

# Město Borohrádek

---

Č.j. 105/2012

V Borohrádku dne 14.3.2012

## Územní plán Borohrádek

Zastupitelstvo města Borohrádek, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

### I. vydává

## Územní plán Borohrádek

### Textová část územního plánu

#### 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 31.1.2011 a je vyznačeno ve výkresech:

I.1. Výkres základního členění území

I.2. Hlavní výkres – návrh uspořádání území

Hranice zastavěného území je v zásadě vedena po hranici, vymezené územním plánem města z roku 2006, rozšířenou o aktuální zastavěné nebo jinak využitě pozemky.

<u>kód obce, ZSJ</u>	<u>název místní části</u>	<u>počet zastavěných území</u>
	Borohrádek	42
	Šachov	17

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

##### 2.1. Koncepce rozvoje území města

*Hlavní cíle koncepce rozvoje města:*

**Borohrádek – historické a moderní sídlo regionu Podorlicka**

Pro udržitelný rozvoj města (pilířů společnost, hospodářství, prostředí) jsou navrženy 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:

společnost

**historické a moderní sídlo**

*cíl: moderní prosperující menší město, atraktivní místo pro rozvoj lidských zdrojů města a obyvatel zájmového území*

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce města – bydlení a tím zajistit stabilizaci společnosti kladným saldem přirozeného popř. migračního demografického potenciálu města, zamezení odchodu zejména mladšího obyvatelstva z města</li> </ul>
hospodářství	<p><b>sídlo v rámci regionu</b></p> <p><i>cíl : napojení na důležité dopravní koridory kraje a ČR jako předpokladu rozvoje podnikání, stabilizace hospodářství a zvýšení potenciálu města pro rozvoj pracovních příležitosti</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– návrhem bezkolizního dopravního řešení</li> <li>– návrhem ploch pro výrobní a podnikatelské aktivity s dostupností i pro sousední obce</li> </ul>
prostředí	<p><b>v podhůří Orlických hor</b></p> <p><i>cíl : začlenění města do širšího regionu cestovního ruchu</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vytvořením podmínek pro rekreaci, turistiku, cykloturistiku,</li> <li>– dořešením systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporou využití netradičních zdrojů energie</li> </ul>

## 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

### 2.2.1. Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

*Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:*

#### **2.2.1.1. ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA**

Prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj města a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury:

- urbanisticky exponovaný prostor historického jádra města – zástavba kolem náměstí, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, t.j. nejstarší část města, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území

#### ***podmínky ochrany hodnot:***

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů

- úprava prostoru náměstí bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

### **2.2.1.2. DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY**

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Borohrádku se jedná o hlavní městské dominanty – rokoková plastika sousoší P. Marie na náměstí a kostel sv. Michaela Archanděla, v místní části Šachov se jedná o kostel Nejsvětější trojice.

#### ***podmínky ochrany hodnot:***

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru města a jeho místních částí, narušit jejich funkci dominanty
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem dominanty

### **2.2.1.3. VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA**

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti města. Jedná se o památky místního významu.

#### ***podmínky ochrany hodnot:***

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

### **2.2.1.4. OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI**

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu města mají svou estetickou hodnotu. V Borohrádku jsou to architektonicky cenné stavby a soubory, historicky významné stavby, v místní části se jedná o selské usedlosti, které si zachovaly maximum původních prvků:

Empírový zámek z roku 1920 v centru města, nyní využíván jako domov důchodců, historická dřevěná zvonice na hřbitově, fara proti kostelu v ulici T.G. Masaryka.

#### ***podmínky ochrany hodnot:***

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

#### ***Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:***

Pro zachování urbanistických hodnot struktury města budou repektovány:

- městotvorné vztahy z hlediska kompozice území – hlavní osy městotvorných vazeb,
- významné prostory města – náměstí
- významné plochy zeleně města, vytvářející základní kostru v zastavěném území – sídelní (veřejnou zeleně) se zvýšenou ochranou
- průhledy na přírodní a civilizační dominanty
- harmonie prostředí s osídlením, ochrana základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním břehovými porosty podél toků, včetně prolínání krajinné a městské zeleně a koordinace s územním systémem ekologické stability
- charakter místní části města
- charakter přírodních horizontů města (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleně)
- přírodní dominanty - výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant, nebudou odlesňovány
- působení pozitivních civilizačních dominant v obrazu města a potlačení působení rušivých dominant
- průhledy z vnitřního města
- rozhledy z významných vyhlídkových bodů a scénických cest
- významné linie ve městě – řeka Tichá Orlice
- plochy ekologicky hodnotné v údolní nivě řeky Tiché Orlice
- kvalita veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky
- pohoda bydlení – především ochranou proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz
- u hlavních dopravních komunikací kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku, např. občanské vybavení komerční, služby apod.
- respektovat záplavové území podél řeky Tiché Orlice
- při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí

Pro změny využití území a přestavbu budou pro rozvoj hodnot respektovány podmínky:

- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním

- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- plošný rozvoj místní části omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, v místní části přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí

### 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot území

Územní plán nenavrhuje ochranu přírodních hodnot nad rámec legislativní ochrany území.

### 2.2.3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkres č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic I. - III. třídy a podél železnice je území zasazeno negativními vlivy. Při navrhování a umístování staveb do území musí být respektovány hranice negativních vlivů z dopravy (izofon) dle Textové části C. Odůvodnění územního plánu, část 3.3 bod J. Předmětem výpočtu jsou silnice I. a II. třídy, na silnicích III. třídy nebylo většinou prováděno celostátní sčítání nebo jsou intenzity velice nízké, proto nelze ani stanovit hladiny hluku, ty však budou vzhledem k celkové dopravní situaci zanedbatelné.
  - v plochách negativních vlivů, vymezených limitními hranicemi, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor)
  - navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.
- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**
  - respektovat navržená pásma ochrany prostředí kolem ČOV Borohrádek a Šachov (viz. kap. 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod)
  - respektovat stávající pásma ochrany prostředí veřejných pohřebišť
- **hranice negativního vlivu zemědělských areálů** – pásma hygienické ochrany okolo zemědělských areálů nebyla vyhlášena správním řízením ani nejsou územním plánem navrhována. Posuzována je vždy nejbližší situovaná zástavba jako limitní ochranné

pásmo, které může být ovlivňováno (např. hlukem, zápachem) a které nesmí být překročeno stavem chovaného dobytka, technologií nakládání s odpadem apod.

- v těchto plochách, vymezených tzv. limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo
- **riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy, u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se ve stávajících a navržených plochách výroby a plochách smíšených výrobních a technické infrastruktury. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.  
Při umístování staveb pro bydlení do ploch v blízkosti stávajících ploch výroby, smíšené výroby a sportu musí být vyhodnocena hluková zátěž území z provozu na těchto plochách a stavby pro bydlení smí být umístěny pouze do území, ve kterém jsou dodrženy hygienické limity hluku (zejména v chráněném venkovním prostoru umístovaných staveb), popřípadě musí být zajištěno protihlukovým opatřením pro celé území dodržení těchto limitů.

#### **Další zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:**

- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a emisím z dopravy
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- realizovat zásobování plynem ve všech částech města
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti nízkého až středního stupně výskytu radonu. Nejvyšší zatížení je ve střední části řešeného území ve směru východ - západ:
  - na základě měření při realizaci stavby stanovit ochranu, u nově budovaných objektů je třeba věnovat zvýšenou pozornost izolacím

**2.2.4. Ochrana přírodních zdrojů, zemského povrchu, podzemních a povrchových vod**  
V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území)

- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP respektuje **vodní zdroje** a stanovená a navržená ochranná pásma nacházející se v řešeném území (výčet viz. *Textová část odůvodnění územního plánu - kap. 1.5.5. a výkres 5*).
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

**2.2.5. Ochrana území před povodněmi**

Viz. kap. 5.5. Ochrana před povodněmi.

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

#### **3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce rozvoje města Borohrádek umožní realizaci hlavních zásad :

##### **1. Posílení významu města Borohrádek v rámci České republiky a regionu:**

- úpravami železniční trati ve stávající poloze, bude zlepšeno spojení města s obcemi regionu a krajským městem Hradec Králové
- navržený obchvat města výrazně přispěje k odvedení tranzitní dopravy a převedení dopravy zdrojové a cílové mimo zastavěné území; bude dosaženo plynulého průběhu tranzitní dopravy přes město a umožněno efektivnější využití urbanisticky hodnotného území centra města
- původní silnice I/36, II/305 a II/317 procházející městem, jsou navrženy jako městské třídy, prostorově uspořádány tak, aby umožnily vedení cyklotras a chodníků a jako městské třídy umožnily pestřejší využití centra města pro občanské vybavení, služby a cestovní ruch
- parkování je umožněno v rámci veřejných prostranství v centru města a ploch s rozdílným způsobem využití, (plochy smíšené centrální, bydlení, občanské vybavenosti, výroby, sportu, rekreace)
- návrh cyklotras a cyklostezek umožní zlepšení prostupnosti území a napojení na regionální trasy zvýší atraktivitu území pro rekreaci a cestovní ruch

##### **2. Posílení atraktivity města:**

- vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu a sport vytváří územní plán podmínky pro

stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech

- možností rozšíření centrální zóny a stanovením diferencovaných podmínek pro způsob využití, přestavbu a dostavbu území, získá centrum města větší prostor pro umístění zajímavých zařízení a činností, atraktivních pro návštěvníky (propojení území průchody a intenzivnějším využitím vnitrobloků)
- hlavní rozvoj urbanistické struktury města je navržen severozápadním a jihovýchodním směrem pro bydlení, sport a rekreaci a západně od nádraží pro rozvoj výroby:
  - severozápadní část – rozvoj ploch bydlení, sportu a rekreace směrem k obchvatu
  - jihovýchodní část – rozvoj ploch smíšených centrálních a ploch bydlení
  - západní část – plochy u nádraží jsou navrženy pro posílení výrobní zóny
- smíšené obytné plochy a výrobní plochy s nezávadnou výrobou, které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispějí k jeho stabilizaci; jsou navrženy v návaznosti na historické jádro města a podél zatížených dopravních tahů ve městě
- pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel územní plán navrhuje rozvoj a posílení významu stávající rekreačně - sportovní zóny zejména v prostoru mezi výrobní zónou u nádraží a obytnou zástavbou a v lokalitách navazujících na stávající plochy rodinné a hromadné rekreace. Situování dětských hřišť je přípustné i v plochách veřejných prostranství a sídelní zeleně.
- realizací sportovně rekreačních zařízení, revitalizací veřejných prostranství – město usiluje o zvýšení přitažlivosti pro rekreaci a cestovní ruch. Město má předpoklady stát se střediskem rekreace a cestovního ruchu, zajímavou urbanistickou strukturou města a zachovalostí původní vesnické zástavby v místní části se může stát příjemnou zastávkou na cyklistických trasách, které zde procházejí

### **3. Posílení atraktivity místní části:**

- zachovat identitu původního vesnického osídlení
- přiměřeným návrhem rozvojových ploch pro bydlení a dobudování základní dopravní a technické infrastruktury, vytváří územní plán podmínky pro zdravé a plnohodnotné bydlení, atraktivní i pro mladé rodiny s dětmi
- ÚP vymezuje plochy venkovského charakteru, které umožňují smíšené využití pro širší spektrum činností a aktivit, vytvářející pracovní příležitosti, oživení a zpestření struktury sídla
- navržené koncepční zásady umožní zajistit dostatečné technické vybavení a dopravní obsluhu území, územní plán vytváří podmínky pro zlepšení propustnosti krajiny

### ***Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:***

#### **• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ**

Pro rozvoj smíšených centrálních ploch jsou navrženy 2 nové plochy na přestavbových územích východně (přestavba bývalého pivovaru) a jižně od centra



podél silnice I/36. Výhledové rezervy má centrum v rámci vymezeného historického jádra na plochách – SK (smíšené plochy obytné – komerční). Území je vhodné k přestavbě a modernizaci stávajícího stavebního fondu. Předpokládá se zde:

- intenzifikace využití ploch
- propojení území uličkami, průchody
- přestavba zadních traktů s cílem odstranění periferního charakteru území
- vytváření klidových zákoutí s maximálním podílem zeleně
- propojení centra s přírodní zónou podél řeky Tiché Orlice

#### • **PLOCHY BYDLENÍ**

Rozvoj ploch pro bydlení je navržen v návaznosti na současně zastavěné území:

- rozvoj bydlení v rodinných domech převažuje v severozápadní a jihovýchodní části města
- rozvoj bydlení venkovského charakteru je navržen v místní části Šachov
- pro rozvoj bydlení v bytových domech nejsou navrženy nové plochy

#### • **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro občanské vybavení, služby, řemesla, cestovní ruch a zemědělskou činnost v místní části. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je situován do lokalit podél zatížených dopravních tahů a ploch, sousedících s výrobní a smíšenou výrobní funkcí. Plochy smíšené obytné jsou členěny na:

SM – s převažující zástavbou bytovými domy, soustředěnou zejména ve střední části města podél stávajícího průtahu silnice I. a II. třídy

SK – s převažující zástavbou rodinnými domy, soustředěnou převážně na okraji historického jádra a ve styku s dopravními nebo výrobními plochami.

#### • **PLOCHY REKREACE**

Plochy rekreace jsou stabilizovány, pro hromadnou rekreaci je navržena nová plocha pro centrum turistiky a agroturistiky v rekreační lokalitě u horního rybníka a přestavba bývalého areálu ZD na areál zdraví, spojený s ubytováním a agroturistikou. Pro rodinnou rekreaci nejsou navrženy nové plochy. Značná část ploch rodinné rekreace je zařazena do ploch zahrádkářských, kde se předpokládá výstavba objektů pro zahrádkářské účely. Rozvojová plocha je navržena mezi železnicí a průmyslovou zónou u nádraží. Volné rekreační plochy – zeleň s rekreačním využitím – jsou navrženy u přírodního koupaliště Splav a v návaznosti na navržený sportovní areál u nádraží.

#### • **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Hlavní rozvojová plocha pro funkci veřejné občanské vybavenosti je navržena pro rozšíření domova důchodců. Komerční občanská vybavenost bude realizována v rámci ploch smíšených centrálních, případně může být součástí ploch obytných, nebo smíšených ploch obytných.

#### • **PLOCHY SPORTU**

Navrženo je nové umístění centrálního městského stadionu v lokalitě u nádraží, náhradou za rušené fotbalové hřiště v ulici Havlíčkově (přestavba na bydlení).

