silnic 2. a 3. třídy je navržen koridor pro přeložení trasy silnice II/302 a úprava její trasy při průchodu zastavěným územím.

Územní plán řeší úpravy a doplnění sítě místních a účelových komunikací, zejména v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch, v souvislosti s návrhem cyklistické dopravy, v souvislosti s odstraněním dopravních závad a v souvislosti s napojením oblastí průmyslové výroby na silnice 2. třídy.

ÚP Broumova řeší tato hlavní dopravní opatření:

1. Propojení Velké Vsi z tř. Osvobození a severní části Broumova
2. Koridor pro přeložku silnice 2. třídy
3. Návrh dopravního propojení jižní části Broumova a Velké Vsi
4. Návrh komunikačního propojení Benešova a Rožmitálu
5. Návrh záhumenní komunikace ve Velké Vsi
6. Návrh cyklistické komunikace z jižní části Broumova do Otovic

Navržená dopravní opatření jsou podrobněji popsána v textové části odůvodnění ÚP Broumova.

Navržená zástavba v blízkosti silnic 2. a 3. třídy bude řešena jako bariérová, tj. pobytové místnosti obytných staveb a vybavenosti budou umístovány na straně odvrácené od silnice, bude respektováno ochranné pásmo silnic 15 m od osy vozovky v území mimo souvislou zástavbu.

Dopravní návaznost lokalit navrhované zástavby na stávající i navrhovanou komunikační síť města je patrná z výkresové dokumentace.

Územní plán Broumova nenavrhuje změny v železniční dopravě.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Elektrozvody

Koncepce rozvodu systému VN a výhledové zajištění el. výkonu:

Situaci v síti VN lze shrnout konstatováním, že řešené území je plošně pokryto a zařízení bude nutno pouze modernizovat a místy rozšířit o další přípojky VN. Při rozšiřování i obnově

stávající rozvodné síť VN je nutno postupovat v souladu s územním plánem. Vzhledem tomu, že Broumovsko výkonově narůstá a je závislé na výkonovém zajištění z okolních napájecích bodů VVN/VN, připravuje ČEZ a.s. realizaci nového napájecího bodu 110/35 kV v jižní části města Broumova. S uvedením napájecího bodu 110/35 kV Broumov do provozu se počítá po roce 2020. Z hlediska výhledového zásobování řešeného území elektrickou energií je nezbytnou nutností rezervovat prostor pro realizaci TR na k.ú. Křinice, která je řešena v ÚP Křinice.

4.2.2 Zásobování plynem

Město je plynofikováno středotlakým rozvodem zemního plynu, vycházejícím z VTL/STL regulační stanice, situované na západním okraji řešeného území poblíž katastrální hranice s Hejtmánkovicemi. Na území města je plynofikace téměř dokončena, v současné době probíhá plynofikace okrajových území. Plynofikace Rožmitálu se zatím nepředpokládá. Územní plán zachovává tuto koncepci. ÚP navrhuje napojení lokalit rozvoje města v dosahu plynofikace na místní středotlaký rozvod zemního plynu.

4.2.3 Zásobování vodou

ÚP Broumova řeší návrh zásobování všech částí města včetně rozvojových lokalit v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje.

Množství vody v jímácích objektech je pro stávající i výhledový počet obyvatel dostatečné, umožňující pokrytí růstu potřeb vody v souvislosti navrženým rozvojem. S ohledem na současnou i budoucí dostatečnou vydatnost zdrojů vody, vyhovující stav vodojemů a dostatečnou zabezpečenost maximální denní potřeby nejsou navrhovány změny v systému zásobování pitnou vodou. Vyhovující je i stav vodovodní sítě a stav a kapacita vodojemů.

4.2.4 Kanalizace

Broumov, Benešov, Velká Ves:

ÚP Broumova navrhuje doplnění kanalizační stokové sítě v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje. ÚP řeší napojení rozvojových lokalit na kanalizaci v k.ú. Broumov, Velká Ves a Benešov. V souladu s ÚP VÚC je řešeno napojení Janoviček na ČOV Broumov prostřednictvím stokové kanalizační sítě Broumova.

V návaznosti na dobudování stokové sítě navrhuje PRVK Královéhradeckého kraje stavebně-technickou rekonstrukci a intenzifikaci ČOV Broumov. Vyčištěné odpadní vody budou nadále vypouštěny do Stěnavy (č.h.p. 2-04-03-018). ČOV po rekonstrukci a intenzifikaci umožní kapacitně pokrýt navrhovaný rozvoj města.

