



odbor hlavního architekta

## Zadání územního plánu Vysoká nad Labem k.ú. Vysoká nad Labem



Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006., Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Požizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Vypracovaly : Ing.arch.Jana Marečková, Věra Petráková

Spolupráce : Ing.Jiří Horák - určený zastupitel obce Vysoká nad Labem

Datum : říjen 2009

**Schváleno usnesením zastupitelstva obce Vysoká nad Labem č. 3/13/2009 ze dne 7.12.2009**

Miloslava Marečková  
místostarostka obce

Ing. Jiří Horák  
starosta obce

## **Základní informace**

### **Schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem obce Vysoká nad Labem**

Pořízení Územního plánu Vysoká nad Labem pro administrativní území obce Vysoká nad Labem bylo **schváleno usnesením č. 3/10/2009** na zasedání Zastupitelstva obce Vysoká nad Labem konaném dne **5.10.2009**.

### **Pořizovatel územního plánu**

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona 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 hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Vysoká nad Labem Územní plán Vysoká nad Labem.

### **Určený zastupitel**

Pan Ing. Jiří Horák byl určen usnesením č. **3/10/2009** zastupitelstva obce Vysoká nad Labem ze dne 5.10.2009 pro spolupráci s pořizovatelem.

### **Charakteristika území**

Katastrální území Vysoká nad Labem – 1532 ha z toho: 674 ha zemědělské půdy (orná, zahrady, sady, trvalé travní porosty), 759 ha lesní půdy, 25 ha vodní plochy, 18 ha zastavěné plochy, 57 ha ostatní plochy.

První zmínka o obci – r. 1073.

Počet obyvatel k 1.1.2009 – 1155 (586 mužů, 569 žen) – střednědobý přírůstek obyvatelstva + 94.

Nadmořská výška 240 m.n.m.

### **Důvody pro pořízení územního plánu**

Obec Vysoká nad Labem vydala usnesením zastupitelstva obce Vysoká nad Labem č.4/3/2008 pro své území Opatření obecné povahy - Územní plán Vysoká nad Labem dne 4.2.2008 s nabytím účinnosti dne 20.2.2008. Uvedené opatření obecné povahy bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 23.9.2009 čj. 1 Ao 1/2009-185 zrušeno viz. [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Pro zmírnění dopadů, spojených se zrušením územního plánu na osoby, které v dobré víře nabyly pozemky určené tímto územním plánem k zástavbě, obec bez prodlení po vynesení výše citovaného rozsudku rozhodla o zpracování nového územního plánu.

### **Podklady pro zpracování zadání územního plánu**

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zadání Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Hradec Králové
- ÚP VÚC Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace
- doplňující průzkum území pořizovatele.

**Použité zkratky :**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PRVK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL / VTL	středotlaký / vysokotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

**Obsah zadání Územního plánu Vysoká nad Labem (v souladu s přílohou č.6 vyhlášky):**

- A. Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP
- C. Požadavky na rozvoj území obce
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
- N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Příloha zadání územního plánu – výkres limitů (převzatý z ÚAP ORP Hradec Králové) je samostatně umístěn na [www.hradeckralove.org](http://www.hradeckralove.org).

## Zadání Územního plánu Vysoká nad Labem

Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem stanovuje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

### A. Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů

A.1 Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 vyplývají pro ÚP Vysoká nad Labem tyto požadavky:

- Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové, čl.43 PÚR ČR). Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubice - silnou dvojjadernou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojem podporujícím faktorem je poloha na I. tranzitním železničním koridoru, dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska a perspektivním propojení rychlostní silnicí R35 s Olomoucí (alternativa rychlého západovýchodního silničního spojení v ČR vedle D1).
- Zohlednit dotčení rozvojem osou republikového významu OS4 (Praha - Hradec Králové / Pardubice – Trutnov - hranice ČR / Polsko, čl.55 PÚR ČR) a zejména rozvojem osou OS8 (Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc - Přerov, čl. 59 PÚR ČR), jedná se o území ovlivněné rychlostní silnicí R35 v úseku Mohelnice – Olomouc a její připravovanou částí Sedlice – Moravská Třebová – Mohelnice.

V této souvislosti jsou dokumentem PUR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování mimo jiné:

*„Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury - z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“.*

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených „Politikou územního rozvoje“ se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak k řešení problémů v těchto územích.

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, vč. minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky např. pěší, cyklo, hipo.....
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Při územně plánovací

činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, (mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech).

- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných částech obce a v souladu s požadavky na kvalitní obecní struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

A.2. Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje dosud nebyly vydány. Pro území Královéhradeckého kraje byl usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 24.10.2006 schválen návrh zadání ÚP VÚC. Tento návrh zadání se v souladu se stavebním zákonem považuje za schválené zadání ZUR Královéhradeckého kraje – v současné době probíhá zpracování návrhu ZÚR Královéhradeckého kraje, resp. úprava návrhu dle stanovisek dotčených orgánů.

A.3. Z platné krajské územně plánovací dokumentace, resp. z ÚPVÚC Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace - který byl schválen usnesením vlády ČR č. 151 ze dne 18.5.1988, včetně jeho dvou změn a doplňků nevyplývají pro území obce Vysoká nad Labem žádné požadavky. Území obce není zasaženo ani koridorem plánované D11, ani koridorem trasy R35 - řešení dopravní infrastruktury v obci bude ovlivněno předpokládanou dopravní zátěží přenesenou z mimoúrovňového křížení rychlostní komunikace R35a a silnice III/ 29810 procházející obcí Vysoká nad Labem.

A.4. V rámci návaznosti širších vztahů koordinovat ÚP Vysoká nad Labem se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a ÚSES). Ve výkresu širších vztahů zakreslit koridor trasy R35, včetně souvisejících staveb.

A.5. V řešeném území vymežit přírodní plochy pro neregionální a regionální prvky ÚSES stanovené v Územně technickém podkladu regionálních a nadregionálních ÚSES ČR – zohlednit polohu téměř celého území v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů K73 s probíhajícími osami vodními, nivními a borovými. Respektovat regionální biocentra – Hrozná 969 a Borek 1759, regionální biokoridor 1280.

A.6. Zohlednit využitelné požadavky z Urbanistické studie Vysoká nad Labem (dále jen: urbanistická studie) - byla územně plánovacím podkladem pro zrušený územní plán. Tato urbanistická studie byla projednaná a odsouhlasená Zastupitelstvem obce Vysoká nad Labem dne 28.11.2005, v současné době je již z části naplněna. Dále zohlednit územní studie pro lokality A1 a A2, které byly zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

## B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, které byly zpracovány k 31.12.2008 pro řešení ÚP vyplývá následující.

### B.1 Respektovat limity využití území:

dopravní a technická infrastruktura

- ochranné pásmo silnic 3. třídy
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN el. energie 35 kV
- ochranné pásmo el. stanice s transformací VN/NN
- ochranné pásmo dálkového telekomunikačního kabelu
- ochranné pásmo radioreléových tras
- ochranné pásmo VTL, STL plynovodu
- ochranné pásmo vodovodních řadů
- ochranné pásmo kanalizačních stok

územní zájmy Armády ČR

- ochranné pásmo radiolokačního prostředku letiště Pardubice
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení

vodní toky

- záplavové území řeky Labe při průtoku  $Q_{100}$
- nezastavitelný pás v šířce 8 m od břehové čáry u významného vodního toku
- nezastavitelný pás v šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku

ochrana památek

- nemovitě kulturní památky: pomník obětem 2. světové války číslo rejstříku 26055/6-4923
- celé správní území obce Vysoká nad Labem je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění

ochrana přírody a krajiny

- EVL – Orlice a Labe CZ 0524049
- ÚSES – nadregionální biokoridor K73 s probíhajícími osami vodními, nivními a borovými, regionální biocentra – Hrozná 969 a Borek 1759, regionální biokoridor 1280
- registrovaný významný krajinný prvek – č.03044 Polabiny
- významné krajinné prvky - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy

PUPFL, ZPF

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- zemědělský půdní fond s I.a II. třídou ochrany půdy
- investice do půdy - meliorace

### B.2. Řešit nevyhovující dopravní infrastrukturu :

- intenzita průjezdné dopravy

### B.3. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

- v návrhu zohlednit silné stránky územních podmínek a příležitosti :
  - poloha sídla ve středu významné rozvojové oblasti
  - dobré dopravní napojení na Hradec Králové a tím příležitost pro rozvoj pracovních příležitostí / dobrá dopravní dostupnost
  - kvalitní urbanistická koncepce osídlení
  - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
  - kvalitní přírodní zázemí sídla, velká výměra PUPFL, existence ploch ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu
  - turisticky atraktivní místo - dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku – příležitost pro rozvoj vybavenosti ve vazbě na turistický ruch

- dobrá občanská vybavenost a kulturně společenský život sídla – posílení soudržnosti obyvatelstva
- dobré místní podnikatelské prostředí
- blízkost významných středisek osídlení
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
  - zatížení sídla průjezdnou dopravou po stávající silnici III/29810 – hrozbou je plánovaná mimoúrovňová křižovatka se silnicí R35, která bude probíhat jižně řešeného území
  - doplnění a zkvalitnění technické vybavenosti
  - absence většího množství pracovních příležitostí
  - nedostatečné poznání limitů využití krajiny vedoucí k jejímu znehodnocování nevhodnou stavbou či nešetrným hospodařením i dílčímu poškození krajiny
  - ohrožení území záplavami.