Navržená plocha u bývalého střediska ZD bude sloužit i pro blízkou základní školu. Plochy menšího rozsahu je možné umisťovat i v plochách bydlení.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – jsou navrženy formou uličních prostorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- **PLOCHY ZELENĚ** – jsou navrženy jako plochy parků (ZV – veřejná zeleň), plochy samostatných zahrad (ZS – zeleň soukromá a vyhrazená) a (ZO - plochy zeleně ostatní s převažující funkcí izolační), kde je jejich funkcí ochránit zástavbu před nepříznivými vlivy na životní prostředí. Ostatní plochy veřejné zeleně jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch, nebo ploch veřejných prostranství.
- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**  
Jsou navrženy na okrajích výrobních zón a na hranici s plochami bydlení, předpokládá se zde výstavba zařízení pro podnikatelské aktivity (malé provozovny, dílny obchodní zařízení apod.).
- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**  
Rozvoj výrobních ploch je jedním z nejdůležitějších faktorů udržitelného rozvoje a je soustředěn do průmyslových zón:
  - Průmyslová zóna u nádraží – západ – vymezená mezi železnicí a lesem, určená i pro těžší výrobu, má omezené možnosti rozvoje dané prostorovými podmínkami.
  - Průmyslová zóna u nádraží – východ – vymezená mezi železnicí a vodním tokem, určená pro lehkou výrobu, je navrženo oddělení sportovně rekreační zónou vzhledem k blízkosti obytné zástavby. Rozvojové možnosti jsou zde omezeny z prostorových důvodů.
  - Ostatní výrobní plochy jsou územně stabilizovány v ploše města. Jejich charakter se postupně mění, výroba ustupuje službám a jiným podnikatelským aktivitám, slučujících se s obytnou funkcí v bezprostřední návaznosti.
  - V místní části se jedná především o drobnou výrobní činnost, často spojenou se zemědělským podnikáním.
- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**  
Jsou navrženy pro řešení zejména vnějších dopravních vztahů (obchvat silnic I. a II. třídy). Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy křižovatek, parkoviště, garáže, plochy čerpacích stanic pohonných hmot.
- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**  
Rozvoj technické infrastruktury sleduje dobudování základní technické infrastruktury především s cílem odstranění hlavního deficitu, jako je odkanalizování včetně čištění odpadních vod, zejména okrajových částí města ( Šachov).

#### **Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:**

*viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch územních rezerv

#### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Doplňující podmínky využití území
Z2B	Borohrádek	SC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky CHOPAV</li> <li>• respektovat podmínky využití území zásadního významu pro charakter města</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z3	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky CHOPAV</li> <li>• respektovat podmínky využití území zásadního významu pro charakter města</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od hranice lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z4	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat návrh zrušení nadzemního vedení vn a trafostanice</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z5A	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z6	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn a návrh nadzemního vedení ke zrušení</li> <li>• respektovat podmínky OP dálkového kabelu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z8	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat návrh nadzemního vedení vn ke zrušení</li> <li>• respektovat podmínky OP dálkového kabelu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z10	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn a návrh nadzemního vedení ke zrušení</li> <li>• respektovat podmínky OP dálkového kabelu</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od hranice lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z12	Borohrádek	BH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat návrh nadzemního vedení vn ke zrušení</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 3 NP</li> </ul>
Z18A	Borohrádek	SK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky hlukového pásma silnice</li> <li>• respektovat podmínky ochrany CHOPAV</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od hranice lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
Z22	Borohrádek	OS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat návrh zrušení nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat podmínky ochrany Přírodního parku Orlicko</li> <li>• respektovat podmínky ochrany CHOPAV</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>

<b>Z23B</b>	Borohrádek	OS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky Přírodního parku Orlice</li> <li>• respektovat podmínky ochrany CHOPAV</li> <li>• respektovat návrh zrušení nadzemního vedení vn</li> <li>• navrhnout opatření proti záplavám dle povodňového plánu města</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z23C</b>	Borohrádek	OS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky Přírodního parku Orlice</li> <li>• respektovat podmínky ochrany CHOPAV</li> <li>• respektovat návrh zrušení nadzemního vedení vn</li> <li>• navrhnout opatření proti záplavám dle povodňového plánu města</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z26</b>	Borohrádek	RH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky OP vodovodu</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od hranice lesa</li> <li>• respektovat podmínky ochrany CHOPAV</li> <li>• respektovat podmínky ochrany Přírodního parku Orlicko</li> <li>• navrhnout opatření proti záplavám dle Povodňového plánu města</li> <li>• navrhnout opatření proti záplavám dle podkladů Povodí Labe</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> <li>• kromě základního regulativu jsou přípustné i areál zdraví, parkování a odstavná stání, bydlení správce, ostrahy, hotel, agroturistická farma, letní tábor, motorest, autokemp, garáže v souboru staveb</li> </ul>
<b>Z28</b>	Borohrádek	VD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od hranice lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z29</b>	Borohrádek	VL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od hranice lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z30</b>	Borohrádek	VL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od hranice lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z31A</b>	Borohrádek	VD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z31B</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>Z32A</b>	Borohrádek	VD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z32B</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>Z33</b>	Borohrádek	TO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn elektro</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z34</b>	Borohrádek	VD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z35A</b>	Borohrádek	VL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od hranice lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z35B</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>Z38</b>	Borohrádek	OS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>Z47</b>	Borohrádek	ZV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná zeleň na východním okraji centra města</li> </ul>

<b>Z50</b>	Borohrádek	BV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany Natura 2000</li> <li>• navrhnout opatření proti záplavám dle povodňového plánu města</li> <li>• navrhnout opatření proti zvláštní povodni</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z52</b>	Borohrádek	ZS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>Z66</b>	Borohrádek	RZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat Op a hlukové pásmo železnice</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z75</b>	Borohrádek	ZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>Z76</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro řadové garáže</li> <li>• respektovat OP vodního zdroje</li> </ul>
<b>Z77</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro řadové garáže v rámci veřejného prostranství</li> </ul>
<b>Z78</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro řadové garáže</li> </ul>
<b>Z130</b>	Šachov u Borohrádku	BV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat OP hřbitova</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z131A</b>	Šachov u Borohrádku	BV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z131B</b>	Šachov u Borohrádku	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>Z132A</b>	Šachov u Borohrádku	BV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z132B</b>	Šachov u Borohrádku	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>Z133</b>	Šachov u Borohrádku	BV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od okraje lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z134</b>	Šachov u Borohrádku	BV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z136A</b>	Šachov u Borohrádku	OS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>Z136B</b>	Šachov u Borohrádku	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>Z145</b>	Šachov u Borohrádku	TI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• navrhnout opatření proti záplavám dle Povodňového plánu města</li> </ul>
<b>Z149A</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchvat města</li> </ul>
<b>Z149C</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchvat města</li> </ul>
<b>Z150B</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jihozápadní propojení</li> </ul>
<b>Z150D</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jihozápadní propojení</li> </ul>
<b>Z151</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obslužná komunikace podél železnice pro zahrádky</li> </ul>
<b>Z152B</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• propojení přes železnici</li> </ul>
<b>Z154A</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> </ul>
<b>Z155</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> </ul>
<b>Z156</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> </ul>
<b>Z159B</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• propojení centra se zástavbou za vodním tokem</li> </ul>
<b>Z160A</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství pro lokality Z5 a Z6</li> </ul>
<b>Z160B</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství pro lokality Z8 a Z10</li> </ul>
<b>Z161</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• přemostění pro lokalitu Z8</li> </ul>
<b>Z162</b>	Šachov u Borohrádku	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství pro lokalitu Z130</li> </ul>
<b>Z163</b>	Šachov u	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství pro lokalitu Z134</li> </ul>

	Borohrádku		
<b>Z164</b>	Šachov u Borohrádku	DS	• propojení účelovou komunikací
<b>Z165</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z166</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z167</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství pro lokality Z29, Z30, Z31 a Z32
<b>Z168</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství
<b>Z169</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z170</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z171</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z172</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z173</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z174</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z175</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z176</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>Z177</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň

Pozn. V souvislosti s vyřazením některých lokalit nebude provedeno přečíslování.

### 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vymezeny v k.ú. Borohrádek.

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Doplňující podmínky využití území
<b>P1</b>	Borohrádek	SC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky CHOPAV</li> <li>• respektovat podmínky využití území zásadního významu pro charakter města</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>P2A</b>	Borohrádek	SC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky CHOPAV</li> <li>• respektovat podmínky využití území zásadního významu pro charakter města</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>P5A</b>	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>P20</b>	Borohrádek	OV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat podmínky využití území zásadního významu pro charakter města</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>P21</b>	Borohrádek	OS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat návrh zrušení nadzemního vedení vn</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
<b>P23A</b>	Borohrádek	OS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky Přírodního parku Orlice</li> <li>• respektovat podmínky ochrany CHOPAV</li> <li>• respektovat podmínky OP trafostanice</li> <li>• navrhnout opatření proti záplavám dle povodňového plánu města</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP</li> </ul>

<b>P24</b>	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn a trafostanice</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od hranice lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>P28</b>	Borohrádek	RH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat podmínky ochrany CHOPAV</li> <li>• respektovat podmínky ochrany Přírodního parku Orlicko</li> <li>• respektovat podmínky ochrany lokality Natura 2000</li> <li>• navrhnout opatření proti záplavám dle Povodňového plánu města</li> <li>• navrhnout opatření proti záplavám dle podkladů Povodí Labe</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>P37</b>	Borohrádek	OM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat OP a hlukové pásmo železnice</li> <li>• respektovat návrh zrušení nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat OP lesa 50m od okraje lesa</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>P40</b>	Borohrádek	ZV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat podmínky využití území zásadního významu pro charakter města</li> </ul>
<b>P41</b>	Borohrádek	ZV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat podmínky využití území zásadního významu pro charakter města</li> </ul>
<b>P44</b>	Borohrádek	ZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P45</b>	Borohrádek	ZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P73</b>	Borohrádek	ZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P74</b>	Borohrádek	ZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P79</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kruhová křižovatka v centru</li> </ul>
<b>P81</b>	Borohrádek	OM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• respektovat hlukové pásmo silnice</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>P127</b>	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
<b>P149B</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchvat</li> </ul>
<b>P149D</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchvat</li> </ul>
<b>P149E</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchvat</li> </ul>
<b>P150A</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jihozápadní propojení</li> </ul>
<b>P150C</b>	Borohrádek	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jihozápadní propojení</li> </ul>
<b>P152A</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> </ul>
<b>P153</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> </ul>
<b>P154B</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> </ul>
<b>P157</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> </ul>
<b>P158</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> </ul>
<b>P159A</b>	Borohrádek	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> </ul>
<b>P178</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P179</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P180</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P181</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P182</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P183</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P184</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>
<b>P185</b>	Borohrádek	ZO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolační zeleň</li> </ul>

<b>P186</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P187</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P188</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P189</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P190</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P191</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P192</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P193</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P194</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň

### 3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou vymezeny.

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy zeleně – Z**.

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

**Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:**

- **zeleň – ochranná a izolační – ZO**
  - respektovat stabilizované plochy zeleně – ochranné a izolační
  - nové plochy jsou navrženy pro odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby nebo dopravní infrastruktury jako součást protihlukových opatření
- **zeleň – přírodního charakteru – ZP**
  - respektovat stabilizované plochy zeleně – přírodního charakteru
  - nové plochy jsou navrženy mezi průmyslovou zónou u nádraží a obytnou zástavbou a mezi přestavbovou plochou P37 a Velinským potokem
- **zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS**
  - respektovat stabilizované plochy zeleně – soukromé a vyhrazené
  - nové plochy jsou navrženy mezi průmyslovou zónou u nádraží v návaznosti na plochy bydlení

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 4 Koncepce dopravní infrastruktury a č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů v území a spočívá v:

- **přeložení stávající silnice I/36 mimo zastavěné území města**

#### 4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat trasu a plochy železnice, včetně stávající železniční stanice Borohrádek
- respektovat navržené úpravy železniční trati v ploše stávající dráhy



#### 4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

##### *Silnice:*

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury - DS (silniční doprava)**, navržené pro přeložku silnice I/36 a plochy pro dopravu v klidu
  - **DS (Z149A, P149B, Z149C, P149D, P149E)** – plochy pro přeložku silnice I/36
  - **DS (P150A, Z150B, P150C, Z150D)** – plochy pro jihozápadní propojení
  - **DS (P79)** – kruhová křižovatka v centru
- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS**

##### *Místní komunikace:*

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*

##### *Obecné podmínky pro umíst'ování:*

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu, umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
  - **silnice I. třídy** ve stávající trase a navržených obchvatech v kategorii S 9,5/70 resp. v zastavěném území ve funkční skupině B (jako sběrná komunikace s částečně přímou obsluhou) v kategorii MS2p 15/11,5/50, resp. bez podélného parkování MS2 11/7,5/50.
  - **silnice II. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrné dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2p 15/11,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70 – II/151 a obchvat, ostatní silnice v kategorii S 7,5/60.
  - **silnice III. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.
  - **místní obslužné komunikace** - řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

#### 4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; náměstí, návsi, pěší trasy - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- respektovat navržené cyklotrasy:

- respektovat plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DS navržené pro průchod cyklostezek a vymezené tak, aby propojily sousední obce a navázaly na značené trasy nebo navržené cyklotrasy

#### 4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

##### *Účelové komunikace:*

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DS**, navržené pro obsluhu návrhových ploch, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky a pro průchod cyklostezek:
  - **DS (Z 164)** – propojení účelovou komunikací v Šachově
- účelové komunikace řešit dle platných předpisů

#### 4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištění autobusovými linkami a vlakovými spoji
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy

#### 4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

#### 4.1.7. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

#### 4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat navržené **plochy dopravní infrastruktury – DS (parkoviště, garáže)**:
  - **DS(Z 76)** – plocha pro řadové garáže
  - **PV(Z 77)** – plocha veřejného prostranství s možností výstavby řadových garáží
  - **DS(Z 78)** – plocha pro řadové garáže
  - plochy pro parkování a odstavení vozidel je možno umisťovat v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení
- při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.

#### 4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- respektovat stávající **plochy dopravní infrastruktury – dopravní zařízení** – které slouží pro čerpací stanice pohonných hmot ( ČSPHM)
- nová zařízení lze umisťovat v rámci dopravních ploch v souladu s příslušnými ČSN

#### **4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

#### **4.1.11. HLUK Z DOPRAVY**

Výpočet hluku – viz. Odůvodnění územního plánu, kap. 3.2. *Koncepce dopravní infrastruktury*.

Negativní vliv provozu silnice je nejméně příznivý ve dne u silnic I. a II.tř., povolený limit je 60 dB, u III.tř. je povolený limit 55 dB. Izofona hluku zasahuje do stávajících ploch bydlení, proto jsou tyto plochy vymezeny jako smíšené. U železnice je povolený limit 55 dB, izofona hluku denní i noční nezasahuje do ploch bydlení.

