

**Městský úřad Náchod**

Odbor výstavby a územního plánování  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

MUNAC 1134/2021 (PID MUNAX00PVL4P)

## **ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROVÁ**

**Návrh k projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky**



Pořizovatel: Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování

Spolupráce: Bc. Pavel Jirka, starosta obce Borová

Datum: prosinec 2020

*Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Borová č. .... ze dne .....*

*Vladimír Elcner  
místostarosta obce*

*Bc. Pavel Jirka  
starosta obce*

## Obsah zadání

### I. Základní informace

### II. Zadání ÚP Borová

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
  4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, ochrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E) Požadavek na zpracování variant řešení
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

### Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění 1. aktualizace, která byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením Vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením Vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5 schválené 17. 8. 2020 (dále jen „PÚR ČR“)
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Královéhradeckým krajem tj. Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje a to v aktuálním znění po vydané Aktualizaci č. 1, 2 a 4 tzn. poslední Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydaná Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 22. 6. 2020 s účinností ode dne 18. 7. 2020 (dále jen „ZÚR KHK“), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích
- upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Náchod – aktualizace 12/2016, zpracovaných k datu 31. 12. 2016 (dále jen „ÚAP“) a z doplňujících průzkumů a rozborů
- upřesnění požadavků vyplývajících z Územní studie krajiny ORP Náchod, která nabyla účinnosti 1. 10. 2019 (dále jen „ÚSK Náchod“)
- další požadavky tzn. požadavky obce a dále případné požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností

## Základní informace

### Identifikační údaje, vymezení řešeného území – obec:

**Název obce: Borová, kód obce: 573906**

Katastrální území číslo 607711, název k.ú. Borová

- Kraj: Královéhradecký
- Okres: Náchod
- ORP: Náchod
- Počet částí obce: 1
- Počet kat.území: 1
- Výměra: 307,08 ha
- Počet obyvatel: 203
- Nadmořská výška: 620 m.n.m.

Sousední obce: Obec Česká Čermná – k.ú. Česká Čermná  
Městys Nový Hrádek – k.ú. Nový Hrádek, k.ú. Dlouhé  
státní hranice - Polská republika

### Schválení pořízení územního plánu

Pořízení Územního plánu Borová vychází z vlastního podnětu obce na základě usnesení Zastupitelstva obce Borová ze dne 10. 5. 2018 usnesením č. 10.

### Určený zastupitel

Pro spolupráci s pořizovatelem byl usnesením zastupitelstva obce Borová ze dne 24. 10. 2019 určen zastupitel pan Pavel Jirka.

### Pořizovatel územního plánu

Městský úřad Náchod jako obecní úřad s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Náchod.

Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona požizuje Městský úřad Náchod Územní plán Borová. Žádost o pořízení ÚP Borová byla doručena pořizovateli 8. 7. 2019.

### Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Borová má platný Územní plán obce Borová schválený závaznou vyhláškou č.1/99 na základě usnesení Zastupitelstva obce Borová ze dne 2. 12. 1999 a Změnu č. 1 ÚPO Borová vydanou dne 27. 1. 2011, s nabytím účinnosti 15. 2. 2011.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu a dále koncepce tvorby územního plánu vydaného v roce 1999 doznala změn jak společenským vývojem tak i společenskými nároky života a vlivy veřejných zájmů, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu.

Podkladem pro zpracování nového ÚP Borová, který naváže na dosud platnou dokumentaci jsou požadavky občanů, firem a majitelů nemovitostí na změny funkčního využití území, základními výchozími podklady pro zpracování nového ÚP Borová kromě dosud platného ÚPO a jeho změny č. 1 je dokumentace pořízená Královéhradeckým krajem, územně analytické podklady, Plán rozvoje vodovodu a kanalizací a digitální mapa katastru nemovitostí.

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení a občanského vybavení za předpokladu zajištění ochrany přírody, ekologické stability a technického vybavení území. Obec Borová má dobré předpoklady pro rozvoj jednotlivých složek osídlení.

ÚP Borová bude řešit celé správní území obce na mapových podkladech v měřítku 1:5000 v digitálním provedení.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška).

