

# BOROHRÁDEK

---

## ÚZEMNÍ PLÁN (PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1)

### A. TEXTOVÁ ČÁST

Akce: **BOROHRÁDEK – ÚZEMNÍ PLÁN  
(PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1)**

Stupeň: NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Evidenční číslo: 29 – 007 – 331

Pořizovatel: Městský úřad Kostelec nad Orlicí  
Stavební úřad – životní prostředí  
Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

**ZPRACOVATEL ÚP BOROHRÁDEK**

Jednatelé společnosti: Ing. arch. Vanda Ciznerová  
Ing. arch. Miloš Schneider

Hlavní architekt projektu: Ing. arch. Alena Palacká

Projektanti:  
urbanismus, architektura: Ing. arch. Alena Palacká  
Ing. arch. Martin Vávra

dopravní řešení: Ing. Jiří Hrnčíř

vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje: Ing. Pavel Veselý

ekologie, životní prostředí: Mgr. Martin Novotný

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL: Mgr. Martin Novotný

digitalizace dat: Ing. arch. Martin Vávra

Brno, leden 2012  
Tel.: 545 175 893  
Fax: 545 175 892  
e-mail: [palacka@usbrno.cz](mailto:palacka@usbrno.cz), [vavra@usbrno.cz](mailto:vavra@usbrno.cz)

**ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.1 ÚP BOROHRÁDEK**

Hlavní architekt projektu: Ing. arch. Tomáš Slavík

Projektanti:  
urbanismus, architektura: Ing. arch. Tomáš Slavík

ekologie, životní prostředí: RNDr. Jiří Švarc

digitalizace dat: Ing. Lubor Sawicki

Pardubice, duben 2013  
Tel.: 732 807 128  
e-mail: [t.slavik@centrum.cz](mailto:t.slavik@centrum.cz)  
web: [www.arch-slavik.cz](http://www.arch-slavik.cz)



**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>6</b>
<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.....</b>	<b>6</b>
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA.....	6
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT .....	7
7	
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	9
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	9
2.2.4. Ochrana přírodních zdrojů, zemského povrchu, podzemních a povrchových vod.....	11
2.2.5. Ochrana území před povodněmi.....	11
<b>3. urbanistická koncepce, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>11</b>
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	11
3.2.1. Zastavitelné plochy.....	15
3.2.2. Plochy přestavby.....	18
3.2.3. Plochy územních rezerv.....	20
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	20
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ....</b>	<b>21</b>
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	21
4.1.1. Železniční doprava.....	21
4.1.2. Silniční doprava.....	21
4.1.3. Nemotorová doprava.....	22
4.1.4. Hospodářská doprava.....	22
4.1.5. Veřejná doprava.....	22
4.1.6. Letecká doprava.....	22
4.1.7. Vodní doprava.....	22
4.1.8. Statická doprava.....	22
4.1.9. Dopravní zařízení.....	23
4.1.10. Ochranná pásma.....	23
4.1.11. Hluk z dopravy.....	23
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	23
4.2.1. Vodní hospodářství.....	23
4.2.2. Energetika.....	24
4.2.3. Telekomunikace, radiokomunikace.....	25
4.2.4. Ochranná A BEZPEČNOSTNÍ pásma.....	25
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	26
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	27
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU.....	27
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ.....	28
NEZastavitelné plochy.....	29
NEZASTAVITELNÉ Plochy V RÁMCI přestavby.....	29
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	30
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE.....	30
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER.....	32
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ.....	32

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	33
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	33
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	33
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	35
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	35
6.1.1 PLOCHY BYDLENÍ (B).....	35
6.1.2. PLOCHY REKREACE (R).....	37
6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O).....	39
6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S).....	41
6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D).....	42
6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T).....	43
6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V).....	44
6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P).....	45
6.1.9. PLOCHY ZELENĚ (Z).....	46
6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W).....	47
6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A) .....	47
6.1.12. PLOCHY LESNÍ (L).....	48
6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H).....	49
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	50
7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA 51	
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	55
7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ.....	55
<b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>55</b>
<b>8A. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.</b>	<b>56</b>
<b>9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....</b>	<b>56</b>
<b>10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>56</b>

## 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.

kód obce, ZSJ	název místní části	počet zastavěných území
007617	Borohrádek	42
007625	Šachov	17
576131	Borohrádek	59

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

### 2.1. ZÁKLADNÍ 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*

- 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

hospodářství

**sídlo v rámci regionu**

*cíl: napojení na důležité dopravní koridory kraje a ČR jako předpokladu rozvoje podnikání, stabilizace hospodářství a zvýšení potenciálu města pro rozvoj pracovních příležitostí*