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2.2. *Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí*

### **4.2. Koncepce technické infrastruktury**

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

Jsou navrženy koridory pro umístění inženýrských sítí:

TK 1 – přeložka nadzemního vedení vn – východ

TK 2 – kanalizace z místní části Šachov

TK 3 – kanalizace Šachov

TK 4 – STL plynovod pro Zdelov

TK 5 – kanalizační výtlak z obce Čermné nad Orlicí

#### **4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **4.2.1.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

##### **Koncepce rozvoje:**

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány
- je navržen nový vodojem u jímacího území jižně od zastavěného území

##### **4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je v Borohrádku stabilizováno. Je vybudován jednotný systém zakončený čistírnou odpadních vod. V místní části Šachov je nutno vytvořit nový systém odkanalizování včetně způsobu likvidace odpadních vod.

### **Koncepce rozvoje:**

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- návrhové plochy v Borohrádku řešit kombinovaným systémem – jednotný, oddílný dle možnosti napojení dešťových vod na recipient (řešit podrobnější dokumentací)
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území
- při řešení hospodaření s dešťovými vodami požadovat uvádění do vsaku, jímání, využití k zálivce
- kanalizace v místní části Šachov bude řešena jako oddílná
- respektovat navrženou plochu pro ČOV Šachov (**Z145**)
- je navržen kanalizační výtlačk z obce Čermná nad Orlicí
- je navržena možnost přečerpávání odpadních vod na kanalizaci v Borohrádku
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Borohrádek – 100 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Šachov – 75 m

## **4.2.2. ENERGETIKA**

### **4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována.

#### **Koncepce rozvoje:**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- v západní části města (u nádraží) je navržena demontáž stávajících linek nadzemního vedení vn
- nadzemní vedení v západní části bude nahrazeno podzemním vedením vn
- v prostoru ulice Husova je navrženo podzemní vedení vn zakončené zžděnou trafostanicí
- pro lokalitu Z35A je navrženo nadzemní vedení vn včetně trafostanice
- pro lokalitu Z28 je navrženo nadzemní vedení vn včetně trafostanice
- ve východní části města (v prostoru ulic Jiráskova, B. Němcové, T.G.Masaryka) je navržena demontáž stávajících linek nadzemního vedení vn
- nadzemní vedení ve východní části bude nahrazeno částečně podzemním vedením vna částečně nadzemním vedením
- je navržena přeložka sloupové trafostanice – TS K Čermné
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny nejsou navrhovány

### **4.2.2.2. Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována.

#### **Koncepce rozvoje:**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících regulačních stanic
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je navržen STL plynovod pro Zdelov

#### **4.2.2.3. Zásobování teplem**

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována.

##### **Koncepce rozvoje:**

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...)
- výstavba malých vodních elektráren je umožněna v plochách W (viz funkční využití území) a v ostatních plochách v návaznosti na vody tekoucí

### **4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**

#### **4.2.3.1. Pošta a telekomunikace**

##### **Koncepce rozvoje:**

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

#### **4.2.3.2. Radiokomunikace**

##### **Koncepce rozvoje:**

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

#### **4.2.4. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA**

Viz. *Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.9.1. Limity využití území (Ochranná pásma).*

### **4.3. Nakládání s odpady**

#### ***Komunální odpad***

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními. Nakládání s odpady reguluje městská vyhláška, kterou se stanoví systém nakládání s komunálním odpadem a stavební sutí na území města.

#### ***Odpady ostatní a nebezpečné odpady***

Tento druh odpadu bude i nadále likvidován mimo řešené území.

##### ***Podmínky pro nakládání s odpady:***

- respektovat návrh sběrného dvora tříděného odpadu v lokalitě u nádraží
- možnost situování sběrných dvorů se připouští dále v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury

- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura
- nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem je nutno řešit samostatnou studií, která vytipuje vhodnou lokalitu pro případné umístění kompostárny nebo bioplynové stanice. Územní plán takovou plochu nenavrhuje.

#### **4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení**

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem regionu, pro danou velikost a charakter města je optimální. Posílení se očekává zejména v oblasti obchodu a služeb, stravování a ubytování, pro zajištění služeb cestovního ruchu, zdravotní a sociální péče.

**Městské centrum** – historické jádro města, je prostor kde je soustředěná převážná část nejdůležitějších zařízení občanského vybavení. Jeho rozvojové možnosti v rozsahu historického jádra jsou prostorově omezené. Rozvoj městského centra je možný směrem severozápadním v rámci ploch SK – smíšené obytné území komerční a směrem jihovýchodním a jihozápadním, kde jsou navrženy rozvojové plochy.

**Městské ulice** – po vybudování obchvatu dojde ke zklidnění na hlavních dopravních tazích (silnice I/36 a II/305) procházejících městem a bude zde umožněno intenzivnější situování zařízení občanského vybavení a služeb ve spojení s funkcí bydlení, odpovídající charakteru rušné městské obchodní ulice.

#### **Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:**

##### **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- nová samostatná plocha je navržena pro rozšíření zařízení sociální péče pro seniory případně v kombinaci se sociálním bydlením (P20)
- ostatní zařízení je podle potřeby možné rozvíjet v rámci stávajících ploch bydlení, nebo navržených ploch bydlení nebo smíšených ploch obytných.

##### **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení maloplošného
- nové plochy jsou navrženy formou přestavby areálu ŽPSV (P37) a Botany (P81)
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných

##### **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

- jsou respektovány stabilizované plochy sportovišť
- nově jsou navrženy lokality: (P21) víceúčelové hřiště pro centrum města (Z22, Z23A,B) městský sportovní areál, hřiště, areál zdraví, plavecký a zimní stadion, zařízení pro turistický ruch (Z38) sportovní areál a fotbalové hřiště (Z136A) víceúčelové hřiště v Šachově

## **OH – občanské vybavení – hřbitovy**

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť v Borohrádku a v Šachově
- nové plochy nejsou navrženy

## **OX – občanské vybavení se specifickým využitím**

- jsou respektovány stabilizované plochy se specifickým využitím
- nové plochy nejsou navrženy

### **4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství**

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem města a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Vzhledem k velikosti a charakteru města jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování (kromě samostatně vymezených ploch pro dopravu) a doprovodnou zeleň.

### **Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:**

#### **PV – veřejná prostranství**

- stávající plochy veřejných prostranství – (náměstí, návsi, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro charakter města
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou:
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

#### **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně
- samostatně jsou vymezeny plochy souvislé veřejné zeleně, obvykle v návaznosti na plochy občanského vybavení, jako součást městského parku a v lokalitách, kde se nepředpokládají plochy pro parkování a odstavení vozidel

## **5. Koncepce uspořádání krajiny**

### **5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

#### **5.1.1. Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu**

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

### ***Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:***

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

### ***Ochrana krajinného rázu:***

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování - viz *kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

#### **5.1.2. Vymezení ploch v krajině**

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

### ***Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:***

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**



## **Vodní toky**

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

## **Vodohospodářské plochy**

Nejsou navrhovány vodohospodářské plochy.

## **Vodní nádrže, rybníky**

Jižně od zastavěného území Šachova je navržena nová vodní plocha – urbanistická, krajinná nádrž (K140). V trati „V Rybníku“ je navržena další vodní plocha (K57).

## • **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy přírodní jsou stabilizované. Není navrženo rozšíření těchto ploch nad rámec vymezených ploch přírodních.

## • **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

## • **PLOCHY LESNÍ**

Plochy lesní jsou v území zastoupeny v jihozápadní a severozápadní části. Mimo dopad některých záměrů do ploch PUPFL (cca 5 ha) je navrženo rozšíření ploch lesních cca v rozsahu 25 ha (lokality č.:K53, K58, K59, K60, K61, K62, K65, K67, K68, K69).

## • **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V územním plánu je navrženo rozšíření této zóny, a to zejména rozvojem ploch pro sezónní sportovní a rekreační využití - rekreační louky, formou realizace územního systému ekologické stability (K36, K39, K47, K138)

## **Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:**

### **NEZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Doplňující podmínky využití území
K36	Borohrádek	RN	• rekreační louka, nezastavitelné území
K39	Borohrádek	RN	• rekreační louka, nezastavitelné území
K53	Borohrádek	NL	• zalesnění
K57	Borohrádek	W	• vodní plocha
K58	Borohrádek	NL	• zalesnění
K59	Borohrádek	NL	• zalesnění
K60	Borohrádek	NL	• zalesnění
K61	Borohrádek	NL	• zalesnění
K62	Borohrádek	NL	• zalesnění
K64	Borohrádek	NL	• zalesnění
K65	Borohrádek	NL	• zalesnění
K67	Borohrádek	NL	• zalesnění
K68	Borohrádek	NL	• zalesnění
K69	Borohrádek	NL	• zalesnění
K93	Borohrádek	NSp	• ÚSES, nezastavitelné území
K138	Šachov u Borohrádku	NSr	• krajinná zeleň
K140	Šachov u Borohrádku	W	• vodní plocha

## NEZASTAVITELNÉ PLOCHY V RÁMCI PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vymezeny v k.ú. Borohrádek.

Označení lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Doplňující podmínky využití území
P48	Borohrádek	RN	• rekreační louka, zastavěné území

### 5.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

#### 5.2.1. Koncepce rozvoje

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. Na správním území Borohrádku jsou vymezena dvě regionální biocentra, regionální biokoridor RK 809 a nadregionální biokoridor K 81.

### VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI REGIONÁLNÍHO A NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU:

#### *NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR K 81*

Nadregionální biokoridor je vymezený v úseku od východní hranice katastrálního území Šachova přes jižní část komplexu Velkého lesa nad nivou Tiché Orlice k regionálnímu biocentru Žďár (1766) a dále k západu, resp. severozápadu, kde na území Pardubického kraje navazuje na vymezený ÚSES (viz výkres širších vztahů).

Biokoridor je vymezen jako složený, po cca 700 m jsou do osy biokoridoru vkládána lokální biocentra, která jsou jeho součástí a jsou popsána tabulce níže.

#### *REGIONÁLNÍ BOKORIDOR RK 809*

Tok Tiché Orlice v široké nivě s místy přirozeným meandrujícím tokem, místy s částečnou regulací a místy regulovaným tokem zpevněným kamenným záhozem výsadbou dřevin. Břehové porosty místy přechází v drobné lužní lesíky.

Biokoridor je vymezen jako složený, tzn. do jeho trasy jsou po cca 700 m vkládána lokální biocentra o výměře min. 3ha, která jsou jeho součástí.

#### *REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM NA KRÁLCE (H107)*

Biocentrum vymezené v nivě Orlice, na katastru Borohrádku. Biocentrum zahrnuje nivu Orlice a přilehlé pobřežní porosty, místy s navazujícími fragmenty drobných nivních luk, severní část biocentra tvoří kompaktní porost reliktu lesa lužního charakteru. Luční porosty polokulturního charakteru jsou zastoupeny na obou březích - přirozené luční druhy hygrofilních až mezofilních stanovišť. Lokálně se nacházejí remízy a nárosty. Nutné je posílit podíl trvalých vegetačních kultur a formací a vytvořit podmínky pro vznik a založení lužních lesíků

#### *REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM ŽĎÁR (1766)*

Biocentrum vymezené v nivě Orlice, na katastru Borohrádku a Žďáru nad Orlicí. Osou biocentra je tok Orlice a přilehlé pobřežní porosty, místy s navazujícími fragmenty drobných

nivních luk. Většina lučních porostů je však kulturních, případně se jedná o louky na orné půdě. Koryto je polopřirozené, meandrující se zpevňujícími násypy, břehové porosty mezernaté, místy chybí stromové patro. Vysoký podíl kulturních luk a orné půdy v nivě snižuje druhovou pestrost a spolu s malým rozsahem břehových porostů a enkláv nivních lesů snižuje ekologickou funkčnost biocentra. Luční porosty s mírně nadprůměrnou druhovou diverzitou jsou zastoupeny na levém břehu - přirozené luční druhy hygrofilních až mezofilních stanovišť. Nutné je posílit podíl trvalých vegetačních kultur a formací a vytvořit podmínky pro vznik a založení lužních lesíků

Vymezená biocentra lokálního významu vložena do regionálního a nadregionálního významu:

Název LBC	Význam	Výměra	Katastr
U trati	LBC/NR	8,8	Funkční biocentrum místního významu vloženo do nadregionálního biokoridoru K 81 v katastrálním území Šachov u Borohrádku
Nad Božeticemi	LBC/NR	3,3	Funkční biocentrum místního významu vloženo do nadregionálního biokoridoru K 81 v katastrálním území Šachov u Borohrádku
Nad starým Božetickým rybníkem	LBC/NR	8,6	Funkční biocentrum místního významu vloženo do nadregionálního biokoridoru K 81 v katastrálním území Šachov u Borohrádku
Velký les 1	LBC/NR	22,54	Funkční biocentrum místního významu vloženo do nadregionálního biokoridoru K 81 v katastrálním území Šachov u Borohrádku
Velký les 1	LBC/NR	9,80	Funkční biocentrum místního významu vloženo do nadregionálního biokoridoru K 81 v katastrálním území Šachov u Borohrádku
Dolní luka	LBC/R	4,45	Funkční biocentrum místního významu vloženo do regionálního biokoridoru RK 809 v katastrálním území Borohrádek
U dubu	LBC/R	3,00	Funkční biocentrum místního významu vloženo do regionálního biokoridoru RK 809 v katastrálním území Borohrádek
Mezi strahami	LBC/R	3,00	Funkční biocentrum místního významu vloženo do regionálního biokoridoru RK 809 v katastrálním území Borohrádek
Soutok Orlice a Velínského potoka	LBC/R	3,00	Funkční biocentrum místního významu vloženo do regionálního biokoridoru RK 809 v katastrálním území Borohrádek
Lužní lesík na Orlici	LBC/R	3,11	Funkční biocentrum místního významu vloženo do regionálního biokoridoru RK 809 v katastrálním území Borohrádek

#### Jednotlivé úseky nadregionálního a regionálního biokoridoru:

Číslo	Název	Význam	Délka	Katastr
I.	K 81 B	nadregion.	710	Funkční biokoridor nadregionálního významu K 81 B v katastrálním území Borohrádek
II.	K 81 B	nadregion.	520	Funkční biokoridor nadregionálního významu K 81 B v katastrálním území Borohrádek