Tento návrh bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

## II. Zadání územního plánu Borová

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

A)1. Návrhem řešení specifikovat základní cílevědomou představu o rozvoji území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání. Pro celé území obce stanovit základní koncepci rozvoje s přihlédnutím k územním vazbám se sousedními obcemi a s ohledem na vazbu státních hranic s Polskem. Návrh nového řešení naváže na urbanistickou koncepci nastavenou platným územním plánem.

A)2. Návrhem řešení zohlednit a vyhodnotit priority územního plánování vycházející z **Politiky územního rozvoje ČR** (dále jen PÚR ČR):

- o Vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 schválila Politiku územního rozvoje České republiky, její Aktualizaci č. 1 schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276. Aktualizace č. 2 a 3 byly schválené 2.9.2019. Aktualizace č. 5 byla schválena 17.8.2020.
- o Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj“).

#### Republikové priority

Republikové priority PÚR ČR stanoví požadavky pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Určují následující požadavky na územně plánovací činnost obcí, které budou částečně, a v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, uplatněny při zpracování návrhu ÚP Borová.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Borová souvislosti s následujícími prioritami:

- Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- ÚP Borová bude podporovat ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území, zejména ochranu ploch ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu. ÚP Borová bude podporovat rozvoj obce tak, aby nedošlo k úpadku venkovské krajiny.
- Řešení ÚP Borová bude respektovat požadavky na zachování podmínek pro zemědělskou výrobu i pro zachování ekologických funkcí krajiny.
- Na území obce Borová neexistuje problém sociální segregace.
- ÚP Borová navrhne komplexní rozvoj území obce - plochy pro bydlení v území s dobrou dostupností pracovních příležitostí, prověří možnost návrhu ploch pro vznik nových pracovních příležitostí a ploch pro rozvoj občanského vybavení.
- ÚP Borová bude respektovat integrovaný rozvoj území.
- ÚP Borová bude přispívat k vytvoření územních podmínek pro rozvoj území i k eliminaci případných důsledků náhlých hospodářských změn vymezením vhodných ploch pro umístování ekonomických aktivit a ploch s rozdílným způsobem využití se smíšenými funkcemi (např. „plochy smíšené obytné – venkovské“, do kterých lze zahrnout i pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území).
- ÚP Borová bude přispívat k vytvoření územních podmínek pro rozvoj území i k eliminaci případných důsledků náhlých hospodářských změn vymezením vhodných ploch pro umístování ekonomických aktivit a ploch s rozdílným způsobem využití se smíšenými funkcemi (např. „plochy smíšené obytné – venkovské“, do kterých lze zahrnout i pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území).
- ÚP Borová bude naplňovat požadavek na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny pro harmonický a udržitelný rozvoj území.

- Na území obce nejsou opuštěné a nevyužívané stavby po průmyslové nebo zemědělské výrobě.
- ÚP Borová bude podporovat vytváření předpokladů pro prosazování zájmů biologické rozmanitosti, kvality životního prostředí a ochrany přírody, územní plán nebude navrhovat takové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- ÚP Borová bude vytvářet podmínky pro zachování migrační propustnosti krajiny – rozvoj obce bude navržen zejména v návaznosti na zastavěné území, ÚP nebude podporovat přibližování zástavby směrem k sousedním obcím.
- Na území obce Borová, vně zastavěného území, je krajina výrazně poznamenána lidskou zemědělskou činností. ÚP zachová podmínky pro volnou prostupnost krajinou.
- ÚP Borová zachovává předpoklady pro rozvoj pěší a cykloturistiky při respektování vysokých krajinných a přírodních hodnot území obce a jejího okolí.
- ÚP Borová zachová dopravní dostupnost obce po silnici III/28526, neomezí prostupnost krajiny, nezhorší fragmentaci krajiny, nebude navrhovat dopravní řešení, které by vystavilo stávající zástavbu nežádoucím účinkům od vlivu dopravy.
- Obec Borová je dostupná po silnici 3. třídy. Silnice III/28526, prochází centrem území obce. Na území obce funguje regionální autobusová doprava. ÚP zachová podmínky pro dopravní dostupnost obce v současném rozsahu.
- Návrh ploch pro obytnou zástavbu bude řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od ploch s nežádoucím zdrojem hluku.
- Na území obce Borová není záplavové území, sesuvná území zasahují do jihovýchodní části zastavěného území. Toto nebezpečí je při vymezení zastavitelných ploch a při stavební činnosti nezbytné zohlednit.
- ÚP Borová podpoří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury, když v návaznosti na stávající infrastrukturu navrhne některé významnější plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné a komerční, občanské vybavení pro sportovní využití, navrhne doplnění sítí technické infrastruktury ve vazbě na navrhovaný rozvoj obce.
- Pro zajištění kvality života obyvatel obce územní plán upřesní a doplní koncepci veřejné infrastruktury.
- Na území obce Borová je pouze regionální autobusová veřejná doprava, která zprostředkovává spojení obce s okolními centry osídlení.
- ÚP Borová bude rozvíjet dosavadní koncepci zásobování obce pitnou vodou, koncepci s individuální likvidací odpadních vod.
- Na území obce Borová nejsou zřejmě znevýhodněné části.