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z Problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

### **C. Požadavky na rozvoj území obce**

#### **C.1 V územním plánu budou vymezeny plochy pro:**

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla – prověřit lokality vymezené urbanistickou studií
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
- občanskou vybavenost veřejné infrastruktury – prověřit jejich dostatečnost
- občanskou vybavenost pro komerční využití většího rozsahu – prověřit možnosti a potřeby obce
- občanskou vybavenost pro sport – prověřit kapacity stávajících lokalit a případně vymezené nové plochy v návaznosti na ně
- rekreaci specifickou – respektovat záměr obce na vybudování rozhledny Milíř, zvážit potřebu vymezení (např. pro agroturistiku, cykloturistiku, hipoturistiku) v návaznosti na rozvoj turistiky v území
- výrobu a skladování, zajistit jejich dopravní napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla
  - dopravu: trasu přeložky silnice III/29810 se záměrem eliminovat dopravní zatížení v souvislosti s provozem plánované mimoúrovňové křižovatky se silnicí R35, která bude probíhat jižně řešeného území, dále rozšíření komunikace III/29810 mezi Hradcem Králové a Vysokou nad Labem spolu s vybudováním cyklostezky podél této komunikace
  - pro cyklodopravu akceptovat stezku podél Labe v rámci Labské cesty („cyklostezka mechu a perníku“), v současné době je zpracována DUR.
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny,
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování
- řešení nezastavěného území – krajinu, vodní a vodohospodářské plochy,

C.2 Projektant prověří a vymezení zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

C.3 V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

### **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Plochy s



rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

### **Urbanistická koncepce**

D.1 Původní urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.

D.2 Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly, minimalizovaly tím zábor krajiny a v návaznosti na zastavěné území – řešením neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch).

D.3 Při vymezování nových zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

D.4 ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

D.5 Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

D.6 Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

D.7 Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity – EVL Orlice a Labe, významné krajinné prvky a krajinný ráz.

D.8 Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky příp. hipoturistiky.

D.9 Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny.

D.10 Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách tak, aby nebyl narušen krajinný ráz.

D.11 Bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající z ÚTP NR +R ÚSES ČR, a upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES - koordinovat vzájemné návaznosti prvku ÚSES na hranicích řešeného území. Návrh ÚSES bude uveden do souladu se všemi ostatními funkcemi v území a provázán s řešením zeleně v sídle a s řešením krajiny.

D.12 V záplavovém území toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

D.13 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní.

D.14 Prověřit možnost obnovení, nebo částečného obnovení rybníka dnes již v centrální části obce, který se na tomto území historicky nacházel.

D.15 Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině.

D.16 V ÚP vyhodnotit, zda s ohledem na krajinný ráz lze v území vymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

## **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

E.1 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území (její rozvoj) a lepší dostupnost území - tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

E.2 Umožnit rozvoj technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch, které nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu :

- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny body napojení dopravní a technické infrastruktury (inženýrské sítě budou pro tyto potřeby graficky znázorněny včetně uličních sítí),

### **Dopravní infrastruktura**

E.3 ÚP prověří koncepci dopravy stanovenou urbanistickou studií, bude respektovat trasu stávající silnice I/35, včetně jejího ochranného pásma.

E.4 Návrhem řešení zohlednit předpokládaný vliv plánované mimoúrovňové křižovatky se silnicí R35, která bude probíhat jižně řešeného území, v návaznosti na její realizaci navrhnout řešení nadměrné dopravy po silnici III/29810 mimo zastavěné území - vymezit plochy pro přeložku této silnice, řešit dopravní závady na silnicích.

E.5 Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat zejména na stávající a prodloužené místní komunikace.

E.6 Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

E.7 Budou vytvořeny územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

### **Technická infrastruktura**

E.8 Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího veřejného vodovodu v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

E.9 Odvádění a čištění odpadních vod – bude zachován systém částečné jednotné a částečné oddílné kanalizace, kdy jsou odváděny splaškové i povrchové vody na centrální čistírnu odpadních vod, splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou napojeny na tento systém – potřeba prověřit dostatečnou kapacitu ČOV.