Číslo	Název	Význam	Délka	Katastr
III.	K 81 B	nadregion.	290	Funkční biokoridor nadregionálního významu K 81 B v katastrálním území Borohrádek
IV.	K 81 B	nadregion.	460	Funkční biokoridor nadregionálního významu K 81 B v katastrálním území Borohrádek
V.	K 81 B	nadregion.	610	Funkční biokoridor nadregionálního významu K 81 B v katastrálním území Borohrádek
VI.	RK 809	regionální	125	Funkční biokoridor regionálního významu RK 809 v katastrálním území Borohrádek
VII.	RK 809	regionální	250	Funkční biokoridor regionálního významu RK 809 v katastrálním území Borohrádek
VIII.	RK 809	regionální	371	Funkční biokoridor regionálního významu RK 809 v katastrálním území Borohrádek
IX.	RK 809	regionální	330	Funkční biokoridor regionálního významu RK 809 v katastrálním území Borohrádek
X.	RK 809	regionální	325	Funkční biokoridor regionálního významu RK 809 v katastrálním území Borohrádek
XI.	K 81 B	nadregion.	520	Funkční biokoridor nadregionálního významu K 81 B v katastrálním území Šachov u Borohrádku
XII.	K 81 B	nadregion.	500	Funkční biokoridor nadregionálního významu K 81 B v katastrálním území Šachov u Borohrádku

### VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI LOKÁLNÍHO VÝZNAMU:

#### Vymezená biocentra lokálního významu:

Název LBC	Význam	Výměra	Katastr
Havlík	LBC	2,98	Funkční biocentrum místního významu v katastrálním území Borohrádek
Studenec	LBC	3,50	Funkční biocentrum místního významu v katastrálním území Borohrádek

#### Vymezené biokoridory lokálního významu:

Číslo LBK	Význam	Výměra	Katastr
XIV	LBK	1020	Funkční biokoridor místního významu v katastrálním území Borohrádek
XV	LBK	470	Funkční biokoridor místního významu v katastrálním území Borohrádek
XVI	LBK	480	Funkční biokoridor místního významu v katastrálním území Borohrádek
XVI I	LBK	650	Funkční biokoridor místního významu v katastrálním území Borohrádek

### **5.2.2. Plochy biocenter**

**Plochy biocenter** viz kap. 6.14. *Plochy přírodní*

### **5.2.3. Plochy biokoridorů**

#### ***Přípustné využití:***

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů, odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

#### ***Nepřípustné využití:***

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

### **5.3. Prostupnost krajiny**

Návrh řešení prostupnosti krajiny je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

#### ***Podmínky řešení prostupnosti krajiny:***

- stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována
- pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace a cyklostezky

### **5.4. Protierozní opatření**

Řešené území se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení.

### **5.5. Ochrana před povodněmi**

#### ***Koncepce rozvoje:***

- respektovat záplavové území
- je navržena plocha pro řízenou inundaci s následným přepouštěním vod do recipientu

- v rámci ploch navržených k zastavění bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

#### **Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:**

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
  - u významných vodních toků v šířce do 8 m
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- umístování objektů v záplavovém území je *podmíněně přípustné* v případě, že obytné podlaží bude nad  $Q_{100}$
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

#### **5.6. Rekreace**

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj města. V souvislosti s atraktivitou regionu se předpokládá zvýšený zájem o danou lokalitu z hlediska turistického a rekreačního, zejména formou individuální turistiky a s ní spojeným nabízeným ubytováním v soukromí (agroturistika), případně ekoagroturistika (tzn. ubytování na funkčních, rodinných farmách). V současné době nemá město vybudovanou komplexní turistickou infrastrukturu, chybí kapacity zařízení pro ubytování a stravování různých cenových kategorií. Současné kapacity sportovně rekreačních zařízení tuto problematiku částečně řeší, pro masovější rozvoj však chybí širší škála sportovních a rekreačních aktivit (jízda na koních, zimní sportovní hala, kryté koupaliště apod.), proto jsou v územním plánu navrženy nové plochy, které rozšiřují stávající zařízení.

Návrh sportovně rekreačních ploch je soustředěn do nivy řeky Tichá Orlice, která je z hlediska krajiny a přírody pro tuto funkci atraktivní; propojení jednotlivých zařízení cyklostezkami je jedním z hlavních koncepčních záměrů jak zvýšit přitažlivost města pro cestovní ruch a současně vybudovat komplexní sportovně rekreační infrastrukturu ve městě.

#### ***Koncepce rozvoje:***

- pro pohybovou rekreaci v přírodě – pěší turistiky a cykloturistiky bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, navržené cyklostezky
- pro rekreaci u vody slouží Splav, navrženy jsou nové vodní plochy v nivě řeky Tiché Orlice
- pro agroturistiku jsou navrženy plochy (Z26, P27) víceúčelové zařízení pro ubytování, rekreaci, zeď a hřiště
- pro pohyb v zimním období budou využívány lyžařské okruhy v trasách turistických cest a cyklistických stezek

### **Podmínky pro rozvoj rekreace:**

#### **RI – plochy pro rekreaci rodinnou**

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy

#### **RH – plochy pro rekreaci hromadnou**

- vyčleněné plochy hromadné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy jsou navrženy (Z26, P27) v rámci rekreační zóny v údolí Tiché Orlice

#### **RZ – plochy pro zahrádkářské osady**

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nová plocha (Z66) je navržena mezi železnicí a průmyslovou zónou u nádraží v jižní části města

#### **RN – rekreace na plochách přírodního charakteru**

- vyčleněné plochy považovat za stabilizované, nové plochy (K36, K39, P48) jsou navrženy jako rekreační louky mezi železnicí a zástavbou a na plochách, navazujících na sportovně rekreační zónu

### **5.7. Dobývání nerostů**

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území.

V řešeném území jsou registrovány 4 lokality sesuvného území, ve svahu říční terasy na východní a severovýchodní hraně a jsou návrhem územního plánu respektovány.

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby**

### **6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – Využití území sídla a krajiny).

#### **6.1.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)**

##### **B – BYDLENÍ VŠEOBECNÉ**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.
---

##### **Přípustné využití:**

- pozemky bytových domů a rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky zeleně (např. veřejná prostranství – veřejná zeleň, zeleň ochranná a izolační, zeleň vnitrobloků)

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 1000m<sup>2</sup> a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

***Podmínky prostorového uspořádání:***

1. výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území - bytové domy max. 4 NP, rodinné domy max. 2 NP
  - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

**BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

***Přípustné využití:***

- pozemky bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky zeleně (např. veřejná prostranství – veřejná zeleň, zeleň ochranná a izolační, zeleň vnitrobloků)

***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

***Podmíněně přípustné využití:***

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 1000m<sup>2</sup> a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

***Podmínky prostorového uspořádání:***

2. výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území - bytové domy - max. 4 NP
  - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

**BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**

***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

***Přípustné využití:***

- pozemky rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství



- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky zeleně (např. veřejná prostranství – veřejná zeleň, zeleň ochranná a izolační, zeleň zahrad)

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 1000m<sup>2</sup> a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

#### ***Podmínky prostorového uspořádání:***

3. výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území - rodinné domy - ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP s možností podkroví
  - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

### **BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

#### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

#### ***Přípustné využití:***

- pozemky rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a venkovských usedlostí, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky zeleně (např. veřejná prostranství – veřejná zeleň, zeleň ochranná a izolační, zeleň zahrad)

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 1000m<sup>2</sup> a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

#### ***Podmínky prostorového uspořádání:***

4. výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území - max. 2 NP s možností podkroví

- plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

## **6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)**

### **RI - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**

#### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.
--

#### ***Přípustné využití:***

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

#### ***Podmínky prostorového uspořádání:***

5. výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 1 NP s možností podkroví
6. zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50m<sup>2</sup>

### **RH - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI**

#### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů v zařízeních hromadné rekreace (rekreační střediska, penziony, školící zařízení).
--

#### ***Přípustné využití:***

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

#### ***Podmínky prostorového uspořádání:***

7. výšková regulace zástavby:
- stabilizované území – max. 2 NP s možností využití podkroví

## **RZ - REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY**

### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů - zahrádkářství.

#### ***Přípustné využití:***

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – zahrádkářskou činnost, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

#### ***Podmínky prostorového uspořádání:***

8. výšková regulace zástavby:
- stabilizované území – max. 1 NP s možností podkroví
9. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25m<sup>2</sup>

## **RN – REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů na plochách přírodního charakteru (veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky).

#### ***Přípustné využití:***

- pozemky staveb přípustných v nezastavěném území, pozemky veřejných prostranství
- zeleň přírodního charakteru

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavitelné plochy (obvykle plochy občanského vybavení)

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

### 6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

#### OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

##### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

10. výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 3 NP
- plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

#### OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, nerušící služby, drobná výrobní činnost
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

**Podmínky prostorového uspořádání:**

11. výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 2 NP
- plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

**OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

**Podmínky prostorového uspořádání:**

12. výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 2 NP
- plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

**OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

***Podmíněně přípustné využití:***

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

***Podmínky prostorového uspořádání:***

13. výšková regulace zástavby:
- stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP

**OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**

***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením specifického charakteru.

***Přípustné využití:***

- pozemky staveb a zařízení pro specifickou občanskou vybavenost – zařízení pro vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

***Podmíněně přípustné využití:***

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

***Podmínky prostorového uspořádání:***

14. výšková regulace zástavby:
- stabilizované území – max. 4 NP
  - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

**6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)**

**SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – V CENTRECH MĚST**

***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.

***Přípustné využití:***

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství

- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

***Podmíněně přípustné využití:***

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. nerušící výroba a služby) a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

***Podmínky prostorového uspořádání:***

15. výšková regulace zástavby:

- stabilizované území - max. 4 nadzemní podlaží
- plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

**SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**

***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení venkovského charakteru, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.

***Přípustné využití:***

- pozemky rodinných domů a venkovských usedlostí, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

***Podmíněně přípustné využití:***

- stavby a zařízení (např. výroby – drobná výrobní činnost, služeb a zemědělství – drobná chovatelská a pěstitelská činnost) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

***Podmínky prostorového uspořádání:***

16. výšková regulace zástavby:

- stabilizované území - max. 2 NP s možností podkroví
- plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

**SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ**

***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.

### ***Přípustné využití:***

- pozemky rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### ***Podmíněně přípustné využití:***

- stavby a zařízení (např. výroby – drobná výrobní činnost a služeb) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

### ***Podmínky prostorového uspořádání:***

17. výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP
  - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

## **6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D) DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ**

### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
---

### ***Přípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- zařízení technické infrastruktury
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

### ***Podmíněně přípustné využití***

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území



## **DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DRÁŽNÍ)**

### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

#### ***Přípustné využití:***

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## **6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**

### **TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

#### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy slouží pro umístění zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

#### ***Přípustné využití:***

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### **TO – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy slouží pro umístění zařízení, činnosti a dějů související s nakládáním s odpady.

#### ***Přípustné využití:***

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky a stavby provozně souvisejících zařízení technického vybavení
- ochranná a izolační zeleň

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## 6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

### VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů pro lehkou výrobu.
---

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro lehkou výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- fotovoltaické elektrárny

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

18. výšková regulace zástavby:
  - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8m

### VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění drobné výroby, řemesel a skladovacích areálů
---

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro drobnou výrobu a skladování, například skladové areály
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

19. výšková regulace zástavby:
  - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m

### VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.

***Přípustné využití:***

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- pozemky související veřejné infrastruktury
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

***Podmíněně přípustné využití:***

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

***Podmínky prostorového uspořádání:***

20. výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8m
  - plochy změn – dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
21. objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

**6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)  
PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

***Přípustné využití:***

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

***Podmíněně přípustné využití:***

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

**ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

## **6.1.9. PLOCHY ZELENĚ (Z)**

### **ZS – ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční.

#### **Přípustné využití:**

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- pozemky vyhrazené zeleně areálů

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- u vyhrazené zeleně lavičky, dětská hřiště

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

22. výšková regulace zástavby:

- bez objektů

## **ZO – ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.

#### ***Přípustné využití:***

- pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 5m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- pozemky vyhrazené zeleně areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

## **ZP – ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zeleně, které plní zejména funkci přírodní.

#### ***Přípustné využití:***

- pozemky zeleně přírodního charakteru
- lesopark
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

#### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

## **6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

### **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

### ***Přípustné využití:***

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nebudou zde umístěny stavby s obytnou, rekreační a hospodářskou funkcí

### ***Podmíněně přípustné využití:***

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

## **6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)**

### **NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.
--

#### ***Přípustné využití:***

- hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží

#### ***Nepřípustné využití:***

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění:
  - za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF
  - do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL

- do cca 1ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

### 6.1.12. PLOCHY LESNÍ (L)

#### NL – PLOCHY LESNÍ

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

##### **Přípustné využití:**

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury

### 6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

#### NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

##### **Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

##### **Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

**Podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
  - umožnit zřizování vodních ploch a ploch pro zalesnění při splnění zákonných podmínek
- Na plochách PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (N), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).**

**6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)**

**NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleně.

**Přípustné využití:**

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

**Nepřípustné využití:**

- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

**Podmíněně přípustné využití:**

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

**NSz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

**Přípustné využití:**

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleně)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví



- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- výstavba menších vodních nádrží
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

#### ***Nepřípustné využití:***

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen
- plochy pro zalesnění do cca 1ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

- **NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ NEPOBYTOVÉ**

#### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy využívané převážně k rekreaci na plochách přírodního charakteru.
---

#### ***Přípustné využití:***

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- komunikace pro pěší a cyklisty
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- výstavba menších vodních nádrží
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

#### ***Nepřípustné využití:***

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

## **6.2. Navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území**

### **Obecné podmínky pro řešené území:**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu stávající zástavby

- v zastavěném území při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nadstavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně

**Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:**

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu města, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umisťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty města
- zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajiněho rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat a doplnit stávající liniíovou a soliterní zeleň v krajině

