

Územní plán

# Vysokov

---

## NÁVRH ZADÁNÍ

**Zpracovatel :** Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování,  
ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Vysokov

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 (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“).

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Vysokov č..... ze dne .....

# Obsah zadání

## I. Základní informace

## II.

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
  1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  3. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- 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) případný 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

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."

## **I. Základní informace**

Zastupitelstvo obce Vysokov rozhodlo dne 2.3.2011 usnesením č. 4/2011 o pořízení nového územního plánu ( dále jen ÚP).

### 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 (dále jen stavební zákon) úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Náchod.

### Určený zastupitel

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla Zastupitelstvem obce Vysokov jmenována Bc. Renáta Fiedlerová – starostka obce, na svém zasedání dne 2.3.2011 usnesením č. 5/2011.

### Katastrální území

Vysokov

### Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Vysokov má pro své správní území platný územní plán obce Vysokov, schválený dne 10.11.1999 a jeho změny:

Změna č. 1 ÚPO, která byla vydána Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006 dne 19.7.2006,  
Změna č. 2 ÚPO, která byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2010, dne 19.5.2010,  
Změna č. 3 ÚPO, která byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2009, dne 23.9.2009.  
Stanovenou koncepcí tohoto platného ÚP je nutno vyhodnotit a stanovit nové cíle rozvoje obce. Současně i s ohledem na platnou legislativu tj. stavební zákon, proto rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového ÚP pro celé správní území.

### Podklady pro zpracování návrhu zadání územního plánu

- Územně analytické podklady pro ORP Náchod, aktualizace 2012
- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje 2011
- Doplňující průzkumy a rozbory (SURPMO a. s., Projektové středisko, Hradec Králové)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje

## **II.**

**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. *urbanistická koncepce – zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

Urbanistická koncepce bude respektovat Politiku územního rozvoje (dále PÚR) ČR 2008, která byla schválena usnesením ČR ze dne 20.7.2009 a zajistí soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

Z hlediska PÚR budou v řešeném území prověřeny a vyhodnoceny tyto požadavky:

(14) 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006),

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením 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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl. 16, 17; viz také čl. 18 PÚR ČR 2006)

(19) 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, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006) 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.

(20) 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. (Viz také *Evropská úmluva o krajině*)

(22) 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, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

(23) 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. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006)

(25) 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. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15). Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl. 18, 19. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 19 sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také *Lipská charta, bod I. 1*)

(30) 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. (Viz také *Lipská charta, bod I. 2*)

(31) 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. (Viz také *Lipská charta, bod I. 2*)

Ostatní priority se v této fázi zpracování ÚP nejeví jako relevantní z pohledu cílů ÚP pro obec Vysokov.

Z PÚR dále vyplývá nutnost upřesnit :

- o koridor technické infrastruktury plynárenství P5, plynovod VVTL DN 500, PN 63 Olešná – Kudowa Zdroj ( v ZÚR ) územní rezerva TP 1r)

Dále budou respektovány a zohledněny Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále ZÚR), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel územní priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které vychází z priorit stanovených PÚR.

ZÚR jsou závazným dokumentem pro zpracování ÚP Vysokov.

Pro ÚP Vysokov z platných ZÚR vyplývá:

#### Úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR:

Pro ÚP vyplývá úkol stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezený systém ÚSES. Respektovány budou plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity.

Pro prvky dopravní a technické infrastruktury budou v ÚP vymezeny a upřesněny koridory. Jejich účelem bude zajištění ochrany území před jinými aktivitami, které by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí realizaci předmětných staveb.