E.10 Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

E.11 Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a dle potřeby navrženy plochy pro umístění nových trafostanic. U nových elektroenergetických zařízení budou stanovena ochranná pásma, vycházející ze zvláštních právních předpisů. Pro provedení NN rozvodů bude doporučeno řešení kabelovým rozvodem.

E.12 Zásobování plynem – napojení STL plynovodem z regulační stanice VTL/STL „Borek“ - řešit napojení nových lokalit. U nových plynárenských zařízení budou stanovena ochranná pásma, vycházející ze zvláštních právních předpisů.

E.13 Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.

E.14 Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu a separovaným sběrem.

### **Občanské vybavení**

E.15 Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení, případně prověřena potřeba jejich rozšíření.

### **Veřejná prostranství**

E.17 Respektovat stávající a prověřit nové umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování městského mobiliáře a pod (pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> mimo pozemních komunikací).

## **F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich (viz. kapitola B.1), se za hodnoty území považují:

### **Přírodní hodnoty území**

F.1 Niva řeky Labe, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.

F.2 Charakter přírodních horizontů - využít hodnotný vyhlídkový bod na vrcholu kopce Milíř nad obcí (284 m.n.m) jako turisticky atraktivního místa – záměr výstavby rozhledny.

F.3 Prvky původního krajinného rázu - budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.

F.4 Volná krajina - neumožnit umístování budov, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické).

F.5 Plochy systému ekologické stability - vymezit jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

### **Kulturní hodnoty území**

F.6 Urbanistické hodnoty území: ulicová náves v centru obce.

F.7 Návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty, vč. jejich urbanistické situace, a při návrhu změn ve využití území bude zohledněna existence drobných sakrálních staveb (kříže, boží muka).

F.8 Vzhledem k prokázanému výskytu archeologických nalezišť v celém řešeném území, je nutno zahrnout do textové i grafické části odůvodnění územního plánu informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987

Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území. Dále v odůvodnění textové části uvést, že vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, resp. stavebníci, tuto skutečnost zohlednili již ve fázi záměru a nejpozději však ve fázi přípravy projektu, oznámili záměr zemních prací Archeologickému ústavu a umožnili jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.

#### **G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

G.1 Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo budou označeny stavby dopravní.

G.2 Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit budou vymezeny stavby technické infrastruktury.

G.3 Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

G.4 Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání návrhu zadání ÚP Vysoká nad Labem budou následně upřesněny.

G.5 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají - nebudou navrhovány.

G.6 Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP Vysoká nad Labem aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

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

##### **Ochrana veřejného zdraví.**

H.1 V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

H.2 Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanovit podmínečně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech.

##### **Ochrana obyvatelstva.**

H.3 Z hlediska ochrany obyvatelstva se požaduje respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně.

H.4 Problematiku zásobování „požární vody“ a dopravní dostupnosti území vozidly HZS řešit dle stávající koncepce.

##### **Obrana a bezpečnost státu**

H.5 Z hlediska obrany státu se požaduje respektovat zájmy Armády ČR – ochranné pásmo radiolokačního prostředku letiště Pardubice a ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.

H.6 V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí.

### **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.**

H.7 Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny a musí respektovat záplavové území řeky Labe.

H.8 Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

H.9 V řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin ani chráněné ložiskové území, nachází se zde pouze nevelké nevýhradní ložisko šterkopísku – č.5251600.

H.10 Řešení územního plánu zohlední, že v území se nacházejí sesuvná území.

### **Ochrana ZPF a PUPFL**

H.11 Požaduje v souladu s ustanovením § 4 a § 5 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, aby byla při návrhu zastavitelných ploch maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy

H.12 V případech nezbytného odnětí ZPF je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy (v případě záboru v nejvyšších třídách ochrany nutno provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v alternativách s odůvodněním, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany zpf).

H.13 V návrhu územního plánu je nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané (nerealizované lokality) ze stávající územně plánovací dokumentace, současně tyto plochy označit v odůvodnění – v tabulkách ZPF

## **I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .**

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

### **I.1 záměr přeložky komunikace III/29810**

- řešit střet s trasami technické infrastruktury
- záplavové území
- střet s chráněnými třídami ochrany ZPF a investicemi do půdy

### **I.2 záměr ploch pro bydlení dle urbanistické studie**

- prověřit, zda navrhované lokality korespondují s potřebami obce a jsou v souladu s politikou územního rozvoje ČR a ÚPD pořizovanou krajem
- respektovat ochranná pásma technické infrastruktury
- pásmo 50m od hranice PUPFL
- řešit s ohledem, že se v území nacházejí sesuvná území
- prostorovými regulativy v nových plochách stanovit podmínky pro zmírnění dopadu již realizované zástavby na krajinný ráz území