**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**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

## 7.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva

(stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikační VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
D1	WD1	Obchvat	Borohrádek	DS	+	Stát	plocha pro navrženou silnici I/36 včetně křižovatek, napojení, přemostění a terénních úprav	535, 913/2, 534, 975/17, 975/9, 975/16, 975/19, 518/2, 528/9, 528/10, 528/15, 518/1, 487/9, 487/12, 487/13, 487/30, 512/2, 513/27, 510/14, 510/10, 510/13, 510/11, 510/2, 510/1, 512/1, 510/5, 510/12, 513/51, 513/1, 513/50, 513/46, 513/47, 513/48, 513/49, 513/53, 513/33, 513/32, 513/31, 513/52, 513/30, 917/18, 969, 917, 918, 919, 917/19, 917/1, 403/1, 410/2, 410/1, 410/3, 410/4, 410/5, 410/6, 410/7, 410/8, 410/9, 414/2, 409/2, 414/4, 412, 414/5, 385/39, 414/3, 385/35, 409/3, 413/2, 413/1, 412/2, 424/2, 385/38, 385/37, 385/36, 424/1, 421/1, 414/1, 423/3, 424/4, 423/8, 423/1, 423/9, 919/6, 919/2, 415, 417, 422/1, 422/3, 416/1, 416/2, 966/148, 966/135, 966/144, 966/143, 299, 966/145, 293/1, 298, 294/1, 295/1, 292/1, 292/7, 931/1, 280/2, 280/3, 993/1, 280/1, 291/4, 291/3, 935/2, 282/5, 282/4, 282/3, 282/1, 250, 248, 247, 246, 241/1, 243/1, 992/15, 239/1, 289, 279/1, 279/2, 316/2, 281/1, 933, 236/1, 939/1, 222
D2	WD2	P150A, Z150B, P150C, Z150D	Borohrádek	DS	+	Kraj	navržené propojení silnic II/318 a III/3055, obsluha výrobní zóny	913/2, 525/2, 913/4, 548/5, 548/12, 548/10, 548/4, 549/4, 549/1, 550/4, 550/1, 550/5, 551/1, 551/3, 910/1, 577/4, 577/3, 578/2, 977, 581/22, 578/4, 577/5, 965/2, 581/19, 580/1, 907, 583
D16	WD3	Z164	Šachov u Borohrádku	DS	+	Město	návrh účelové záhumenní komunikace v Šachově	57/5, 50, 21
A3	WD4	P79	Borohrádek	DS	+	Město	návrh veřejného prostranství s úpravou křižovatky (v původním ÚPO bylo v asanacích)	98, 97/1, 97/3, 84/2

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikační VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
N1	VT1	K57	Borohrádek	W	+		víceúčelová vodní nádrž s hlavní funkcí ochrany proti	282/3, 282/1, 251/2, 251/1, 252, 934, 255, 250, 248, 247,

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikační VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
							povodni	246, 254, 241/2
T1	VT2	Z145	Šachov u Borohrádku	TI	+		čistírna odpadních vod v Šachově	76/4
V1	VT3		Borohrádek	TI	+		doplnění veřejné vodovodní sítě v Borohrádku	403/1, 917/19, 917/20, 917/21, 917/1, 480/1, 902/1, 951/2, 951/1, 624/13, 965/1, 988/4, 988/1, 987/15, 975, 987/1, 881/1, 987/2, 666/3, 650/1, 910/1, 913/2, 979, 915, 975/19, 975/1, 910/3, 910/2, 577/2, 909/3, 909/1, 575, 525/1
V3	VT4		Šachov u Borohrádku	TI	+		doplnění veřejné vodovodní sítě v Šachově	59/1, 283/1, 121/1
K1	VT5		Borohrádek	TI	+		oddílná kanalizace v Borohrádku	395/3, 403/2, 403/1, 917/1, 917/20, 917/22, 428, 917/2, 427, 919/4, 414/5, 412, 480/6, 910/1, 978, 565/6, 913/2, 525/1, 548/12, 554/1, 913/8, 915, 975/19, 975/1, 910/3, 910/2
K2	VT6		Šachov u Borohrádku	TI	+		splašková kanalizace v Šachově včetně výtlačku a čerpací stanice	76/4, 276/5, 114, 115/2, 115/1, 117/1, 275, 119, 118/1, 118/2, 5/2, 127, 283/1, 270/2, 173/1, 173/3, 182/1, 268/2, 268/1, 266, 265/1
K3	VT7		Borohrádek	TI	+		kanalizační výtlačk včetně čerpací stanice v Borohrádku	902/3, 902/12, 604/1
K4	VT8		Borohrádek	TI	+		jednotná kanalizace v Borohrádku	937/1, 937/3, 260/1, 259/1, 939/1, 229/6, 229/8, 229/2, 229/3
P	VT9		Šachov u Borohrádku	TI	+		středotlaký plynovod – doplnění realizovaných rozvodů	225, 283/1, 261/2, 260
E1	VT10		Šachov u Borohrádku	TI	+		přeložka nadzemního vedení vn ve východní části města	666/14, 666/10, 666/17, 666/18, 666/15, 666/16, 653/2, 666/23, 666/1, 653/1, 653/13, 760/1, 760/2, 760/3, 760/4, 653/5, 653/4, 881/1, 642/2, 642/9, 642/10, 642/1, 886/1, 638/1
	VT11		Borohrádek	TI	+		kanalizace mezi Borohrádkem a Šachovem	638/1, 886/1, 682/4, 641/1, 682/1, 720/2, 722/2, 720/1, 722/1, 721/1, 718/1, 719/2, 966/97, 966/234, 706/2, 888/1, 969/1
			Šachov u Borohrádku					83, 276/3, 145/30, 145/29, 76/4
E3	VT12		Borohrádek	TI	+		nadzemní vedení včetně trafostanice pro lokality č.3, 28	498/1
E4	VT13		Borohrádek	TI	+		nadzemní vedení včetně trafostanice pro lokalitu výroby č.35	513/40, 917/18, 917/1, 403/1
E5	VT14		Borohrádek	TI	+		podzemní vedení nv – východní část města	
E6	VT15		Borohrádek	TI	+		podzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality výroby č.29 – 32	395/3, 403/2, 403/1

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
E7	VT16		Borohrádek	TI	+		podzemní vedení včetně náhrady sloupové trafostanice zděnou	913/7, 913/1, 913/6, 475/1, 475/10, 475/9, 475/11, 475/12, 480/5, 480/6
K5	VT17		Borohrádek	TI	+		kanalizační výtlač z obce Čermná nad Orlicí	881/1, 646/30, 646/28, 646/31, 646/36, 646/2, 785, 647/2, 642/2, 648/6, 675, 886/2, 886/6, 785, 787/1, 787/8, 787/2, 879/1, 799/1, 790/4, 790/5, 801/16, 879/2, 801/25, 803/3, 803/2, 808/1, 809/28, 809/14, 809/15, 809/16, 809/17, 809/18, 809/19, 809/20, 809/21, 809/22, 809/23, 809/24, 809/25, 809/26, 809/27, 809/1, 815, 812/1, 812/7, 877/2

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
D3	PP1	Z167	Borohrádek	PV		Město	místní obslužná komunikace pro výrobní lokality u nádraží	523/4, 525/3, 523/9, 523/3, 525/1, 523/1, 523/12, 523/13, 523/5
D4	PP2	P152A, Z152B	Borohrádek	PV		Město	propojení výrobních areálů u nádraží, náhrada zrušeného přejezdu	560/8, 913/5, 558/5, 979, 975/19, 560/15, 560/11, 560/17, 560/12, 560/3, 557/5, 557/4, 557/1
D5	PP3	P153	Borohrádek	PV		Město	propojení místních obslužných komunikací u nádraží	471/1, 471/2, 473/4, 700, 473/13, 473/10
D6	PP4	P159A, Z159B	Borohrádek	PV		Město	hlavní obslužná komunikace pro východní část města včetně propojení na ul. Jiráskovu	626/1, 1013, 244/12, 244/10
D7	PP5	Z160A, P160B	Borohrádek	PV		Město	nápojení areálu ŽPSV na hlavní obslužnou komunikaci mimo historické jádro města	886/4, 965/23, 886/8, 886/12, 886/1, 896, 645, 644/1, 644/2, 646/24, 646/21
D8							již realizováno	
D9	PP6	Z155	Borohrádek	PV		Město	místní obslužná komunikace pro obsluhu lokality č.3	917/43, 917/3, 429/1
D10	PP7	P157A, P157B, P158	Borohrádek	PV		Město	místní obslužná komunikace pro obsluhu domů na náměstí	964/3, 964/2, 955/2, 1042, 953/1, 103/2, 111, 110, 109, 108, 107, 134, 1030
D11	PP8	Z162, Z163	Šachov u Borohrádku	PV		Město	místní obslužná komunikace (příp. sjezdový chodník) pro lokality v Šachově	56, 50, 178/2, 178/15
D12	PP9	Z161	Borohrádek	PV		Město	prodloužení obslužné komunikace – nápojení lokality č.8 na ul. Jiráskovu	642/12, 995
D13	PP10	Z154A, Z154B	Borohrádek	PV		Město	propojení komunikací pro odvedení nákladní dopravy z centra města	487/12, 508/6, 473/1, 483/2, 855, 528/14, 975/19,
D14	PP11	Z151	Borohrádek	PV		Město	návrh účelové komunikace pro obsluhu zahrádek	577/5, 580/17, 577/1, 577/7, 577/8, 577/9, 577/10, 577/17, 577/12, 577/13, 577/14, 577/18, 577/15, 577/16
D15							již realizováno	
A13	PP12	Z156	Borohrádek	PV		Město	návrh účelové komunikace pro	144/2, 918/13, 918/2

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
							obsahu lokalit č. 39,50 (v původním ÚPO bylo v asanacích)	
D16	PP13		Borohrádek	PV		Město	návrh účelové komunikace pro obsluhu lokality č.168	940/1, 940/2, 940/5

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

(opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví)

### Veřejně prospěšná opatření:

Nebyla vymezena.

## 7.3. Asanace a asanační opatření

A64 – část plochy výrobního areálu ŽSPV pro účel zalesnění

## 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

### Další plochy s možností uplatnění předkupního práva:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
O1	PO1	P20	Borohrádek	OV		Město	zařízení sociální péče – penzion pro důchodce, sociální bydlení	180/1
R1	PO2	Z38	Borohrádek	OS		Město	sportovní areál, fotbalové hřiště	480/1
R2	PO3	P21	Borohrádek	OS		Město	sportovní areál – hřiště pro obytnou zónu v centru města	471/1, 471/2
R3	PO4	Z22	Borohrádek	OS		Město	městský sportovní areál – hřiště pro ZŠ, krytý bazén, zimní stadion	886/9, 635
R4	PO5	P23A, Z23B, Z23C	Borohrádek	OS		Město	městský sportovní areál – veřejné sportoviště pro hlavní obytnou zónu.	638/3, 634/5, 665, 666, 634/4, 1032, 634/2, 664, 634/3
R5	PO6	Z26	Borohrádek	OS		Město	centrum pro turistiku (agroturistiku) a cestovní ruch	230/2, 225/2, 226, 225/1, 229/7
R6	PO7	Z136A	Šachov u Borohrádku	OS		Město	hřiště v Šachově	7/1

## 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nebyly vymezeny.

## **10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

### **I. Dokumentace návrhu územního plánu**

<b>A. Textová část ÚP :</b>	počet stran 56
<b>B. Grafická část ÚP :</b>	
<b>I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	1 : 10 000
<b>I.2 HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>	1 : 5 000
<b>I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	1 : 5 000
<b>I.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	1 : 5 000
<b>I.5a TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - zásobování vodou</b>	1 : 5 000
<b>I.5b TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - odkanalizování</b>	1 : 5 000
<b>I.5c TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - energetika, spoje</b>	1 : 5 000

### **II. Dokumentace odůvodnění územního plánu**

<b>C. Textová část odůvodnění ÚP</b>	počet stran 92
<b>D. Grafická část odůvodnění ÚP:</b>	
<b>II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	1 : 5 000
<b>II.1 VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU</b>	1 : 2 000
<b>II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, ETAPIZACE VÝSTAVBY</b>	1 : 5 000
<b>II.3 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	1 : 50 000

## **II. Ukončení platnosti územního plánu města (ÚPM) Borohrádek**

Ukončuje se platnost ÚPM Borohrádek schváleného zastupitelstvem obce Borohrádek dne 16.2.2006 a zrušuje se Obecně závazná vyhláška č.2/2006 starosty města Borohrádek o schválení Územního plánu města Borohrádek ze dne 10.3.2006.

## **O d ů v o d n ě n í :**

Vypracovala:  
Ing. Michaela Ježková

### **Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem**

#### **1. Postup při pořízení**

Zastupitelstvem města Borohrádek bylo usnesením z veřejného zasedání zastupitelstva města konaného dne 2.3.2009 schváleno pořízení Úpravy územního plánu Borohrádek. O pořízení úpravy požádalo město v souladu s § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Městský úřad Kostelec n. Orł., odbor územního plánu-stavební úřad (dále jen pořizovatel). Pro spolupráci při pořizování územního plánu s pořizovatelem byl zastupitelstvem určen pan ing. Eduard Machek.

Vzhledem k tomu, že postup úpravy územně plánovací dokumentace není zákonem podrobně upraven, byl zpracován dle Metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 6.2.2009 až přímo návrh úpravy ÚP – tj. vynesla se fáze zadání, popř. i konceptu. Dne 24.2.2009 byl požádán Krajský úřad Královéhradeckého kraje o koordinované stanovisko. Z jeho vyjádření ze dne 17.3.2009 pod č.j.4187/ZP/2009/Be vyplynulo, že KÚ nemůže vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu (EVL) „Orlice a Labe“ a dále, že dokumentaci je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Z uvedeného je zřejmé, že bylo nutno požadovat k dokumentaci i zpracování vlivů na udržitelný rozvoj území, SEA posouzení a posouzení NATURA 2000.

Z důvodu personálních změn v zastupitelstvu byl usnesením Zastupitelstva města Borohrádek č.705/2010/MUBK ze dne 10.11.2010 pověřen zastupitel pan ing. Libor Hemelík, aby spolupracoval s pořizovatelem při pracích na úpravě územního plánu města.

Opatřením ze dne 2.února 2011 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím společně jednání o návrhu územního plánu, které se uskutečnilo dne 24.2.2011 v zasedací místnosti Městského úřadu Kostelec n. Orł. Po uplynutí lhůty k vyjádření účastníků řízení



k dokumentaci, která byla na žádost odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA a IPPC zákonně pro uvedené o 30dnů prodloužena, zpracoval pořizovatel Zprávu o projednání návrhu úpravy územního plánu. Tato Zpráva se žádostí o vyjádření byla zaslána Krajskému úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu. Po obdržení stanoviska KÚ ze dne 26.4.2011 pod č.j.6809/UP/2011/Sm zaslal pořizovatel dokumentaci spolu s pokyny k úpravě zpět projektantovi k přepracování. Do pokynů pro projektanta zahrnul pořizovatel všechny podstatné požadavky, připomínky a námítky všech dotčených orgánů, správců sítí a krajského úřadu, které v zákonném termínu obdržel. Jednalo se zejména o odůvodnění změny hranice zastavěného území, o konkrétní výčet pozemků, na kterých budou umístěny veřejně prospěšné stavby a řady dalších. Poté byly na základě všech uplatněných stanovisek projektantem provedeny úpravy dokumentace návrhu před veřejným projednáním.