Rožmitál:

V Rožmitále není vybudována kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny do septiků a bezodtokových jímek. Pro Rožmitál nebude ekonomicky výhodné budovat soustavnou kanalizační síť s centrální likvidací odpadních vod nebo s několika lokálními ČOV. Nadále se navrhuje individuální způsob likvidace odpadních vod u jednotlivých nemovitostí.

Odvádění dešťových vod z k. ú. Velká Ves do Stěnavy je územním plánem řešeno. V ÚP je vyznačen stávající systém převodu povrchových vod a jeho návrh zejména v hustě obydlené části území. V území východně od Velké Vsi je pro podporu zpomalení povrchového odtoku navržena realizace dvou suchých poldrů a koridor pro úpravu (revitalizaci) vodního toku.

Odvedení dešťových vod v ostatních částech města zůstane zachováno v současné podobě.

Na čistírnu odpadních vod Broumov bude výtlačným kanalizačním řadem napojena kanalizace obce Martínkovice.

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP Broumova nenavrhuje změny v dosavadní základní koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury obce. Město je vybaveno základní vybaveností veřejné infrastruktury, která je situována převážně v širším centru města. Plochy umožňující rozvoj této funkce jsou situované v k.ú. Broumov vně hranic městské památkové zóny a v k.ú. Velká Ves.

4.4 Další občanské vybavení

ÚP Broumova nenavrhuje změny v dosavadní základní koncepci tohoto občanského vybavení. V současné době jsou v řešeném území základní zařízení komerčního občanského vybavení, která odpovídají potřebám takto významného města v rámci regionu. Pro potřebu realizace komerčního občanského vybavení jsou vhodné zejména plochy v blízkosti navrhovaného areálu golfového hřiště plochy č.36, 37, 38 a 52.

4.5 Veřejná prostranství

ÚP Broumova navrhuje změny v dosavadní koncepci veřejných prostranství, která jsou dosud situovány převážně po obvodu centru Broumova.

Územní plán Broumova řeší i další rozvoj této funkční plochy s náplní převážně příměstské zeleně. Jedná se o návrh v lokalitách č.19 (k.ú. Broumov), č. 20, 21, 42 a 48 v k.ú. Velká Ves. V případě ploch uvnitř zastavěného území i lokalit č. 19, 20, 21, 42 i 48 se jedná o stabilizující prvek s pozitivním vlivem na sousední plochy.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

5.1 Návrh uspořádání krajiny

Město Broumov leží v kvalitní krajině Broumovského výběžku s vysokou úrovní životního a přírodního prostředí. Územní plán vytváří podmínky zachování kvalitního krajinného, přírodního i životního prostředí. Územní plán Broumova vytváří i podmínky pro zachování prostupnosti krajiny.

Správní území města Broumova je součástí CHKO Broumovsko. CHKO je rozdělena do 4 zón ochrany – I až IV. Zonace CHKO je zakreslena v Problémovém výkresu průzkumů a rozborů, zonace CHKO se promítá i do Koordinačního výkresu odůvodnění ÚP, stejně jako evidované lokality ochrany přírody a územní systém ekologické stability.

ÚP Broumova dále respektuje památný strom dub letní v k. ú. Broumov, v klášterní zahradě u altánu, p. p. č. 725. Stáří stromu 220 let, výška 27 m, obvod kmene 455 cm.

5.2 Návrh územního systému ekologické stability

Pro zabezpečení trvale udržitelného rozvoje, úrodnosti a zajištění přiměřeného životního prostředí jsou navrženy revitalizační úpravy krajiny a obnova její retenční schopnosti v úzké vazbě na řešení územního systému ekologické stability. Jedním z hlavních cílů těchto úprav je

zvýšení retenční i produkční schopnosti krajiny. V prostoru dříve scelených zemědělských pozemků jsou vymezeny nezastavitelné plochy ve veřejném zájmu podle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění. ÚSES je zpracován do ÚP v návaznosti na ÚTP nadregionální a regionální ÚSES, v souladu s podklady poskytnutými správou CHKO. Zpracovaný generel ÚSES a ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES je v ÚP Broumova respektován a detailněji upraven v rámci schválené metodiky a vymezen v přílohách Hlavní výkres a Koordinační výkres. V zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině, kde jsou prvky ÚSES vyznačené jako nefunkční či navrhované, jsou plochy ÚSES podpořeny návrhem nových ploch k zalesnění. Urbanistická koncepce je navržena s ohledem na požadavky uvedené v dokumentu Plán péče o CHKO Broumovsko.