**A)3. Návrhem řešení zohlednit a vyhodnotit priority územního plánování kraje stanovené v **Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje**:**

- Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 usnesením č. 22/1564/2011 vydalo Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 16. 11. 2011.
- Dne 10.9.2018 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 3.10.2018.
- Dne 17.6.2019 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 12.7.2019.
- Dne 22.6.2020 rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje o vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 18.7.2020.
- Území obce Borová podle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4 neleží v žádné rozvojové oblasti nebo ose, ale leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.
- ZÚR v nadmístních souvislostech území Královéhradeckého kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí Královéhradeckého kraje.
- Ze ZÚR vyplývá, že obec Borová je součástí oblastí krajinného rázu č. 11 Orlicko, podoblasti 11a - Podorlicko.
- ZÚR jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

**Priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje**

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovilo k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené PÚR ČR priority územního plánování na území

Královéhradeckého kraje. Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území Královéhradeckého kraje, spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel kraje a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území kraje:

- ÚP Borová přispěje k vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné - venkovské“, které umožňují realizaci podnikatelských aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území, podpora ekonomického potenciálu území však spočívá zejména ve stabilizaci stávajících ploch výroby na území obce Borová.
- Předmětem řešení ÚP Borová nebude návrh ploch občanského vybavení nadmístního významu.
- ÚP Borová bude respektovat stávající základní dopravní systém obce, představovaný silnicí 3. třídy – III/28526, místními a účelovými komunikacemi. Území obce je vzhledem k nadmořské výšce na 600 m obtížněji dostupné v zimním období.
- Na území obce Borová není tranzitní doprava silniční ani železniční.
- Na území obce Borová probíhá motorová doprava automobilová a veřejná doprava autobusová, dále cyklistická a pěší.
- Obec Borová leží v okrajové části kraje při severovýchodní hranici. Ochrana přírodních a krajinných hodnot bude zajištěna existencí ploch a koridorů ÚSES nadregionálního a lokálního významu.
- Předmětem řešení ÚP Borová nebude návrh technické infrastruktury nadmístního významu.
- Na území obce Borová budou nadále zajištěny a respektovány dostupné služby spojů a elektronických komunikací.
- V rámci vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení a splnění požadavku na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti ÚP Borová navrhne nové plochy převážně pro bydlení. Obec je napojena na systém zásobování pitnou vodou a je předpoklad, že přetrvává systém individuální likvidace odpadních vod – vše v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.
- Obec Borová leží v přirozeném spádovém území města Náchod s možností využívání občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu. Na území obce Borová je veřejné občanské vybavení v omezeném rozsahu. Případné nové požadavky tohoto charakteru budou návrhem územního plánu prověřeny.
- V rámci přípustného funkčního využití ploch se v rámci „plochy smíšené obytné – venkovské“ prověří možná existence základního občanského vybavení, poskytování služeb i realizace drobných výrobních aktivit.
- ÚP bude respektovat specifika obce Borová, nebude podporovat srůstání sousedních sídel.
- ÚP nebude vytvářet žádné předpoklady pro sociální segregaci.
- ÚP zachová potenciál zemědělství a lesního hospodářství. Navrženo a prověřeno bude množství ploch pro ponechání v přírodním stavu ve vazbě na ÚSES. Návrhem plochy s rozdílným způsobem využití "plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské" a "plochy přírodní" je podporována rozmanitost přírody.
- ÚP bude vytvářet předpoklady pro podporu místních ekonomických aktivit stabilizací ploch výroby a možností využití místních zdrojů. ÚP přispěje k vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné - venkovské“, které umožní realizaci podnikatelských aktivit, které nesníží kvalitu životního prostředí a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.
- Obec leží na hranici s Polskem. Na území obce Borová není hraniční přechod. Na území obce je vysoká koncentrace zájmů ochrany přírody a krajiny, území na hranici státu v těchto místech se týká propojení zejména cyklistickou a pěší turistickou dopravou.
- Na území obce Borová se nenachází areály tzv. brownfields a plochy opuštěné armádou.
- ÚP Borová zachová kontinuitu v návrhu využití ploch s předchozí ÚPD a bude reagovat na současné potřeby obce, majitelů nemovitostí a firem, které v území působí.
- ÚP Borová bude navrhovat zejména plochy pro bydlení v plochách mimo dosah účinků nepříznivých vlivů od provozu výroby a od tras dopravy.