Následně pořizovatel oznámil opatřením ze dne 5.9.2011, č.j. ÚPSÚ 6249/11-22637/11-J veřejné projednání návrhu úpravy územního plánu (jako návrhu opatření obecné povahy) dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena s projednáváním veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úřední desce města Borohrádek a města Kostelec n. Orl. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 26.10.2011 v budově městského kina v Borohrádku. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Borohrádek, na MěÚ Kostelec n. Orl. (odboru územního plánu-stavební úřad) a na internetových stránkách města Kostelec n. Orl. v termínu od 5.9.2011 do 26.10.2011. Při veřejném projednání byla řešena i námitka Bc. Petra a Michala Klimentových a manželů Jirufových. Návrh rozhodnutí o těchto námitkách, uplatněných přede dnem veřejného projednání, je uveden níže v kapitole č. 8. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem ing. L. Hemelíkem, vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu úpravy územního plánu tak, jak je uvedeno níže v kapitole č. 8.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky“ — schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 je město Borohrádek zahrnuto do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice.

### **Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Město Borohrádek dle Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje neleží v žádné rozvojové oblasti ani ose.

### **Využívání území z hlediska širších vztahů**

Město je členem Dobrovolného svazku obcí Poorlicko a Tichá Orlice. Nachází se v jihovýchodní části Královéhradeckého kraje a v jihozápadní části správního obvodu Kostelce nad Orlicí.

Na území města zasahuje Přírodní park Orlice, NATURA EVL Orlice a Labe, částečně CHOPAV Východočeská křída, vyhlášené záplavové území Q100.

Pro město Borohrádek je charakteristické kvalitní přírodní zázemí, které kompenzuje negativní dopady z průjezdné dopravy a umožňuje vytváření podmínek pro realizaci hlavních strategických cílů rozvoje:

- prosperující město s efektivním ekonomickým potenciálem malých a středních firem v oblasti průmyslu, obchodu a služeb
- město jako domov pro všechny od dětí po seniory je městem, které poskytuje kvalitní podmínky pro spokojený život veškerých svých obyvatel
- zdravé město pro aktivní život, jehož základem je čisté životní prostředí
- město otevřené příležitostem, které mohou přispět k jeho rozvoji v nejrůznějších oblastech, ke zkvalitnění života jeho obyvatel a které jsou v souladu s jeho zásadními přijatými dokumenty
- město, které stojí za to vidět, je atraktivní pro život svých obyvatel a poskytuje jim svou bohatou historií i současností mnoho důvodů k hrdosti na místo, kde žijí

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje města. Navržené změny nepředstavují ohrožení kvality životního prostředí. Jedná se o nově navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, plochy technické infrastruktury a plochy výroby a skladování navazující na stávající zástavbu. K vytváření nových sídel nedochází. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny uvnitř stávající zástavby včetně izolační zeleně.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Úprava územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Úprava ÚPM Borohrádek na ÚP Borohrádek je zpracována v souladu s § 188 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Úprava ÚPM na ÚP neukládá pořízení zadání ani konceptu v případě, že nevzniká nová koncepce ani není dosavadní koncepce měněna.

#### **Seznam došlých stanovisek a připomínek :**

- MěÚ Kostelec n. Orli., odbor životního prostředí – *bez vyjádření*
- MěÚ Kostelec n. Orli., odboru školství kultury a tělovýchovy – ze dne 25.10.2011 č.j.OŠKT 907/2011-27809/2011-klcc – *stanovisko s doporučením*
- MěÚ Kostelec n. Orli., odbor dopravy a silničního hospodářství – *bez vyjádření*

- KÚ Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování ze dne 26.4.2011 č.j. 6809/UP/2011/Sm – **stanovisko s připomínkami**
- KÚ Královéhradeckého kraje, odbor dopravy ze dne 17.3.2011 č.j. 4799/DS/2011/MT – **stanovisko s připomínkami**
- KÚ Královéhradeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství (koordinované stanovisko) ze dne 18.3.2011, č.j. 4833/ZP/2011 – **bez připomínek**
- KÚ Královéhradeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství, odd .EIA a IPPC ze dne 11.4.2011, č.j.6282/ZP/2011-Ve – **souhlasné stanovisko a souhlasné s podmínkami**
- KÚ Královéhradeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství, odd. zemědělství ze dne 13.4.2011, č.j.6578/ZP/2011-Be – **souhlasné stanovisko**
- KHS Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Rychnov n. Kn. ze dne 28.2.2011 č.j. S-KHSHK29482011/2/HOK.RK/Li – **souhlasné stanovisko**
- HZS Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kn. ze dne 21.2.2011, č.j. HSHK/RK-107/109/OP-2011/b – **souhlasné stanovisko s podmínkami** ,ze dne 11.10.2011, č.j. HSHK/RK-868/OP-2011/b – **nesouhlasné stanovisko** a ze dne 29.11.2011 č.j.HSHK/RK-868/OP-2011/b – **souhlasné stanovisko**
- Ministerstvo dopravy, Praha,ze dne 2.3.2011, č.j-11261/11-OKS – **souhlasné stanovisko**
- Centrum dopravního výzkumu Praha ze dne 1.4.2011, č.j. UP/0452/11 – **stanovisko s připomínkami, došlé po termínu!**
- MŽP ČR, odbor výkonu st. správy, pracoviště Hradec Králové ze dne 3.2.2011 č.j. 130/550/11-Hd 9034/ENV/10 – **stanovisko bez připomínek**
- MŽP ČR, odbor péče o krajinu Praha – **bez vyjádření**
- Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice ze dne 16.2.2011, č.j. 914/12599-ÚP/2011-1420 – **souhlasné stanovisko**
- Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové ze dne 7.2.2011 č.j. 17-22/2011-1397 – **bez připomínek** a ze dne 22.9.2011 č.j.17-119/2011-1397 - **souhlasné stanovisko**
- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ze dne 7.2.2011 č.j. 4672/2011/03100 – **bez připomínek**
- Obvodní báňský úřad v Trutnově ze dne 14.2.2011 č.j. 380/11/09/1/La/Lá – **bez připomínek** a ze dne 9.9.2011 č.j.SBS 27989/2011/09/1/La/Lá – **bez připomínek**
- Ministerstvo zemědělství – pozemkový úřad Rychnov n. Kn., ze dne 18.2.2011 č.j. 33492/2011-MZE -130748 - **stanovisko bez připomínek** a ze dne 9.9.2011 č.j. 159511/2011-MZE-130748 – **bez připomínek**
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát Hradec Králové, ze dne 9.3.2011 č.j. 250/54.104/Št – **souhlasné stanovisko** a ze dne 21.9.2011 č.j.1084/11/52.100/VH – **bez připomínek**
- Ministerstvo zdravotnictví, Praha – ze dne 19.9.2011 č.j. MZDR 111/2011/INV-1750 – **bez připomínek**
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum Hradec Králové- **bez vyjádření**
- Krajská veterinární správa, Hradec Králové – **bez vyjádření**
- Správa a údržba silnic Královéhradeckého kraje Rychnov n. Kn. – **bez vyjádření**
- Ředitelství silnic a dálnic, Praha ze dne 10.3.2011, č.j.2689-ŘSD-11-110 – **stanovisko s připomínkami, došlé po termínu!**
- Správa železniční dopravní cesty- **bez vyjádření**
- Generální ředitelství ČD Praha ze dne 18.2.2011 č.j. 1545/2011-O31- **stanovisko s doporučením** a ze dne 5.10.2011 č.j.13683/2011/O31 – **stanovisko s podmínkou**
- Povodí Labe, s.p. Hradec Králové ze dne 23.3.2011 č.j. PVZ/10/3349/Fr/0 – **stanovisko s připomínkami** a ze dne 25.10.2011 č.j. PVZ /11/23927/Ši/0 - **stanovisko s připomínkami, došlé po termínu !**

- Zemědělská vodohospodářská správa Rychnov n. Kn. ze dne 15.2.2011 č.j. ZVHS/HK/586/11 - *souhlasné stanovisko* a ze dne 13.9.2011 č.j. ZVHS/3127/2011/ÚPHK – *souhlasné stanovisko*
- Lesy ČR,s.p., Lesní správa Rychnov n. Kn. - *bez vyjádření*
- Vodovody a kanalizace, Jablonné nad Orlicí - *bez vyjádření*
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín ze dne 11.2.2011 čj. 12\_650700/Po – *vyjádření s připomínkami*
- Aqua servis, a.s. Rychnov n. Kn. - *bez vyjádření*
- Město Holice – *bez vyjádření*
- Obec Žďár nad Orlicí - *bez vyjádření*
- Obec Zdelov - *bez vyjádření*
- Obec Čermná nad Orlicí - *bez vyjádření*
- Obec Horní Jelení - *bez vyjádření*
- Obec Nová Ves - *bez vyjádření*

### **Řešení připomínek dotčených orgánů a dalších obeslaných institucí uplatněných k návrhu ÚP:**

#### **Městský úřad Kostelec nad Orlicí, odbor školství, kultury a tělovýchovy**

Doporučení : v textové i grafické části zohlednit všechny památkové objekty a areály nemovitých kulturních památek a při realizaci terénních prací zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

#### Řešení:

Požadavky byly předány projektantovi k zapracování do dokumentace. Zajišťování záchranného archeologického výzkumu není věcí územního plánu.

#### **Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování**

- uvést do souladu časový údaj, ke kterému je vymezeno zastavěné území – v textové části je uvedeno jinak než v grafické.
- chybí výčet parcel, na kterých budou umístěny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva případně obojí – nutno doplnit – provést dle katastrální mapy.
- v Odůvodnění popsat postup při pořizování územně plánovací dokumentace

#### Řešení :

Požadavky KÚ, odboru územního plánování byly do dokumentace zapracovány.

#### **Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**

Je nutné opravit označení silnice II/318 na I/36 – přeřazení platí již od roku 2006. V odůvodnění územního plánu opravit nepřesně definovaná ochranná pásma.

#### Řešení :

Obojí upraveno podle požadavků.

#### **Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor ŽP, odd. EIA a IPPC**

Ve svém stanovisku s podmíněným souhlasem požaduje respektovat následující podmínky : v úseku protnutí silnice I/36 a území EVL je nutno vybrat technické řešení s co nejmenšími negativními dopady na řeku a její nivu (např. estakáda), nezasahovat do přirozeně meandrujícího koryta řeky Tiché Orlice, zachovat prostupnost podél koryta Tiché Orlice pro migrující druhy.

Řešení :

Požadavky byly projektantem zpracovány do kapitoly Koncepce dopravní infrastruktury – silniční doprava a dále bude doporučeno jejich zohlednění při zpracování projektu přeložky silnice I/36.

**Hasičský záchranný sbor, Rychnov n. Kn.**

Podmínky souhlasu :

- zajistit plochy pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- určení zón havarijního plánování
- zajistit potřebné plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování
- vyčlenit plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- určit plochy pro uložení kontaminovaného materiálu mimo zastavěné a zastavitelné území

Řešení :

Požadavky byly do upravované dokumentace po veřejném projednání zpracovány.

**České dráhy a.s., odbor správy nemovitostí**

Pouze upozornění : vzhledem k negativním vlivům nedoporučují České dráhy situovat do ochranného pásma dráhy plochy bydlení, rekreace a sportu.

**Povodí Labe, s.p., Hradec Králové**

Pouze upozornění na to, že lokalita Z26 se nachází v záplavovém území toku Tichá Orlice. Realizace nové zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry v území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

**ČEZ Distribuce, a.s., Děčín**

Nesouhlasíme se způsobem přeložení trafostanice RK\_0590 K Čermné. Přeložka bude řešena vybudováním nové kabelové TS v blízkosti stávající TS RK\_0590 a připojení TS bude provedeno kabelovou přípojkou 35 kV.

Řešení :

Problém byl vyjasněn s projektantem – TS K Čermné zůstává.

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha (stanovisko došlo po termínu)**

Přeložka silnice I/36 je v návrhu úpravy ÚP vedena v nedostatečné šířce koridoru – zahrnuje pouze tvar tělesa silnice. V navrhované ZÚR KHK je stanovena šířka koridoru silnice I.třídy 150m od osy komunikace. V návrhu úpravy ÚP požadujeme rozšířit koridor na

min. šířku 150m, v zastavěném území je možno ji upravit na šířku ochranného pásma silnice I/36.

Podle studie „Silnice I/36 v úseku Holice - Čestice“ by měla být křižovatka přeložky silnice I/36 a II/305 umístěna v jihovýchodní části křížení. V návrhu úpravy ÚP Borohrádek je umístěna v jeho severovýchodní části. V území vznikla již obytná zástavba – bude nutné zvážit eventuální úpravu technického řešení.

Podle uvedené studie je silniční obchvat města řešen ve dvou variantách, označených A - červená a B – modrá. Požadujeme proto v návrhu úpravy ÚP vymežit a územně chránit koridory o šířce 150m pro obě varianty. V návrhu úpravy ÚP je nyní zohledněna pouze varianta A – červená, v nedostatečné šířce koridoru.

Z návrhu úpravy ÚP požadujeme vypustit lokalitu Z28, která je vymezena v prostoru navrhované křižovatky silnic I/36 a II/305 a zasahuje tak do koridoru přeložky silnice I/36.

#### Řešení :

Vzhledem k tomu, že se v tomto případě jedná o návrh **Úpravy** územního plánu Borohrádek a v něm není možné provádět jakékoliv změny a vypouštění lokalit, doporučujeme, aby tyto požadavky, které obnášejí celkem zásadní změny v koncepci řešení, byly zahrnuty do změny č.1 ÚP Borohrádek, která bude následovat po vydání projednávaného návrhu Úpravy územního plánu Borohrádek. ***Co se ale týká požadavku ohledně nedostatečné šířky koridoru přeložky silnice I/36, je nutné jej respektovat, neboť úprava územního plánu musí být se ZÚR v souladu.***

*Zmíněný požadavek byl v návrhu úpravy zohledněn.*

## **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Návrh Úpravy územního plánu Borohrádek je zpracován na základě předaných požadavků a podkladů od Městského úřadu Kostelec nad Orlicí – odbor územního plánu – stavební úřad. Požadavky byly respektovány.

Předmětem úpravy územního plánu města Borohrádek je transformace územního plánu z roku 2006, který byl zpracován podle předchozí právní úpravy (stavební zákon č. 50/76 Sb. ve znění pozdějších předpisů) do právních pravidel nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů ve smyslu §188 odst.1 tohoto zákona. Nedochozí k věcným úpravám, které by vyžadovaly formulovat zadání. Úpravou dosud platné ÚPD nedochází ke změně dříve dohodnutých podmínek ochrany veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Platný územní plán, ze kterého tato úprava vychází, měl schválené zadání a v textových přílohách platné ÚPD bylo vyhodnoceno splnění požadavků jejich zadání.