Na území města se uplatňují plochy územního systému ekologické stability lokálního a regionálního významu.

Regionální ÚSES se nově vymezuje a zahrnuje regionální biocentra 522 Hoprich - Stěna, 530 Bobří vrch, 531 Údolí Stěnavy a regionální biokoridory RK 754, RK 756/2 a RK H034. Jako celek je funkční. Nově se zpřesňují a vymezují dílčí části lokálního ÚSES ve vazbě na předmět řešení Změny č. 4 a vypouštějí se prvky lokálního ÚSES, jež jsou nahrazeny prvky regionálního ÚSES.

Přednostně bude realizován lokální biokoridor navazující na plochu 4/Z2.

Řeka Stěna je osou regionálního biokoridoru RK 754.

Do správního území města nezasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

5.3 Ochrana zemědělského půdního fondu

Územní plán řeší závažný problém zemědělské krajiny spočívající v poškozené stabilitě způsobené scelováním pozemků a následným nevhodným hospodařením návrhem ÚSES v krajině, návrhem ploch vhodných pro zalesnění, návrhem nových interakčních prvků v krajině a protierozních opatření.

V ÚP Broumova jsou přednostně navrženy pro stavební využití dosud volné plochy uvnitř zastavěného území obce, stávající proluky a pozemky navazující na stávající zástavbu. Do ÚP jsou zahrnuty dosud nevyčerpané zábory pozemků, schválené územním plánem z roku 1998.

Územní plán obsahuje textovou, tabulkovou i grafickou přílohu ZPF ve které jsou zábory půdy zdůvodněny a vyhodnoceny. V grafické příloze ZPF jsou vyznačeny třídy ochrany ZPF dle BPEJ. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda, proluky a nedostatečně využitá pozemky v současně zastavěném území, je respektována kvalita půdy. V ÚP je navrženo z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější řešení.

5.4 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábory lesních pozemků pro jiné funkční využití nejsou požadovány, naopak je zpracován návrh ploch možného zalesnění na stávajících zemědělských plochách. Kritériem pro výběr ploch, navržených k zalesnění bylo zařazení pozemku do zonace, kvalita zemědělské půdy podle přiřazeného kódu BPEJ a svažitost pozemku. Vhodnost návrhu zalesnění byla posuzována průzkumem v krajině především z hlediska únosnosti těchto navrhovaných změn pro krajinu. Alternativní možností k zalesňování navrhovaných pozemků je jejich trvalé zatravnění s výsadbou nesouvislé krajinné zeleně.

Přednostně byly prověřeny také plochy, které nejsou zemědělskou činností využívány. Návrh zalesnění je graficky vyznačen v hlavním výkrese i dalších souvisejících přílohách.. Zvýšení ploch lesa je navrženo i v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability.

5.5 Protierozní opatření

Územní plán řeší opatřeními ve volné krajině i tuto problematiku. Svažité pozemky, ohrožené vodní erozí jsou navrženy k zalesnění nebo trvalému zatravnění, dlouhé erozní svahy jsou přerušeny plochami ÚSES nebo interakčními prvky, rovněž se navrhuje trvalým zatravněním zpevnit okolí potoků a cest.

5.6 Protipovodňová opatření

Řešení koncepce krajiny tohoto územního plánu podporuje zpomalení odtoku povrchových vod v krajině koncepcí ploch navržených k trvalému zatravnění a zalesnění a koncepcí ÚSES, ve vybraných lokalitách je navržena protipovodňová a protierozní ochrana území na základě schválené územní studie. Územní plán podporuje obnovu a doplnění systému povrchového odvodnění pozemků východně od železniční trati na levém břehu Stěnavy v k. ú. Velká Ves.