- ÚP Borová prověří potřebu a možnosti návrhu nových ploch výroby zejména na nezemědělské půdě v návaznosti na stávající areál výroby.
- Na území obce Borová probíhá separovaný sběr odpadu, včetně třídění druhotných surovin. Pro podporu nakládání s odpady rostlinného původu bude prověřena možnost řešení samostatné plochy.
- Na území obce Borová i v jejím okolí jsou stavby a zařízení individuální rekreace a sítě pěších i cyklistických turistických tras. Vzhledem ke klimatickým změnám, devastujícím lesní porosty se nedá očekávat významnější rozvoj turistických aktivit v krajině. Na území obce Borová se neočekává velká koncentrace osob v souvislosti s turistickým a cestovním ruchem.
- ÚP Borová zachovává podmínky pro volnou postupnost krajinou a pro rekreaci v docházkově přijatelné vzdálenosti v okolí sídla. ÚP Borová vymezí a stabilizuje plochy veřejných prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách pro bydlení a občanskou vybavenost.
- ÚP Borová prověří možné nové podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, avšak s respektováním stávajícího systému cyklotras i stezek pro pěší.
- Na území obce Borová není stanovené záplavové území, včetně aktivní zóny.
- ÚP Borová prověří podporu zadržování dešťových vod pro zavlažování a vsakování na místě spadu.
- Zemědělské plochy, které by mohly být ohrožené erozí - návrh územního plánu prověří zařazení do funkční plochy „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“. V rámci této funkční plochy bude umožněna realizace technických opatření proti erozi, realizace protipovodňových opatření a realizace liniových a plošných porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny. Na území obce Borová jsou registrována sesuvná území, která je třeba respektovat a stavby umísťovat s ohledem na jejich rozsah.
- Pro akumulaci a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území bude v ÚP Borová ponechána možnost vsakování těchto vod na pozemcích se stavbou. Podpora vsakování srážkových vod bude řešena i zahrnutím vybraných ploch do funkční plochy „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“.
- ÚP Borová bude respektovat veřejný zájem ochrany ZPF a PUPFL jako jedné z hlavních složek životního prostředí.
- ÚP Borová prověří možnost řešení návrhu ploch k zalesnění.
- Pro ochranu vodních zdrojů na území obce Borová jsou stanovená ochranná pásma. Návrhem územního plánu budou respektována.
- ÚP Borová upřesní prvky ÚSES nadregionálního a lokálního významu na území obce. ÚP Borová bude podporovat volnou prostupnost krajinou pro člověka i ostatní organismy.
- Součástí koncepce ÚP Borová bude mimo jiné ochrana kulturních hodnot území včetně archeologického dědictví.