- koridor přeložky železnice (veřejně prospěšná stavba DZ1)
- koridor přeložky silnice I/33 – obchvat Náchoda (veřejně prospěšná stavba DS7p)
- koridor přeložky silnice I/14 – Vysokov – Červený Kostelec (veřejně prospěšná stavba DS5p)
- koridor nadzemního el. vedení VVN 2 x 110kV, TR Neznášov – Jaroměř – Česká Skalice – TR Náchod (veřejně prospěšná stavba TE3p)
- koridor technické infrastruktury plynárenství P5, plynovod VVTL DN 500, PN 63 Olešná – Kudowa Zdrój (územní rezerva TP1r)

Území Vysokova je zařazeno do nadmístní rozvojové osy NOS4 Jaroměř – Náchod - Hronov, z hlediska cílových charakteristik krajiny je zařazeno do Náchodska a Opočenska. V tomto území je třeba přispět k plnění úkolů pro územní plánování :

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Náchod, jako polyfunkčního střediska z území OS4 Praha – Hradec Králové/ Pardubice – Trutnov – hranice ČR / Polsko (Wroclav)
- zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obce; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

Ve vydaných ZÚR jsou vymezeny prvky ÚSES, konkrétně pro řešené území to je regionální biokoridor RK768/2, který je zároveň veřejně prospěšným opatřením. Z úkolů pro územní plánování jsou pro řešené území relevantní následující:

- Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- Při zpřesňování vymezených skladebných částí budou respektována následující základní pravidla (výběr) - v případech zásadnějších změn polohy a vymezení jednotlivých skladebných částí regionálního významu důsledně zvážit vlivy na fungování jako celku.
- V případech střetů s jinými zájmy na využití území individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému.

Pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot přispěje ÚP k plnění relevantních úkolů pro územní plánování stanovených v části e) ZÚR.

#### **Požadavky vyplývající ze širších územních vztahů**

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti na okolí je nutno koordinovat ÚP Vysokov se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury, územních systémů ekologické stability a infrastruktury pro rekreaci.

Zpracovatel ÚP Vysokov bude vycházet z předaných Územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Náchod a aktualizovaných v r. 2012 (dále jen ÚAP) a z doplňujících průzkumů a rozborů. Omezení pro využitelnost území definují limity využití území a vybrané další jevy, které sledují ÚAP nebo byly zjištěny v doplňujících průzkumech a rozborech. ÚP Vysokov bude tyto limity a jevy zohledňovat.

#### ***Příroda, životní prostředí:***

- ÚSES lokální, regionální a nadregionální systém
- památné stromy a stromořadí
- VKP ze zákona – vodní plochy a toky, údolní nivy, lesy
- hranice biochor
- ochranné pásmo migračního tahu
- ochranné pásmo lesa 50 m
- investice do půdy - meliorace
- hranice a kód BPEJ
- sesuvná území

#### ***Dopravní a technická infrastruktura:***

- silnice I. třídy včetně ochranného pásma
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- místní komunikace
- železniční dráha
- ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- ochranné pásmo letecké stavby
- ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího koridoru
- cyklotrasa
- naučné stezky
- elektrorozvodna VVN, NN
- nadzemní elektrická vedení VVN včetně ochranného pásma
- nadzemní elektrická vedení VN včetně ochranného pásma
- podzemní elektrická vedení VVN včetně ochranného pásma
- plynovodní vedení včetně ochranného a bezpečnost.pásma
- vodojem
- vodovodní zásobovací řady, případně studny
- dílčí úseky kanalizace
- radioreléové trasy
- sdělovací vedení
- PHO zemědělských areálů
- odvodnění zemědělských pozemků

#### ***Kulturní hodnoty***

- nemovitá kulturní památka
- místo významné události
- válečné hroby a pietní místo
- urbanistické hodnoty
- architektonicky významná stavba
- území archeologických nálezů I. a II. kategorie
- drobná architektura, křížky, pomníky

- významný vyhlídkový bod

### ***Hlavní úkoly k řešení v územním plánu stanovené v ÚAP pro obec Vysokov jsou:***

I. Závady – I.C hygienické – není ČOV, stávající kanalizace ústí do vodoteče.

II. Rizika a ohrožení – Sesuvné území (potenciální 3)

PROBLÉMY, vyplývající ze SWOT analýz

- Řešit rozvojové plochy pro bydlení
- Zajistit podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průjezdné dopravy
- Realizace vlakové zastávky

### ***2. koncepce veřejné infrastruktury – zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn***

Koncepce veřejné infrastruktury bude respektovat a zohlední PÚR a ZÚR citované a podrobně rozvedené v článku 1. Urbanistická koncepce.