Souhrnný seznam staveb a opatření protipovodňové ochrany území:

- návrh linií povrchového odvodnění
- koridor pro úpravu vodního toku
- protipovodňová ochrana území PPO1
- protipovodňová ochrana území PPO1
- protipovodňová ochrana území PPO2 – A1, A2
- protipovodňová ochrana území PPO2 – B1, B2, B3
- protipovodňová ochrana území PPO2 – C
- protipovodňová ochrana území PPO2 – D1, D2
- protipovodňová ochrana území PPO2 – E1, E2
- protipovodňová ochrana území PPO2 - F
- protipovodňová ochrana území PPO2 - G
- protipovodňová ochrana území PPO2 – H1, H2
- protipovodňová ochrana území PPO2 - T
- protipovodňová ochrana území PPO2 – P1a, P1b, P2a, P2b
- protipovodňová ochrana území PPO3

5.7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V řešeném území jsou plochy lesa dominantní, ekologicky nejstabilnější částí území. I z tohoto důvodu je na lesních plochách veden regionální i lokální ÚSES. Osou biokoridorů ÚSES jsou i vodoteče (Stěnavy), nově navrhované linie a plochy ÚSES za účelem zvýšení ekologické stability krajiny jsou řešené jako navrhované i na pozemcích zemědělských.

5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou zejména stavby pro rodinnou rekreaci a to v rámci funkční plochy „Plochy smíšené obytné - venkovské“. Koncepce rekreačního využívání krajiny souvisí i s pěší a cyklistickou turistikou, která je územním plánem podporována. Do ploch rekreace jsou zahrnuté i stávající a navrhované plochy zahrádkových osad (lokality č.49, 50, 51).

5.9 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění

V řešeném území je stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Rožmitál s dobývacím prostorem. Leží v severní části k. ú. Rožmitál. Rozhodnutí o stanovení CHLÚ Rožmitál bylo vydáno 21.2.1989, rozhodnutí o rozšíření dobývacího prostoru Rožmitál je ze dne 30.6.1993. Celková výměra dobývacího prostoru je 41,1773 ha. Jedná se o průmyslové dobývání ložiska metafytu. Plošný rozsah CHLÚ je 72,3992 ha. V grafické části ÚP je zakreslena hranice chráněného ložiskového území Rožmitál a hranice dobývacího prostoru Rožmitál.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1 Plochy bydlení - čisté bydlení

Jsou určeny pro umístování staveb pro bydlení, zejména rodinných domů. Výšková hladina zástavby je navržena dvě nadzemní podlaží a možnost využití podkroví.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy

Přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,50 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- respektovat urbanistickou strukturu sídla a architektonický charakter místa

6.2 Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

Jsou určeny zejména pro umístování staveb pro bydlení - rodinných domů s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy

Přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení kromě staveb pro sport
- stavby pro podnikání – nerušící výroba a služby
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro sport
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- zemědělské stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,40 (míra zastavění území)

- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- respektovat urbanistickou strukturu sídla a architektonický charakter místa

6.3 Plochy bydlení - v bytových domech

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – bytové domy

Přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- stavby veřejné infrastruktury
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení kromě staveb pro sport
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro sport
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- zemědělské stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,5 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – optimálně 4 nadzemní podlaží (maximálně 6 nadzemních podlaží) s možností využití podkroví

6.4 Plochy smíšené obytné - venkovské

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy

Přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro podnikání – nerušící řemeslná výroba a služby
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – max. 0,3 (míra zastavění území)
- stavby pro bydlení budou navrhované jako izolované
- výšková hladina zástavby – 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- respektovat urbanistickou strukturu původní obce a architektonický charakter místa

6.5 Plochy smíšené obytné - centrální historická zóna města

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení s bydlením

Přípustné:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro ubytování
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro rekreaci
- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- a veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 3 nadzemní podlaží s možností využití podkroví – je nutno respektovat výškovou hladinu zástavby v příslušné lokalitě

6.6 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení

Přípustné:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro ubytování
- stavby pro bydlení
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro rekreaci
- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

6.7 Plochy občanského vybavení – plochy sportu a sportovně-rekreačních aktivit

Jsou určeny pro umístování staveb pro sport a aktivní rekreaci. V případě nově navrhovaných staveb je regulována výška staveb nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení, určené pro sport a aktivní rekreační využití

Přípustné:

- sportovní zařízení sezónní - nekrytá
- krytá zařízení, umožňující celoroční provoz
- sociální zařízení, šatny, klubovny sloužící této funkční ploše
- stavby pro přechodné ubytování sportovců
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- stavby pro bydlení
- stavby pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby nebude narušovat pohledový horizont území

6.8 Plochy občanského vybavení - plochy golfového hřiště

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy golfového hřiště

Přípustné:

- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- související vodní díla a mimolesní zeleň

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení
- stavby pro rekreaci
- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- 20 % stromové zeleně v plochách 4/Z1 a 4/Z2