## **7. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona bylo požadováno.

***„Posouzení vlivů návrhu úpravy územního plánu Borohrádek na životní prostředí procesem SEA podle zák. č.100/2001 Sb. a zákona č.183/2006 Sb.,“*** se zaměřilo zejména na možné

střety se zájmy ochrany přírody (přírodní park Orlicko, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability krajiny,) a na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu a ochranu vod.

Hodnocení vlivů návrhu Úpravy územního plánu města Borohrádek na životní prostředí bylo provedeno podle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Návrh Úpravy územního plánu města Borohrádek byl zhodnocen komplexně z pohledu vlivů na životní prostředí. Součástí hodnocení je rovněž posouzení vlivů tohoto návrhu na Evropsky významnou lokalitu (EVL) CZ0524049 Orlice a Labe, která je součástí soustavy NATURA 2000. Toto hodnocení je přílohou SEA posouzení.

***Lze konstatovat, že navržené řešení nevytváří předpoklad pro negativní ovlivnění životního prostředí, za předpokladu realizace uvedených opatření.***

Pro bezproblémovou realizaci návrhu Úpravy územního plánu Borohrádek jsou navržena tato opatření:

- ✚ V úseku protnutí přeložky silnice I/36 a území NATURA 2000 (údolní niva Tiché Orlice, EVL Orlice a Labe) je nutno zajistit vedení tohoto úseku po estakádě, s minimální výškou nejméně 2,5 metru. Toto opatření nejen ochrání silnici před případnými záplavami, ale bude mít rovněž zprůchodňující funkci pro volně žijící živočichy, včetně velkých savců. Přeložka silnice I/36 bude posuzována jako celek z hlediska vlivů na ŽP. Je požadováno, aby dokumentace EIA respektovala toto opatření.
- ✚ V blízkosti lokality, kde se kříží přeložka silnice I/36 se stávající silnicí II/305 na Týniště n. Orlicí, jsou situovány rodinné domy, jejichž obyvatelé by měli být chráněni před nadměrným hlukem. Je nutno zde provést hlukové posouzení a v případě překročení limitů navrhnout a realizovat účinná protihluková opatření.
- ✚ Před zahájením výstavby přeložky silnice I/36 provést po celé délce trasy hydrogeologický průzkum s cílem zjistit hloubku hladiny podzemní vody a tomu přizpůsobit vertikální profil silnice (např. zvednout zářez tak, aby nebyla zastížena hladina podzemní vody).
- ✚ Při realizaci lehké výroby, drobné a řemeslné výroby nepovolit takovou výrobu, která by znamenala nadlimitní produkci emisí látek znečišťujících ovzduší
- ✚ Při realizaci lehké výroby, drobné a řemeslné výroby nepovolit takovou výrobu, která by zhoršila akustickou situaci ve městě.

***Vyhodnocení vlivů návrhu Úpravy územního plánu Borohrádek na území NATURA 2000:***

Řešení návrhu Úpravy územního plánu Borohrádek se dotýká Evropsky významné lokality NATURA 2000, proto bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje – odborem životního prostředí požadováno Posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 dle §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v plném znění (dále Posouzení). Posouzení bylo zpracováno odbornou firmou ECOLOGICAL CONSULTING a.s. Olomouc, autorizovanou osobou Mgr. M. Bussinow Ph.D. 01/2011. Důvodem nevyloučení vlivu na

EVL Orlice a Labe je navržená přeložka komunikace I/36 protínající EVL a plocha pro hromadnou rekreaci, zařízení umístěné do EVL.

Realizace obou dílčích záměrů bude mít *mírně negativní vliv* na předměty ochrany EVL Orlice a Labe. Dojde zde k zásahu do území širší nivy Tiché Orlice, k navýšení návštěvnosti území a tím i k potenciálnímu ovlivnění předmětů ochrany této EVL.

***Posuzovaná koncepce nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany EVL Orlice a Labe. Oba posuzované dílčí záměry koncepce budou mít mírně negativní vliv, především na celistvost lokality ve smyslu zachování přirozené biologické funkce území.***

Vlastní posouzení jednotlivých konkrétních záměrů není předmětem tohoto hodnocení. Vzhledem ke skutečnosti, že se oba dílčí záměry posuzované koncepce nacházejí přímo na území EVL, je nutno tyto záměry samostatně posoudit, a to variantně, včetně varianty nulové (tj. bez provedení záměru). V případě variantního řešení bude vybrána varianta s minimálními dopady na ŽP a ochranu veřejného zdraví.

Opatření k vyloučení či minimalizaci možných negativních vlivů na předměty ochrany ptačí oblasti a evropsky významné lokality

1. Nezasahovat do přirozeně meandrujícího koryta Tiché Orlice, neupravovat břehy a břehové porosty.

2. Omezit zásahy do nivy Tiché Orlice na nejmenší možnou míru. Tento požadavek by mělo respektovat konkrétní konstrukční řešení navrhované přeložky komunikace I/36 (např. možnost vedení komunikace po estakádě).

3. Zachovat prostupnost podél koryta Tiché Orlice pro migrující druhy, dostatečně široké přirozené břehy, případně vhodně navržené migrační lavice.

4. Během realizace dílčích záměrů je nutno zabránit případnému šíření invazivních druhů rostlin. Na místech, na kterých došlo k narušení povrchu půdy, a/nebo byly realizovány dílčí stavební objekty, je nutno monitorovat nástup nepůvodních druhů rostlin (neindigenofytů) a po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody (např. Krajský úřad Královéhradeckého kraje) nebo odbornou organizací (AOPK ČR Hradec Králové) přistoupit v souladu s plánem managementových opatření k jejich likvidaci.

5. Při stavebních činnostech i při vlastním provozu dílčích záměrů by měla být věnována maximální pozornost prevenci jakékoli havárie (např. úniku ropných látek).

6. Neumísťovat zařízení staveniště do EVL, nevytvářet zde žádné manipulační ani skladovací plochy.

7. Provádět i nadále pravidelný biomonitoring živých složek prostředí se zaměřením na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 s cílem vyhodnotit vliv realizovaného záměru na dané předměty ochrany.

## **8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**1. Bc. Petr Kliment, Slovenská 4B, 568 02 Svitavy a Michal Kliment, Husova 324,517  
24 Borohrádek**

Dopis ze dne 5.10.2011 označený jako „Vznesení námitek proti návrhu úpravy územního plánu města Borohrádek“



### Námítka

Klimentovi jako majitelé pozemků dotčených návrhem úpravy územního plánu (stavební parcely č.434 a pozemkových parcel č.560/10 a 560/2 v k.ú. Borohrádek) trvali na zachování pásu izolační zeleně mezi jejich parcelami a parcelou č.559/1 v k.ú. Borohrádek, kde probíhá výstavba skladovacího areálu firmy SECA a chtěli, aby tento pás měl přesně vymezené hranice. Dále vyjadřovali obavy ze změny označení funkčního využití ploch, na kterých leží jejich pozemky. A nakonec požadovali, aby bylo v regulativech ošetřeno, že na pozemku p.č.559/1 budou nevýrobní průmyslové prostory určeny pouze ke skladování nebo aby bylo navrženo řešení na snížení negativních vlivů (eliminace prachu, smogu, hlukové zátěže, světelné záření apod.)

**Námítce bylo zčásti vyhověno.**

### Odůvodnění :

Co se týká *bodu 1* předmětné námítky - pás izolační zeleně zůstane zachován a graficky bude zanesen do dokumentace všude tam, kde v původním výkresu byla zezeň znázorněna liniovými prvky. V *bodě 2* vyjadřovali namítající obavu, aby je změna označení funkčního využití plochy z **BV** na **SK** nepoškodila - zde projektant použil označení, které je svými charakteristikami nejbližší původnímu, a sice **BI** - bydlení v rodinných domech městské a příměstské. A nakonec v *bodě 3* požadovali namítající, aby bylo v regulativech ošetřeno, že na sousední parcele č.559/1 v k.ú. Borohrádek budou nevýrobní průmyslové prostory určeny pouze ke skladování. Namítající byli upozorněni, že se jedná o úpravu územního plánu, tzn. nedochází zde k žádným změnám a dokumentace se pouze upravuje podle nové legislativy. V původní dokumentaci je na této ploše s ozn. **VP** v regulativech povolena tovární průmyslová výroba. I když je zde nyní jiné označení – **VL** – regulativy se v zásadě nemění a umožňují realizaci pouze stejné výstavby jako ty původní.

## **2. Jana Jirufová, Martin Jiruf, Husova 406, 517 24 Borohrádek**

Dopis ze dne 24.10.2011 označený jako „Vznesení námitek proti návrhu úpravy územního plánu města Borohrádek“

### Námítka :

Jirufovi jako majitelé pozemků dotčených návrhem úpravy územního plánu (stavební parcely č.566/1 a pozemkové parcely č.560/20 v k.ú. Borohrádek) trvali na zachování pásu izolační zeleně mezi jejich parcelami a parcelou č.559/1 v k.ú. Borohrádek, kde probíhá výstavba skladovacího areálu firmy SECA a chtěli, aby tento pás měl přesně vymezené hranice. Dále vyjadřovali obavy ze změny označení funkčního využití ploch, na kterých leží jejich pozemky. A nakonec požadovali, aby bylo v regulativech ošetřeno, že na pozemku p.č.559/1 budou nevýrobní průmyslové prostory určeny pouze ke skladování nebo aby bylo navrženo řešení na snížení negativních vlivů (eliminace prachu, smogu, hlukové zátěže, světelné záření apod.).

**Námítce bylo zčásti vyhověno.**

### Odůvodnění :

Viz odůvodnění námítky Klimentových.

## **9. Vyhodnocení připomínek**

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

Připomínky Krajského úřadu KHK, odboru dopravy a silničního hospodářství, Krajského úřadu KHK, odboru ŽP, odd. EIA a EPPC, Hasičského záchranného sboru, ú.o., Rychnov n.Kn., Českých drah, odboru správy nemovitostí, Praha, Povodí Labe,s.p., Hradec Králové a společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Děčín jsou vyhodnoceny výše v kapitole č. 5 tohoto odůvodnění.

### **P o u č e n í :**

Proti Územnímu plánu Borohrádek, vydanému formou Opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 správního řádu).

**Ing. Libor Hemelík**  
místostarosta

**Milan Mačěk**  
starosta

*Razítko město „kulaté“*

---

Dle § 172 odst.1 správního řádu nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce. Do Opatření obecné povahy může ve smyslu § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Dokumentace Úpravy územního plánu Borohrádek, včetně dokladů o jejím pořizování je uložena na Městském úřadu Kostelec n. Orł., odboru územního plánu-stavební úřad.

Územní plán, opatřený záznamem o účinnosti bude uložen na Měště Borohrádek, na Městském úřadu Kostelec n. Orł., odboru územního plánu-stavební úřad a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

## TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH

Příloha č.1 **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

PLOCHY ZASTAVITELNÉ												
identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
Z3	plocha návrhu	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	1,707	0	1,707	orná půda TTP	1,707	0	5.58.00/I. 5.21.10/IV.	0,398 1,309	I.
Z2B	plocha návrhu	SC - bydlení v centrech měst	Borohrádek	0,352	0	0,352	ostatní plocha	0	0,352			I.
Z4	plocha návrhu	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	0,685	0	0,685	orná půda	0,685	0	5.21.10/IV.	0,685	I.
Z5A	plocha návrhu	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	0,338	0	0,338	TTP ostatní plocha	0,273	0,065	5.21.10/IV. 5.21.12/V.	0,098 0,175	I.
Z6	plocha návrhu	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	1,374	0	1,374	TTP	1,374	0	5.21.10/IV.	1,374	I.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
Z8	plocha návrhu	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	3,020	0	3,020	TTP	3,020	0	5.21.10/IV.	3,020	I.
Z10	plocha návrhu	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	1,724	0	1,724	TTP	1,063	0,661	5.21.10/IV.	1,063	III.
Z12	plocha návrhu	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	0,381	0	0,381	lesní plocha		0,381			III.
Z18	plocha návrhu	SK – plochy smíšené obytné-komerční	Borohrádek	0,200	0	0,200	TTP	0,200	0	5.51.11/IV.	0,200	I.
Z22	plocha návrhu	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Borohrádek	0,977	0	0,977	TTP	0,977	0	5.58.00/I. 5.21.10/IV.	0,054 0,923	I.
Z23B	plocha	OS – plochy	Borohrádek	0,399	0	0,399	orná	0,399	0	5.21.10/IV.	0,399	I.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
	návrhu	občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení					půda					
Z23C	plocha návrhu	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Borohrádek	0,150	0	0,150	orná půda	0,150	0	5.21.10/IV.	0,150	I.
Z26	plocha návrhu	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Borohrádek	2,791	0	2,791	TTP	2,791	0	5.58.00/I. 5.51.11/IV.	0,573 2.218	I.
Z28	plocha návrhu	VD – plochy výroby a skladování-drobná a řemeslná výroba	Borohrádek	0,543	0	0,543	TTP	0,543	0	5.21.10/IV.	0,543	I.
Z29	plocha návrhu	VL – plochy výroby a skladování-lehký průmysl	Borohrádek	1,933	0	1,933	orná půda	1,933	0	5.21.10/IV.	1,933	II.
Z30	plocha návrhu	VL – plochy výroby a skladování-lehký	Borohrádek	2,798	0	2,798	orná půda	2,798	0	5.21.10/IV.	2,798	II.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
		průmysl										
Z31A	plocha návrhu	VD – plochy výroby a skladování-drobná a řemeslná výroba	Borohrádek	1,387	0	1,387	orná půda	1,387	0	5.21.10/IV.	1,387	I.
Z31B	plocha návrhu	ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační	Borohrádek	0,031	0	0,031	orná půda	0,031	0	5.21.10/IV.	0,031	I.
Z32A	plocha návrhu	VD – plochy výroby a skladování-drobná a řemeslná výroba	Borohrádek	0,906	0	0,906	orná půda	0,906	0	5.21.10/IV.	0,906	I.
Z32B	plocha návrhu	ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační	Borohrádek	0,155	0	0,155	orná půda	0,155	0	5.21.10/IV.	0,155	I.
Z33	plocha návrhu	TO – plochy tech,infrastruktury-plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	Borohrádek	0,153	0	0,153	zahradá ostatní plocha	0,133	0,020	5.58.00/I. 5.21.10/IV.	0,036 0,097	I.
Z34	plocha návrhu	VD – plochy výroby a skladování-drobná a řemeslná výroba	Borohrádek	0,827	0	0,827	orná půda	0,827	0	5.21.10/IV.	0,827	II.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
Z35A	plocha návrhu	VL – plochy výroby a skladování-lehký průmysl	Borohrádek	1,189	0	1,189	orná půda	1,189	0	5.58.00/I. 5.21.10/IV.	0,163 1,026	II.
Z35B	plocha návrhu	ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační	Borohrádek	0,211	0	0,211	orná půda	0,211	0	5.21.10/IV.	0,211	I.
Z38	plocha návrhu	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Borohrádek	2,191	0	2,191	orná půda	2,191	0	5.21.10/IV.	2,191	I.
Z50	plocha návrhu	BV – plochy bydlení-v rodinných domech-venkovské	Borohrádek	0,326	0	0,326	ostatní plocha	0	0,326			I.
Z52	plocha návrhu	ZV – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň	Borohrádek	0,559	0	0,559	orná půda	0,559	0	5.21.10/IV	0,559	I.
Z66	plocha návrhu	RZ – plochy rekreace-zahrádkové osady	Borohrádek	1,146	0	1,146	TTP	1,146	0	5.21.10/IV	1,146	I.