### **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje**

ZUR zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR. Území řešené ÚP Borová neleží v žádné rozvojové oblasti nebo ose, je v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Úkolem pro územní plánování v území s vyváženým rozvojovým potenciálem je:

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti, pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení,
- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,
- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.

### **Zpřesnění vymezení koridorů vymezených v zásadách územního rozvoje a zpřesnění územního systému ekologické stability, vymezení cílových charakteristik krajiny**

ZÚR nevymezují na území obce Borová žádné koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

ÚP Borová vymezení a upřesní na území obce Borová následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

- VU1 – biocentrum nadregionálního významu 87 - Peklo

ZÚR na území obce Borová vymezují pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, oblasti krajinného rázu č. 11 - Orlicko, podoblast 11a - Podorlicko.

V rámci oblastí krajinného rázu se stanovují cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny. Území obce Borová zasahuje do lesozemědělské krajiny.

ÚP Borová bude respektovat a zohlední obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR. ÚP Borová bude vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace, zpracované pro území obce Borová, nebude vytvářet další nová izolovaná urbanizovaná území, nebude omezovat prostupnost krajiny.

Na území obce Borová ZÚR vymezují ÚSES nadregionálního významu. ÚSES bude zpracován do ÚP Borová v souladu s koncepcí ÚSES na území ORP Náchod tak, aby byla zachována vazba na plochy a koridory ÚSES regionálního a nadregionálního významu na území okolních obcí v souladu se ZÚR. ÚSES bude v ÚP Borová respektován a detailněji vymezen v grafických přílohách - výkresech Hlavní výkres a Koordinační výkres.

Z hlediska oblasti krajinného rázu pro obce Borová vyplývá:

Pro celé území kraje k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny jsou stanoveny tyto obecné zásady:

- Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- Nevytvářet nová urbanizovaná území.

Celé území obce Borová leží v krajinném typu lesozemědělské krajiny. ÚP Borová bude respektovat a zohledňovat obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR.

#### A)4. V návrhu řešení zohlednit a vyhodnotit požadavky vyplývající z **územně plánovacích podkladů pořízených krajem**

Území obce Borová náleží do území řešeného územní studií "**Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje**" (dále jen "ÚS Krajiny KHK") z června 2018, kterou pořídil Královéhradecký kraj.

Z této studie vyplývá skutečnost, že území obce Borová je začleněno do území Vlastní krajiny 8 - Podorlicko.

Územní plán Borová bude zpracován v souladu s ÚS Krajiny KHK s doporučením k zachování cílových kvalit krajiny, k zajištění funkce krajiny a k eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu.

Koncepce ÚS Krajiny KHK je upřesněna zpracovanou a vydanou podrobnější **Územní studií krajiny ORP Náchod**, která byla vydána 1.10.2019.

#### A)5. V návrhu řešení a zpracování územního plánu vycházet z podkladů **Územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Náchod (ÚAP)** v aktuálním znění.

Limity využití v řešeném území:

V zájmovém území jsou lokalizovány limity využití v území, které lze kategorizovat na limity plynoucí z ochrany památek a kulturně historických hodnot, ochrany dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a přírodních zdrojů a jiných limitů plynoucích ze specifík daného území či jevů.

#### A)6. V návrhu řešení zohlednit a vyhodnotit požadavky vyplývající z **Územního rozvojového plánu**, který je dle § 35a odst. 2 stavebního zákona závazný pro pořizování a vydávání územních plánů.

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



Provéřit urbanistickou koncepci stanovenou v platné ÚPD obce Borová s cílem stanovit urbanistickou vizi a to na podkladě specifikace cenných hodnot v území, které je třeba zachovat pro další vývoj. Bude prověřena specifikace nových žádoucích funkcí či prostorových hodnot a je pro ně vytvořena potřeba prostorových podmínek. Zároveň bude zohledněno zejména vymezení zastavěného území k aktuálnímu datu návrhu.