#### **2.1. Dopravní infrastruktura**

Návrh nové dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území, zároveň budou prověřeny dopravní problémy zjištěné v rámci ÚAP, náměty z dalších rozvojových dokumentů.

- ÚP prověří stávající koncepci dopravy stanovenou platnou územně plánovací dokumentací.
- Stávající komunikační síť v obci bude stabilizována. Bude posouzena možnost úpravy šířkových parametrů stávajících místních komunikací (včetně chodníků).
- Bude prověřena možnost parkování na veřejných prostranstvích (např. u obecního úřadu).
- Bude prověřena potřeba vybudování či rozšíření cyklostezek a cyklotras s napojením na širší okolí.
- ÚP prověří i potřebu propojení některých místních komunikací.
- ÚP navrhne způsob dopravní obsluhy jednotlivých zastavitelných ploch (přístup k nim). Návrh dopravní obsluhy uvnitř jednotlivých zastavitelných ploch bude předmětem územního plánu, jen pokud bude řešení jednoznačné.
- ÚP prověří možnosti prostupnosti krajiny.
- V koordinačním výkresu budou uvedena čísla silnic a vymezena jejich ochranná pásma.

#### **2.2. Technická infrastruktura**

Koncepce technického vybavení bude vycházet z koncepce navržené platným ÚP a jeho změnami a bude přehodnocena z hlediska potřeb stávající i navržené zástavby.

- ***Zásobování elektrickou energií*** - Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Distribuce elektrické energie v nadmístním měřítku je zajištěna distribučním vedením 35 kV. Bude posouzena kapacita stávajících trafostanic a bude navržen způsob zásobování nově navržených lokalit elektrickou energií.
- ***Vodovod*** - Bude dodržen Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje pro správní obvod obce. Bude posouzena kapacita a stav stávající vodovodní sítě a vodních zdrojů a bude navrženo napojení navržené zástavby na stávající veřejný vodovod. V obci se nachází vodojem, který má stanovené ochranné pásmo.
- ***Odkanalizování*** - Bude dodržen Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje pro správní obvod obce. Rozvoj nové zástavby bude podmíněn vhodným způsobem odkanalizování. Dešťové vody je nutné pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat a vsakovat na pozemcích.
- ***Zásobování plynem*** – Stávající i navržená vedení a zařízení budou respektována, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.



- **Veřejná telekomunikační síť** - V řešeném území je zařízení telekomunikačního systému, které bude respektováno.
- **Zásobování teplem** – obec nemá centrální tepelný zdroj, ani neuvažuje o jeho zřízení.
- **Nakládání s odpady** - Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém likvidace odpadů v obci. V obci je vybudován sběrný dvůr na separaci odpadů včetně komunitního kompostování. Svoz zajišťuje specializovaná firma.

### 2.3. Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení zůstane nezměněna. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení. Jediným požadavkem na vymezení nové plochy pro občanské vybavení je požadavek na vybudování mateřské školy na pozemcích obce. V případě že v průběhu zpracování ÚP vyplynou další konkrétní potřeby, navrhne územní plán odpovídající plochy pro rozvoj občanského vybavení.

Podmínky využití ploch umožní realizaci občanské vybavenosti i v rámci jiných vhodných druhů ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití.

### 2.4. Veřejná prostranství

ÚP bude chránit stávající plochy veřejných prostranství jak z hlediska plošného, tak z hlediska ochrany před jejich nevhodným využíváním (nežádoucí zastavování těchto ploch). Umožní rozšíření veřejných prostranství v rámci zastavěného území a případně i vznik nových veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch. Součástí veřejného prostoru bude veřejná zeleň propojená s pěším systémem a navazující na přírodní útvary.

*3. koncepce uspořádání krajiny, zejména požadavky 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,*

V ÚP budou respektovány veškeré přírodní, kulturní, civilizační, architektonické, urbanistické a jiné hodnoty, které se v řešeném území vyskytují. Návrh zohlední požadavky vyplývající z PÚR a ZÚR a limity ÚAP:

Horninové prostředí a geologie : Na území obce se vyskytují 3 plochy potencionálních sesuvů.