### **I.3 záměr vymezení ploch pro výrobu**

- prověřit navrhované plochy z urbanistické studie
- prostorovými regulativy stanovit podmínky pro zachování dálkových pohledů
- řešit dopravní napojení mimo zastavěné území obce

### **I.4 záměr vymezení ploch pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury a komerční**

- prověřit navrhované plochy z urbanistické studie
- zohlednit potřeby v souvislosti s nárůstem obyvatelstva
- vymežit plochy pro výstavbu nových zařízení - kulturní a společenské vyžití obyvatelstva – začlenění nových obyvatel a podpora jejich sounáležitosti k obci

**I.5 záměr vymezení ploch pro sport a rekreaci**

- prověřit navrhované plochy z urbanistické studie
- střet se záplavovým územím
- řešit v návaznosti na turistické a cyklistické trasy sousedních obcí
- respektovat záměr obce na výstavbu rozhledny Milíř

I.6 ohrožení území povodní - při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) a případné navrhované stabilizaci stávajících ploch respektovat záplavové území Labe.

I.7 nedostatečná prostupnost krajiny - řešit návrhem cyklostezek, účelových komunikací a místních turistických tras, návrhem max. zohlednit a využít původní cestní síť

I.8 využít druhová rozmanitost krajiny převahu lesních ploch, umožnit obnovu retenční schopnosti krajiny, upřesnit řešení ploch ÚSES regionálního a lokálního významu

I.9 je třeba řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury - při navrhování rozvojových lokalit je třeba tato pásma respektovat, využít jako prostorový limit plošného rozvoje zástavby

I.10 při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) neohrozit prostupnost krajiny - ponechat dostatečný průchod volnou krajinou z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti

**J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**

J.1. Obec leží v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice čl.43 PÚR ČR 2008), jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je třeba zohlednit polohu obce mezi oběma centry této rozvojové oblasti.

J.2 S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. C, E a I), zejména pro bydlení, občanské vybavení, sport, výrobu a dle potřeby ploch přestavby.

**K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

K.1. Požadavek není v této fázi stanoven. V průběhu zpracování ÚP Vysoká nad Labem zváží projektant v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách podmínit zpracováním územní studie. Ta prověří změny využití území a bude podmínkou pro rozhodování.

K.2 ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

**L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

L.1. Nepředpokládá se - požadavek na vymezení těchto ploch a koridoru bude upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP Vysoká nad Labem. Pokud bude na základě vydaného ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, ÚP bude obsahovat zadání regulačního plánu.

**M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

M.1. Územní plán Vysoká nad Labem je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem vyhodnocení budou zejména plochy občanské vybavenosti pro komerční účely většího rozsahu, plochy pro výrobu a skladování, plochy vymezené pro přeložku silnice III/29810 a pro rozšíření silnice III/29810 a vodohospodářské plochy. Je třeba vyhodnotit vlivy z hlediska záboru zemědělské půdy, změn v uspořádání krajiny, zvýšení dopravní zátěže, zvýšení hlukové zátěže, znečišťování ovzduší především vůči obytné zástavbě a narušení faktoru pohody bydlení. Dále bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant.**

N.1. Zpracovávání ÚP Vysoká nad Labem nepředpokládá variantní řešení, proto bude zpracován územní plán bez konceptu.

**O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

O.1 Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., .

O.2 ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítka 1: 2 880 (1 :2 000)

O.3 Pokud bude doplněn požadavek na zpracování konceptu bude koncept pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

O.4 Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

O.5 Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

O.6 Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

O.7 Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Vysoká nad Labem bude vždy CD s elektronickou formou ÚP ve formátu \*.PDF pro účely umístění na webových stránkách. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

O.8 Textová a grafická část územního plánu (bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí. Nemůže obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout (seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma - patří do odůvodnění)

O.9 Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

O.10 Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

### **ÚP bude obsahovat:**

#### Textovou část

- a) Vymezení zastavěného území.
- b) Koncepce rozvoje území města, 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 nerostů a podobně.
- f) 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- 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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,
- l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

#### Grafickou část

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres, včetně koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
3. Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

### **Odůvodnění ÚP bude obsahovat:**

#### Textovou část:

- a) Postup při pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.



- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- k) Vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

Grafickou část

1. Koordinační výkres 1:5 000
2. Výkres širších vztahů 1:100 000
3. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5 000