**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
Z75	plocha návrhu	ZP – plochy zeleně-přírodního charakteru	Borohrádek	0,397	0	0,397	TTP	0,340	0,057	5.58.00/I.	0,340	I.
Z76	plocha návrhu	DS – plocha dopravní infrastruktury silniční	Borohrádek	0,100	0	0,100	lesní plocha		0,100			I.
Z77	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,043	0	0,043	orná půda	0,043	0	5.21.10/IV.	0,043	I.
Z78	plocha návrhu	DS – plocha dopravní infrastruktury silniční	Borohrádek	0,125	0	0,125	lesní plocha		0,125			I.
Z130	plocha návrhu	BV – plochy bydlení-v rodinných domech-venkovské	Šachov u Borohrádku	0,386	0	0,386	orná půda	0,386	0	5.51.11/IV.	0,386	I.
Z131A	plocha návrhu	BV – plochy bydlení-v rodinných	Šachov u Borohrádku	0,456	0	0,456	orná půda TTP	0,456	0	5.21.10/IV.	0,456	I.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
		domech-venkovské										
Z131B	plocha návrhu	ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační	Šachov u Borohrádku	0,149	0	0,149	zahrada TTP	0,149	0	5.21.10/IV.	0,149	I.
Z132A	plocha návrhu	BV – plochy bydlení-v rodinných domech-venkovské	Šachov u Borohrádku	0,171	0	0,171	orná půda	0,171	0	5.21.10/IV.	0,171	I.
Z132B	plocha návrhu	ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační	Šachov u Borohrádku	0,065	0	0,065	orná půda	0,065	0	5.21.10/IV.	0,065	I.
Z133	plocha návrhu	BV – plochy bydlení-v rodinných domech-venkovské	Šachov u Borohrádku	0,183	0	0,183	TTP	0,183	0	5.21.10/IV.	0,183	I.
Z134	plocha návrhu	BV – plochy bydlení-v rodinných domech-venkovské	Šachov u Borohrádku	1,139	0	1,139	zahrada TTP	1,139	0	5.21.42/V.	1,139	I.
Z136A	plocha	OS – plochy	Šachov u	0,281	0	0,281	orná	0,281	0	5.21.10/IV.	0,281	I.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
	návrhu	občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Borohrádku				půda					
Z136B	plocha návrhu	ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační	Šachov u Borohrádku	0,095	0	0,095	orná půda	0,095	0	5.21.10/IV.	0,095	I.
Z145	plocha návrhu	TI – plochy tech.infrastruktury-inženýrské sítě	Šachov u Borohrádku	0,156	0	0,156	TTP	0,156	0	5.51.11/IV.	0,156	I.
Z149A	plocha návrhu	DS – plocha dopravní infrastruktury silniční	Borohrádek	3,191	0	3,191	lesní plocha		3,191			I.
Z149C	plocha návrhu	DS – plocha dopravní infrastruktury silniční	Borohrádek	7,612	0	7,612	orná půda TTP lesní plocha	6,337	1,275	5.58.00/I 5.56.00/I. 5.21.10/IV.	1,291 1,365 3,681	I.
Z150B	plocha návrhu	DS – plocha dopravní infrastruktury silniční	Borohrádek	1,569	0	1,569	orná půda ostatní plocha	0,702	0,867	5.21.10/IV.	0,702	I.
Z150D	plocha	DS – plocha	Borohrádek	0,526	0	0,526	TTP ,	0,263	0,263	5.68.11/V.	0,263	I.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
	návrhu	dopravní infrastruktury silniční					zahradní plocha lesní plocha ostatní plocha					
Z151	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,147	0	0,147	orná půda zahradní TTP	0,147	0	5.68.11/V.	0,147	I.
Z152B	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,165	0	0,165	TTP ostatní plocha	0,127	0,038	5.58.00/I.	0,127	I.
Z154A	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,153	0	0,153	ostatní plocha	0	0,153			I.
Z155	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná	Borohrádek	0,157	0	0,157	orná půda	0,157	0	5.21.10/IV.	0,157	I.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
		prostranství										
Z156	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství	Borohrádek	0,042	0	0,042	TTP	0,042	0	5.58.00/I.	0,042	I.
Z159B	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství	Borohrádek	0,105	0	0,105	ostatní plocha	0	0,105			I.
Z160A	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství	Borohrádek	0,404	0	0,404	orná půda TTP ostatní plocha	0,169	0,235	5.58.00/I. 5.21.10/IV.	0,021 0,148	I.
Z160B	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství	Borohrádek	0,087	0	0,087	ostatní plocha	0	0,087			III.
Z161	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství-	Borohrádek	0,011	0	0,011	vodní plocha ostatní	0	0,011			I.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
		veřejná prostranství					plocha					
Z162	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Šachov u Borohrádku	0,037	0,005	0,032	orná půda zahrada	0,037	0	5.51.11/IV.	0,037	I.
Z163	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Šachov u Borohrádku	0,045	0	0,045	zahrada	0,045	0	5.21.42/V.	0,045	I.
Z164	plocha návrhu	DS – plocha dopravní infrastruktury silniční	Šachov u Borohrádku	0,124	0	0,124	orná půda	0,124	0	5.51.11/IV. 5.21.10/IV.	0,089 0,035	I.
Z165	plocha návrhu	ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační	Borohrádek	0,453	0	0,453	orná půda	0,453	0	5.21.10/IV.	0,453	I.
Z166	plocha návrhu	ZO – plochy zeleně-ochranná a izolační	Borohrádek	0,172	0	0,172	lesní plocha ostatní plocha	0,107	0,065			III.
Z167	plocha	PV – plochy	Borohrádek	0,065	0	0,065	orná	0,065	0	5.21.10/IV.	0,065	I.

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ	etapa
	návrhu	veřejných prostranství-veřejná prostranství					půda					
Z168	plocha návrhu	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,254	0	0,254	TTP ostatní plocha	0,080	0,174	5.51.11/IV.	0,080	I.

**PLOCHY PŘESTAVBY**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
P1	plocha přestavby	SC – plochy smíšené obytné-bydlení v centrech	Borohrádek	0,441	0,441	0	zahradní zastavěná plocha a	0,377	0,064	5.54.11/IV.	0,377

**PLOCHY PŘESTAVBY**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
		měst					nádvoří				
P2A	plocha přestavby	SC – plochy smíšené obytné bydlení v centrech měst	Borohrádek	0,892	0,892	0	ostatní plocha	0	0,892		
P5B	plocha přestavby	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	0,165	0,165	0	zahrada	0,165	0	5.58.00/I.	0,165
P20	plocha přestavby	OV – plochy občanského vybavení-veřejná infrastruktura	Borohrádek	0,453	0,453	0	TTP	0,453	0	5.58.00/I.	0,453,
P21	plochy přestavby	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Borohrádek	0,427	0,427	0	TTP	0,427	0	5.58.00/I.	0,427
P23A	plochy přestavby	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a	Borohrádek	1,209	1,209	0	ostatní plocha	0	1,209		



**PLOCHY PŘESTAVBY**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
		sportovní zařízení									
P24	plochy přestavby	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	3,148	3,148	0	ostatní plocha	0	3,148		
P27	plochy přestavby	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Borohrádek	0,310	0,310	0	orná půda ostatní plocha	0,072	0,238	5.58.00/I.	0,072
P37	plochy přestavby	OM – plochy občanského vybavení-komerční zařízení malá a střední	Borohrádek	6,735	6,735	0	ostatní plocha	0	6,735		
P40	plochy přestavby	ZV – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň	Borohrádek	0,141	0,141	0	zahrada	0,141	0	5.58.00/I.	0,141
P41	plochy přestavby	ZV – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň	Borohrádek	0,124	0,124	0	zahrada	0,124	0	5.58.00/I. 5.21.10/IV.	0,088 0,036

**PLOCHY PŘESTAVBY**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
P44	plochy přestavby	ZV – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň	Borohrádek	0,257	0,257	0	ostatní plocha	0	0,257		
P45	plochy přestavby	ZV – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň	Borohrádek	0,616	0,616	0	ostatní plocha	0	0,616		
P48	plochy přestavby	RN – plochy rekreace-rekreace na plochách přírodního charakteru	Borohrádek	2,340	2,340	0	ostatní plocha	0	2,340		
P73	plochy přestavby	ZV – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň	Borohrádek	0,784	0,784	0	ostatní plocha	0	0,784		
P74	plochy přestavby	ZV – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň	Borohrádek	0,610	0,610	0	zahradní TTP ostatní plocha	0,146	0,464	5.58.00/I.	0,146
P79	plochy přestavby	DS – plocha dopravní	Borohrádek	0,105	0,105	0	ostatní plocha	0	0,105		

**PLOCHY PŘESTAVBY**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
		infrastruktury silniční									
P81	plochy přestavby	OM – plochy občanského vybavení- komerční zařízení malá a střední	Borohrádek	0,161	0,161	0	zastavěná plocha a nádvoří	0	0,161		
P127	plochy přestavby	BI – plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Borohrádek	0,903	0,903	0	ostatní plocha	0	0,903		
P149B	plochy přestavby	DS – plocha dopravní infrastruktury silniční	Borohrádek	0,324	0,324	0	ostatní plocha	0	0,324		
P149D	plochy přestavby	DS – plocha dopravní infrastruktury silniční	Borohrádek	0,596	0,596	0	sady ostatní plocha	0,302	0,294	5.58.00/I. 5.21.10/IV.	0,024 0,278
P150A	plochy přestavby	DS – plocha dopravní infrastruktury	Borohrádek	0,219	0,219	0	ostatní plocha	0	0,219		

**PLOCHY PŘESTAVBY**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
		silniční									
P150C	plochy přestavby	DS – plocha dopravní infrastruktury silniční	Borohrádek	0,345	0,345	0	ostatní plocha	0	0,345		
P152A	plochy přestavby	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,028	0,028	0	ostatní plocha	0	0,028		
P153	plochy přestavby	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,439	0,439	0	TTP ostatní plocha	0,199	0,240	5.58.00/I.	0,199
P154B	plochy přestavby	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,681	0,681	0	ostatní plocha	0	0,681		
P157A	plochy přestavby	PV – plochy veřejných prostranství-	Borohrádek	0,046	0,046	0	sady ostatní plocha	0,023	0,023	5.58.00/I.	0,023

**PLOCHY PŘESTAVBY**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
		veřejná prostranství									
P157B	plochy přestavby	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,032	0,0323	0	ostatní plocha	0	0,032		
P158	plochy přestavby	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,009	0,009	0	ostatní plocha	0	0,009		
P159A	plochy přestavby	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,183	0,183	0	ostatní plocha	0	0,183		
P160B	plochy přestavby	PV – plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	Borohrádek	0,040	0,040	0	orná půda	0,040	0	5.21.10/IV.	0,040

**PLOCHY NEZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
K36	plocha návrhu	RN – plochy rekreace-rekreace na plochách přírodního charakteru	Borohrádek	2,195	0	2,195	orná půda	2,195	0	5.21.10/IV.	2,195
K39	plocha návrhu	RN – plochy rekreace-rekreace na plochách přírodního charakteru	Borohrádek	0,271	0	0,271	TTP	0,271	0	5.56.01/I. 5.58.00/I:	0,221 0,050
K47	plocha návrhu	RN – plochy rekreace-rekreace na plochách přírodního charakteru	Borohrádek	0,846	0	0,846	TTP ostatní plocha	0,186	0,660	5.58.00/I.	0,186
K53	plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	0,328	0	0,328	TTP	0,328	0	5.68.11/V.	0,328
K57	plocha návrhu	W – plochy vodní a vodohospodářské	Borohrádek	7,550	0	7,550	orná půda	7,550	0	5.21.10/IV.	7,550
K58	plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	2,089	0	2,089	orná půda	2,089	0	5.21.10/IV.	2,089

**PLOCHY NEZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
K59	plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	1,031	0	1,031	orná půda	1,031	0	5.21.10/IV.	1,031
K60	plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	0,703	0	0,703	orná půda	0,703	0	5.21.10/IV. 5.58.00/I. 5.56.00/I.	0,619 0,084 0,035
K61	plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	4,595	0	4,595	orná půda TTP	4,595	0	5.51.11/IV. 5.21.12/V.	2,277 2,318
K62	plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	13,788	0	13,788	orná půda	13,788	0	5.21.12/V.	13,788
K65	plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	1,031	0	1,031	orná půda	1,031	0	5.21.10/IV.	1,031
K67	plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	0,746	0	0,746	TTP	0,746	0	5.58.00/I.	0,746
K68	Plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	0,119	0	0,119	TTP	0,119	0	5.68.11/V.	0,119
K69	Plocha návrhu	NL – plocha lesní	Borohrádek	0,525	0	0,525	TTP	0,525	0	5.21.10/IV.	0,525
K93	Plocha návrhu	NSp – plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	Borohrádek	0,423	0	0,423	orná půda	0,423	0	5.58.00/I.	0,423
K137	Plocha	NSr – plocha	Šachov u	0,947	0	0,947	orná	0,947	0	5.51.11/IV.	0,669

**PLOCHY NEZASTAVITELNÉ**

identifikace lokality	základní členění	navrhovaný způsob využití	katastrální území	výměra celkem	výměra v zastavěném území	výměra mimo zastavěné území	druh pozemku	výměra ZPF	podíl nezemědělské půdy	BPEJ	výměra BPEJ
	návrhu	smíšená nezastavěného území – rekreační nepobytové	Borohrádku				půda			5.21.10/IV.	0,278
K138	Plocha návrhu	NSr – plocha smíšená nezastavěného území – rekreační nepobytové	Šachov u Borohrádku	0,741	0	0,741	orná půda	0,741	0	5.21.10/IV.	0,741
K140	Plocha návrhu	W – plochy vodní a vodohospodářské	Šachov u Borohrádku	2,411	0	2,411	orná půda	2,411	0	5.51.11/IV. 5.21.10/IV.	1,089 1,322