- Prověřeno bude hospodárné využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch (pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, zároveň s cílem chránit urbanistickou hodnotu sídla).
- Prověřen bude rozvoj území a stanoven návrh podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch.
- Prověřena bude potřeba stanovení podmínek etapizace, zpracování územní studie tak, aby se rozvoj obce realizoval časově i prostorově koordinovaně.
- Prověřeno bude stanovení podmíněnosti dalšího rozvoje obytné zástavby předchozí realizací základního občanského vybavení.
- Požadavkem návrhu územního plánu je řešení členit území na plochy s rozdílným způsobem využití, na jednotlivých plochách stanovit hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití.
- Návrhem ÚP bude prověřena možnost vymezení plochy pro rozvoj území, zároveň budou prověřeny požadavky na změny a nová vymezení ploch uplatněných vlastníky nemovitostí v obci. Prověřeny budou požadavky na rozvoj pro bydlení, rekreace, občanského vybavení a pro rozvoj příležitostí hospodářského rozvoje obce.
- Návrhem řešení územního plánu vymezovat návrhy zastavitelných ploch především na vazbě zastavěného území. V případě potřeby navrhne ÚP plochy zastavěného území k přestavbě.
- Návrh bude respektovat stávající urbanistickou strukturu obce s cílem zachovat charakteristické sídelní struktury a posílení identity místa.
- Návrh řešení zohlední architektonicky či urbanisticky významné stavby, nemovité kulturní památky, architektonicky hodnotné objekty.
- Návrh komplexně posoudí území a vytvoří podmínky pro řešení koordinace využití území s ohledem na funkční a prostorové vztahy a s ohledem na eliminaci možných střetů v území (jevů v území s ochranou hodnot přírodních a civilizačních).

## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn

- Návrh řešení bude vytvářet podmínky pro koordinované umístování technické veřejné infrastruktury v území a tím bude podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Návrhem řešení bude stanovena koncepce technické infrastruktury s cílem zajištění její úrovně tak, aby trvale splňovala požadavky na kvalitu života a zohlednila všeobecné požadavky na vytvoření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení.
- Silniční doprava – podstatná změna v základní koncepci se nepředpokládá.
- Návrhem řešení budou koncepčně řešeny a prověřeny navrhované rozvojové lokality na to v sítích dopravy, kanalizace, vody, elektřiny a elektronických komunikací.
- Na území obce není zaveden plyn a v budoucnu se plynofikace nepředpokládá.
- Návrhem řešení budou prověřeny a vyhodnoceny požadavky na zásobování elektřinou, vodou, odvádění a čištění odpadních vod v území, přičemž bude zohledněn stávající systém zásobování v těchto oblastech.
- Návrhem řešení budou prověřeny a vyhodnoceny požadavky na pokrytí území v oblasti elektronických komunikací, přičemž bude zohledněn stávající stav řešení.
- Návrhem řešení bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.
- Návrhem řešení prověřit a vyhodnotit problematiku veřejných prostranství, v daných souvislostech respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit nové vymezení ploch veřejných prostranství.

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

- Návrhem řešení prověřit a stanovit ochranu, péči a rozvoj podmínek pro uskutečňování přírodních a sociálně-ekonomických procesů, zejména stanovením koncepce uspořádání krajiny za respektování a s ohledem na zpracované územní studie krajiny ORP a kraje.
- Zpřesnit a vyhodnotit řešení koncepce územního systému ekologické stability v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, respektovat a řešit návaznosti na sousední území.
- Vytvořit územní podmínky pro podporu zemědělské výroby s ohledem na ochranu krajiny.
- Koncepčně řešit uspořádání krajiny, zohlednit zemědělské, lesní a vodohospodářské využití, ochranu přírody, nezastavěné území.
- V návrhu řešení zohlednit chráněná a cenná území v krajině. Řešením budou respektovány a zároveň budou vytvořeny podmínky pro zachování ochrany přírodních a krajinných hodnot území, které se v řešeném území nacházejí.
- V návrhu řešení chránit zemědělský půdní fond zejména v nejvyšších třídách ochrany.
- Návrhem řešení neumisťovat stavby a zařízení do volné krajiny, vyjma staveb veřejné infrastruktury (dopravní a technické), stanovit podmínky v nezastavěném území.
- Návrhem řešení prověřit a případně navrhnout řešení prostupnosti krajiny a vazby na zastavěné území.
- Plochy určené k záboru zemědělského půdního fondu budou vyhodnocené a odůvodněné.