- návrhem bezkolizního dopravního řešení
- návrhem ploch pro výrobní a podnikatelské aktivity s dostupností i pro sousední obce

prostředí

**v podhůří Orlických hor**

*cíl: začlenění města do širšího regionu cestovního ruchu*

- vytvořením podmínek pro rekreaci, turistiku, cykloturistiku,
- dořešením systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporou využití netradičních zdrojů energie

## 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 zeleň) 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 zeleň)
- 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, návsí, 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., **to vše s výjimkou lokalit, kde bylo provedeno hlukové posouzení, jehož výsledky umožňují v souladu s předpisy využití ploch i pro bydlení.**
- 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 – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic I. - III. třídy a podél železnice je území zasaženo negativními vlivy. Při navrhování a umisťování 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 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)
  - 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.

- o výjimku (pro celý odstavec hranice negativního vlivu hluku z dopravy) tvoří plocha Z1.1, pro níž byla zpracována hluková mapa.

- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**

- o respektovat navržená pásma ochrany prostředí kolem ČOV Borohrádek a Šachov (viz. kap. 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod)
- o 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.

- o 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
- o 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 obtěžujících 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 peší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím 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. Nejnižší 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 dobudováním 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 prostupnosti 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 umísťovat i v plochách bydlení.

#### • PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – jsou navrženy formou uličních prostorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou

#### • PLOCHY ZELEŇ – 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
<b>Z2B</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 podkrovní</li> </ul>
<b>Z3</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 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 podkrovní</li> </ul>
<b>Z4</b>	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 podkrovní</li> </ul>
<b>Z5A</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</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní</li> </ul>
<b>Z6</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 návrh nadzemního vedení ke zrušení</li> <li>• respektovat podmínky OP dálkového kabelu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní</li> </ul>
<b>Z8</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 návrh nadzemního vedení vn ke zrušení</li> <li>• respektovat podmínky OP dálkového kabelu</li> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní</li> </ul>
<b>Z10</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 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 podkrovní</li> </ul>
<b>Z12</b>	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>
<b>Z18A</b>	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 podkrovní</li> </ul>
<b>Z22</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>• 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</li> </ul>



			veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
<b>Z47</b>	Borohrádek	ZV	• veřejná zeleň na východním okraji centra města
<b>Z50</b>	Borohrádek	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat podmínky ochrany Natura 2000 • navrhnout opatření proti záplavám dle povodňového plánu města • navrhnout opatření proti zvláštní povodni • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
<b>Z52</b>	Borohrádek	ZS	• izolační zeleň
<b>Z66</b>	Borohrádek	RZ	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat Op a hlukové pásmo železnice • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
<b>Z75</b>	Borohrádek	ZP	• izolační zeleň
<b>Z76</b>	Borohrádek	DS	• plocha pro řadové garáže • respektovat OP vodního zdroje
<b>Z77</b>	Borohrádek	PV	• plocha pro řadové garáže v rámci veřejného prostranství
<b>Z78</b>	Borohrádek	DS	• plocha pro řadové garáže
<b>Z130</b>	Šachov u Borohrádku	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat OP hřbitova • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
<b>Z131A</b>	Šachov u Borohrádku	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
<b>Z131B</b>	Šachov u Borohrádku	ZO	• izolační zeleň
<b>Z132A</b>	Šachov u Borohrádku	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
<b>Z132B</b>	Šachov u Borohrádku	ZO	• izolační zeleň
<b>Z133</b>	Šachov u Borohrádku	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat OP lesa 50m od okraje lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
<b>Z134</b>	Šachov u Borohrádku	BV	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
<b>Z136A</b>	Šachov u Borohrádku	OS	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
<b>Z136B</b>	Šachov u Borohrádku	ZO	• izolační zeleň
<b>Z145</b>	Šachov u Borohrádku	TI	• zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu • navrhnout opatření proti záplavám dle Povodňového plánu města
<b>Z149A</b>	Borohrádek	DS	• obchvat města
<b>Z149C</b>	Borohrádek	DS	• obchvat města
<b>Z150B</b>	Borohrádek	DS	• jihozápadní propojení
<b>Z150D</b>	Borohrádek	DS	• jihozápadní propojení
<b>Z151</b>	Borohrádek	PV	• obslužná komunikace podél železnice pro zahrádky
<b>Z152B</b>	Borohrádek	PV	• propojení přes železnici
<b>Z154A</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství
<b>Z155</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství
<b>Z156</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství
<b>Z159B</b>	Borohrádek	PV	• propojení centra se zástavbou za vodním tokem
<b>Z160A</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství pro lokality Z5 a Z6