Vodní režim : Je nutné dodržet ochranná a manipulační pásma kolem vodních toků a nádrží a stanovené limitní hodnoty pro znečištění povrchových vod.

Hygiena životního prostředí: Na území obce se nevyskytují staré zátěže území a kontaminované plochy. V řešeném území je relativně kvalitní ovzduší.

Ochrana přírody, krajiny a památek : V řešeném území jsou významné krajinné prvky ze zákona: lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy. ÚP je bude respektovat, tyto hodnoty bude rozvíjet a přitom bude eliminovat možné střety mezi rekreačním využíváním a zájmy ochrany přírody. Územím prochází regionální biokoridor RK 768/2 (Kobylice – Peklo) a jsou v něm prvky místního územního systému ekologické stability. Nemovité kulturní památky: pomník z války 1866 – na pravém svahu kopce, pomník z války 1866 – mezi Vysokovem a Brankou. Významné vyhlídkové body. Urbanistické hodnoty území: několik zemědělských usedlostí s uzavřenými dvory a kaple Božského srdce Páně z roku 1936 .

ÚP se bude zabývat řešením a koncepcí uspořádání krajiny a to zejména :

- prověří a navrhne využití ploch mimo zastavěné území, navrhne prostorové uspořádání včetně stanovení podmínek využití
- bude důsledně dbát ochrany zemědělského půdního fondu

- prověří a navrhne možné změny ve využití nezastavěného území v rámci příslušného krajinného typu
- prověří a zohlední charakteristické prvky krajiny, bude respektovat významné krajinné horizonty a přírodní dominanty
- prověří a navrhne plochy k vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- nebude navrhovat zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na zastavěné území, stávající izolované lokality nebudou dále rozvíjeny
- prověří a navrhne zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability vymezením ploch prvků regionálního a místního ÚSES s ochranou přírodního charakteru tohoto území
- prověří a navrhne plochy k zalesnění

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

Vymezení ploch a koridorů bude v souladu s požadavky PÚR a ZÚR při zohlednění platné ÚPD obce Vysokov .

#### **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 vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo, mohou být označeny stavby dopravní a technické infrastruktury.

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo, mohou být označena opatření pro snižování ohrožení území povodněmi.

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám uplatnit předkupní právo, mohou být označeny stavby občanského vybavení.

Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit může být označen územní systém ekologické stability.

Návrh územního plánu prověří potřebu výše uvedených staveb a opatření.

#### **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**

Podmínění rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu nebude v žádné ploše uloženo. ÚP prověří a v případě potřeby vymezí plochy, v nichž podmíní rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

#### **e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh ÚP bude v co největší míře vycházet ze stávajícího ÚPD obce Vysokov, zpracování variant se nepředpokládá.

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

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů.

**Obsahově bude návrh územního plánu odpovídat příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.**

### **I. Obsah 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 vymezení 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:**

- a) výkres základního členění území 1:5000
- b) hlavní výkres 1:5000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací 1: 5000

### **II. Obsah odůvodnění územního plánu**

1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje

- a) Postup pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- c) 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
- h)** Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- i)** Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- 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 ÚP obsahuje zejména**

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

Grafická část může být doplněna schémata.

ÚP bude zpracován digitálně v souřadnicovém systému JTSK, v souladu s metodikou MINIS doporučenou Krajským úřadem Královéhradeckého kraje.

Počet vyhotovení ÚP Vysokov:

- návrh .....2 paré v papírové podobě a formát „pdf“ ( pro účely společného jednání bude ve stejném počtu odevzdána i dokumentace Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – pokud bude na základě stanovisek DO požadováno)
- čistopis.....4 paré v papírové podobě a 4 vyhotovení na nosiči dat CD ve standardu MINIS

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno v prosinci 2007 ke konceptu změny č. 2 ÚP Vysokov, zpracovatel – EMPLA, s.r.o. Hradec Králové.

Je předpoklad, že vzhledem k rozloze, charakteru území a požadavkům k řešení v ÚP, nebude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění ani se nepředpokládá významný vliv ÚP na území soustavy NATURA 2000.