#### 4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, ochrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

- Návrh řešení bude respektovat a prověřit požadavky stanovené platnou legislativou a to zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále pak požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky, které vyplývají z právních předpisů.

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

Návrhem řešení bude prověřena možnost a účelnost vymezení územních rezerv s cílem prověření možnosti budoucího využití pro stanovený účel, v případě potřeby lze stanovit pořadí změn v území – etapizaci.

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

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo, budou prověřeny k vymezení stavby dopravní a technické infrastruktury.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit, bude prověřeno založení územního systému ekologické stability, opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření (snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami), opatření na ochranu archeologického dědictví. Respektovat ZÚR HKH, které umisťují do řešeného území veřejně prospěšná opatření – prvky ÚSES biocentrum nadregionálního významu 87 – Peklo.

Plochy k asanaci území (ozdravění) nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

Návrh staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládá.

#### **D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nepředpokládá.

Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, vyplyne z návrhu řešení. Podmíněny takto budou rozvojové plochy většího plošného rozsahu (předpoklad nad 2 ha), kde bude zapotřebí v území řešit urbanistickou strukturu, parcelaci, vymezení ploch veřejných prostranství, stanovení prostorových regulativů s cílem respektovat krajinný ráz apod.

V průběhu návrhu řešení bude prověřeno zda je zástavbu v rozvojových plochách vhodné a účelné podmínit dohodou o parcelaci.

## **E) Požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se, že návrhem řešení bude požadováno variantní zpracování.

## **F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh ÚP Borová bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, zejména s přílohou č. 7.

Návrh územního plánu Borová bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou, forma zpracování musí být ve standardu MMR resp. v souladu a v rozsahu datového modelu Královéhradeckého kraje MINIS – aktuální verze.

Návrh ÚP Borová bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních tj. v listinné podobě + CD.

Upravený návrh ÚP Borová pro účely vydání stanoviska krajského úřadu bude požadován v jednom vyhotovení, dále pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Po vydání zastupitelstvem obce ÚP Borová budou odevzdány čtyři výtisky v listinné podobě + CD.

Nosiče dat budou obsahovat textovou a grafickou část řešení a to ve formátu .pdf, textová část také ve formátu .doc. Požadujeme předat digitální data ve formátu .shp, .dwg v rozsahu datového modelu Královéhradeckého kraje MINIS – aktuální verze.

Obsah ÚP Borová bude v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, zejména s přílohou č. 7:

### I. Obsah a struktura územního plánu

#### 1) Textová část:

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití )
- g) 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
- h) 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 odst. 1 katastrálního zákona

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## 2) Grafická část územního plánu:

- výkres základního členění území měřítko 1 : 5000
- hlavní výkres měřítko 1 : 5000
- výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací měřítko 1 : 5000
- výkres pořadí změn v území (etapizace) – v případě potřeby měřítko 1 : 2000
- výkres koncepce technické infrastruktury měřítko 1 : 5000
- dle potřeby další výkresy

V případě, že územní plán stanoví pořadí změn v území z důvodu logického postupu výstavby nebo z důvodu zajištění vzájemné podmíněnosti investic v území, bude zpracován samostatný výkres pořadí změn v území

Výkresy územního plánu mohou být v případě potřeby doplněny o schémata.

## II. Obsah odůvodnění územního plánu

### 1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- f) Výsledek přezkoumání souladu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona :
  1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  3. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů,
  4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí - pokud bude požadována
- j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění
- m) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

### 2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- Koordinační výkres měř. 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí měř. 1 : 25 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000

Grafická část může být doplněna schématy.

## **G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Na základě výše uvedeného se nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí SEA a NATURA, jelikož v návrhu zadání nejsou specifikovány konkrétní změny v území, které by vyžadovaly tato posouzení a záměry takového charakteru se v území nepředpokládají.

Případný požadavek bude upřesněn na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje – pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve správním území obce Borová se nenachází území dotčené evropsky významnou lokalitou, nejsou zde území vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a zvláště chráněná území soustavy NATURA 2000.