6.9 Plochy veřejných prostranství

Jsou to plochy přístupné každému bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto pozemku.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- veřejná zeleň
- plochy dopravní infrastruktury

Přípustné:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby občanského vybavení, slučitelné s funkcí této plochy
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro rekreaci
- stavby pro bydlení
- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování

6.10 Plochy občanského vybavení - hřbitov

Převažující účel využití (hlavní využití):

- specifické pietní území, určené pro ukládání ostatků zesnulých

Přípustné:

- zřizování hrobů, hrobek, urnových polí, kolumbárií, rozptylových louček
- stavby doplňující funkce hřbitova (např. obřadní síň, sociální zařízení,..)
- vybavenost pro technickou obsluhu hřbitova

Nepřípustné:

- vedení inženýrských sítí – nadzemních i podzemních
- realizace staveb pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a zemědělství

6.11 Plochy rekreace – zahrádkové osady

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zahrad se zahrádkářskými chatami

Přípustné:

- plochy pro pěstování ovoce a zeleniny
- trvalé zatravnění
- společná zařízení pro spolkovou činnost a technickou vybavenost
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- bytové domy
- stavby pro sport
- stavby pro obchod
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,1 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

6.12 Plochy výroby a skladování - lehký průmysl, řemeslná výroba, skladování

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro lehký průmysl, řemeslnou výrobu a služby

Přípustné:

- výrobní provozy a sklady
- garáže a odstavné plochy těžkých vozidel
- technická zařízení související s provozem v zóně
- čerpací stanice pohonných hmot
- obchodní, administrativní a správní budovy
- stavby občanského vybavení – stavby pro obchod, sklady a služby
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné funkční využití:

- podnikové ubytovny (za podmínky, že slouží pro ubytování pracovníků zaměstnaných převážně v příslušné zóně průmyslové výroby)
- stavby pro zemědělskou prvovýrobu (za podmínky, že v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno nenarušení užívání staveb a zařízení v jejím okolí a nesnížení kvality prostředí souvisejícího území provozem zemědělské prvovýroby, včetně vlivu dopravního zatížení s tímto provozem přímo souvisejícím)

Nepřípustné:

- stavby těžkého průmyslu
- chemické provozy a provozy manipulující s kontaminanty
- výroba elektřiny o výkonu 100kW a více, výroby plynu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 3 nadzemní podlaží nebo max. 9 m nad okolní upravený terén

6.13 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro zemědělskou prvovýrobu a skladování

Přípustné:

- garáže a odstavné plochy zemědělské techniky
- budovy a chovná zařízení živočišné výroby
- budovy, sklady a zařízení rostlinné výroby
- budovy a zařízení pro lesnictví
- čerpací stanice pohonných hmot
- obchodní, administrativní a správní budovy
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- chemické provozy a provozy manipulující s kontaminanty

- stavby těžkého průmyslu
- stavby výroby elektřiny 100 kW a více, výroby plynu
- stavby pro bydlení, ubytovací zařízení
- stavby občanské vybavenosti
- stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 3 nadzemní podlaží nebo max. 9 m nad okolní upravený terén

6.14 Plochy technické infrastruktury

Jsou určeny pro stavby technického vybavení města.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro technické vybavení stavbami technické infrastruktury

Přípustné:

- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení, ubytovací zařízení
- stavby občanské vybavenosti
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- chemické provozy a provozy manipulující s kontaminanty
- stavby průmyslové výroby vč. výroby elektřiny a plynu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 1,0 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 2 nadzemní podlaží nebo max. 9 m nad okolní upravený terén

6.15 Plochy lesní

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné:

- zakládání a pěstění porostů
- těžba dřeva
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách liniové stavby, inženýrské sítě

Nepřípustné:

- výstavba objektů narušujících plnění funkcí lesa
- plošné skladování materiálu a techniky
- ukládání odpadu a deponie zeminy

6.16 Plochy zemědělské - trvale zatravněné plochy

Převažující účel využití (hlavní využití):

- trvale zatravněné plochy včetně keřových porostů, solitérních stromů, louky a pastviny včetně komunikací pro obsluhu území

Přípustné:

- rozptýlená vzrostlá zeleň, drobné vodní plochy

Podmíněně přípustné:

- zpevněné komunikace související dopravní infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro výrobu a skladování

6.17 Plochy zemědělské – orná půda

Převažující účel využití (hlavní využití):