<b>Z160B</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství pro lokality Z8 a Z10
<b>Z161</b>	Borohrádek	PV	• přemostění pro lokalitu Z8
<b>Z162</b>	Šachov u Borohrádku	PV	• veřejné prostranství pro lokalitu Z130
<b>Z163</b>	Šachov u Borohrádku	PV	• veřejné prostranství pro lokalitu Z134
<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
<b>Z1.1</b>	Borohrádek	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví nebo ustupujícího NP</li> <li>• napojení ze silnice II/305 a v dostatečné vzdálenosti od křižovatky silnic I/36 a II/305</li> <li>• v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou hrazena investorem budoucích staveb.</li> </ul>

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</li> </ul>

			podkroví
<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>P27</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	• veřejné prostranství
<b>P154B</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství
<b>P157</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství
<b>P158</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství
<b>P159A</b>	Borohrádek	PV	• veřejné prostranství
<b>P178</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P179</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P180</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P181</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P182</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P183</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P184</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<b>P185</b>	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň
<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 UMÍSTOVÁNÍ**

### **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 umístování:***

- 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 umísťovat 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
- nepřipustné 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 umísťovat v rámci dopravních ploch v souladu s příslušnými ČSN

#### **4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA**

*Viz. obecně závazné předpisy.*

#### **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, **s výjimkou navrhované plochy Z1.1 vymezené jako plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, pro níž byla zpracována hluková mapa.** 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 výtlačk 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 zaokružovány
- 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 výtlak 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, návsí, 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
- neumísťovat 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, krajinnotvorná 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 zastavitelých 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 KRÁLOVCE (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 hygrolfilních 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 hygrolfilních 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 vložená do regionálního a nadregionálního významu:

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

Číslo	Název	Význam	Délka	Katastr
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
XVII	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 BOKORIDORŮ**

##### ***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 nejmenší 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 umísťování 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 krajíně 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 atraktivit (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 turistikou a cykloturistikou 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, zeleň 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 S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### **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:***

- 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:**

- 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:**

- 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:**

- 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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 1 NP s možností podkroví
- 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:**

- 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:**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 1 NP s možností podkroví
- stavby sloužící aktivitám zahrádkářství – 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
- ubytování, tělovýchova a sport, nerušící služby, pokud nenaruší výše jmenované činnosti
- 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:**

- 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:**

- 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:**

- 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:**

- 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:**

- 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:**

- 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:**

- 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:**

- 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 přivalovým 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, kolejí 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 umístování 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 umístování 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:**

- 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:**

- 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:**

- 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*
- 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, návsí, 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 ZELEŇ

**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 – ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční.

##### *Přípustné využití:*

- zahrady sloužící pro oddech 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 lavečky, dětská hřiště

##### *Podmínky prostorového uspořádání:*

- výšková regulace zástavby:
  - bez objektů

#### ZO – ZELEŇ – 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 – ZELEŇ – 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 umístovány 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:
  - o za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF
  - o do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
  - o 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 nejmenší 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 zeleň.

**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 zeleň)
- 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 umísťovat 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 krajinného 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 liniovou 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	Identifika ce 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 ter. 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,

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
								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 III/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	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
N1	VT1	K57	Borohrádek	W	+		víceúčelová vodní nádrž s hlavní funkcí ochrany proti povodni	282/3, 282/1, 251/2, 251/1, 252, 934, 255, 250, 248, 247, 246, 254, 241/2
T1	VT2	Z145	Šachov u Borohrádku	TI	+		čistiřna 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,

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
								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 výtlaku 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 výtlak 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 –	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifika ce VPS	k.ú.	PRZV	V	PP	POPIS	výčet dotčených parcel
							východní část města	
E6	VT15		Borohrádek	TI	+		podzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality výroby č.29 – 32	395/3, 403/2, 403/1
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 výtlačk 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,	Borohrádek	PV		Město	místní obslužná	964/3, 964/2, 955/2, 1042,

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
		P157B, P158					komunikace pro obsluhu domů na náměstí	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 – napojení 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 obsluhu lokalit č. 39,50 (v původním ÚPO bylo v asanacích)	144/2, 918/13, 918/2
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 snížení 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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Další plochy s možností uplatnění předkupního práva (kromě ploch uvedených v kapitole 7.):

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA								
i.č. pův.	i.č. nové	Identifikační 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

## **8A. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebyla stanovena.

## **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 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP**

počet stran 56

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:**

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
I.5a	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - zásobování vodou	1 : 5 000
I.5b	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - odkanalizování	1 : 5 000
I.5c	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - energetika, spoje	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>	
II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.1 VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU	1 : 2 000
II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, ETAPIZACE VÝSTAVBY	1 : 5 000
II.3 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000