- rostlinná výroba

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavby meliorací a protierozních opatření
- výstavba závlahových zařízení
- úprava vodních toků, nesnižující ekologickou stabilitu
- trvalé travní porosty
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) v návaznosti s územním systémem ekologické stability

Podmíněně přípustné:

- zpevněné komunikace související dopravní infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování

6.18 Plochy vodní a vodohospodářské

Převažující účel využití (hlavní využití):

- vodní toky a vodní plochy

Přípustné:

- stavby související s úpravou a regulací – hráze, jezy, úpravy břehů

- mosty
- křížení inženýrskými sítěmi
- zřizování vodních toků a ploch

Nepřípustné:

- zatrubení vodních toků
- umístění staveb pro bydlení, občanské vybavení, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování

6.19 Plochy těžby nerostů

Jsou představovány plochou vymezeného dobývacího prostoru.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- povrchová těžba nerostu

Přípustné:

- stavby související s technologií těžby a základní úpravou těžného nerostu
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení, ubytovací zařízení, stavby pro rekreaci
- stavby občanské vybavenosti
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby zemědělské výroby

6.20 Plochy dopravní infrastruktury – silnice 2. a 3. třídy, místní a účelové komunikace

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro silniční nebo drážní dopravu (dříve železnici), v souladu s rozlišením druhů ploch dopravní infrastruktury v hlavním výkresu ÚP

Přípustné:

- stavby související se silniční nebo železniční dopravou a stavby související technické infrastruktury v rozsahu § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

7.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností vyvlastnění:

7.1.1 Vybraná veřejná infrastruktura

Dopravní infrastruktura:

1. **Přeložka silnice II/302, 303** - na k.ú. Broumov.

2. **Propojení průmyslové zóny se silnicí II/303** – na k.ú. Broumov a na k. ú. Velká Ves u Broumova.
 3. **Propojení průmyslové zóny se silnicí III/30326** - na k.ú. Broumov.
 4. **Komunikace mezi Benešovem a Rožmitálem** – na k.ú. Benešov a na k.ú. Rožmitál.
 5. **Místní komunikace pro cyklistický provoz** – na k. ú. Velká Ves u Broumova.
 6. **Místní komunikace přes průmyslovou zónu** – na k. ú. Broumov.
 7. **Parkoviště** – na k. ú. Broumov a na k. ú. Velká Ves u Broumova.
 8. **Komunikace pro cyklistický provoz Broumov – Otovice** – na k.ú. Velká Ves u Broumova.
 9. **Veřejná kanalizační síť** – na k. ú. Broumov a na k.ú. Velká Ves u Broumova.
 10. **Kanalizační napojení Janoviček na kanalizační síť Benešova** – na k.ú. Benešov a na k. ú. Velká Ves u Broumova.
 11. **Veřejný vodovod** – na k. ú. Broumov a na k. ú. Velká Ves u Broumova.
- 7.2 Veřejně prospěšné stavby a opatření protipovodňové ochrany území s možností vyvlastnění:**
1. **Protipovodňová ochrana území PPO1** - na k.ú. Benešov u Broumova, na k.ú. Broumov, na k.ú. Rožmitál a na k.ú. Velká Ves u Broumova.
 2. **Protipovodňová ochrana území PPO2** – na k.ú. Velká Ves u Broumova.
 3. **Protipovodňová ochrana území PPO3** - k.ú. Broumov a na k.ú. Velká Ves u Broumova.
- 7.3. Plochy asanace**
- Plochy 4/As1, As2, As3, As6 – na k.ú. Broumov.
- Plocha As5 – na k.ú. Velká Ves u Broumova.

8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínkou pro rozhodování o změnách ve využití území ve vymezených plochách č. 27, 28, 30 a 78 je zpracování územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 4. Podmínky pro pořízení územní studie v uvedených plochách se nestanovují.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Právní stav po Změně č. 4 Územního plánu Broumova obsahuje textovou a grafickou část.

Obsah územního plánu:

1. Textová část územního plánu – 14 listů A4
2. Výkres základního členění v měřítku 1:5000
3. Hlavní výkres – urbanistická koncepce v měřítku 1:5000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství v měřítku 1:5000
7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000

10. Ustanovení o ukončení platnosti ÚPSÚ Broumov z roku 1998.

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým byl vydán Územní plán Broumova, pozbyl platnosti ÚPSÚ Broumov z roku 1998.