

ÚZEMNÍ PLÁN NÁCHOD

Návrh zadání



Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování

Leden 2013

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Náchod č. ze dne

*Ing. Tomáš Šubert
1. místostarosta města*

*Jan Birke
starosta města*

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 umístování 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

Pořízení územního plánu Náchod pro správní území města Náchod bylo schváleno zastupitelstvem města Náchod dne 26.4.2010 usnesením č. II.j). O postupu prací při zpracování a pořizování nového územního plánu zastupitelstvo města Náchod bylo informováno a rozhodlo usnesením č. VI.a) dne 10.12.2012.

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 činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Náchod.

Určený zastupitel

Usnesením Zastupitelstva města Náchod byl jmenován zastupitel pan Ing. Rostislav Zeiska.

Katastrální území

Babí u Náchoda, Běloves, Bražec, Dobrošov, Jizbice u Náchoda, Lipí u Náchoda, Malé Poříčí, Náchod, Pavlišov, Staré Město nad Metují.

Důvody pro pořízení územního plánu

Město Náchod má pro své správní území platný územní plán sídelního útvaru, který byl schválen zastupitelstvem města dne 7. 9. 1998. Dále byly pořízeny změny tohoto ÚPSÚ: č. 1 schválená 11. 10. 2004, č. 2 schválená 24. 9. 2007, č. 3 schválená 24. 9. 2007, č. 4 schválená 15. 6. 2009, č. 5 schválená 25. 6. 2012, č. 6 schválená 27. 4. 2009, č. 7 schválená 11. 4. 2011, č. 9 schválená 10. 9. 2012, č. 14 schválená 25. 6. 2012 a č. 15 schválená 12. 12. 2011. Stanovené dlouhodobé prognózy tohoto platného ÚPSÚ je nutné vyhodnotit a stanovit nové cíle záměrů a rozvoje města. Současně s ohledem na platnou legislativu tj. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími předpisy, rozhodlo zastupitelstvo města o pořízení nového územního plánu pro celé správní území.

Podklady pro zpracování zadání územního plánu

- Územně analytické podklady pro ORP Náchod, aktualizace 2012
- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Použité materiály:

- Doplnující průzkumy a rozborů (REGIO, projektový ateliér s. r.o., Hradec Králové, červenec 2011)

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 prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce bude respektovat a zohlední Politiku územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále PÚR) a zajistí soulad s republikovými prioritami územního plánování.

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

Koridory technické infrastruktury – plynárenství (155) P5

Vymezení: Koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR – Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji.

Řešené území Náchoda neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených tímto dokumentem.

Respektovány a zohledněny budou rovněž Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 usnesením 22/1564/2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011 (dále jen ZÚR). Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel územní priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které vychází z priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR 2008. ZÚR Královéhradeckého kraje jsou závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Náchod.

Pro územní plán Náchoda z platných ZÚR Královéhradeckého kraje vyplývá:

- území Náchoda je vymezeno v rámci **rozvojové osy NOS4 Jaroměř - Náchod Hronov**
- zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení loch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí:
 - **TP2 - STL plynovod Česká Čermná - Náchod (TR2 - leží mimo řešené území) včetně STL přivaděče Česká Čermná z Polské republiky pro zabezpečení plynofikace Orlických hor (TP2)**
 - **TE3p nadzemní elektrické vedení 2 x 110 kV TR Neznášov - Jaroměř - Česká Skalice - TR Náchod**
 - **TV1p - dálkový vodovodní řad Červený Kostelec, Horní Radechová, Hronov, Trutnov, Velké Poříčí , Rтынě v Podkrkonoší, Náchod, Úpice, Velké Svatoňovice**
 - **DZ1 - optimalizace trati 032 Jaroměř - Náchod s výstavbou tzv. Vysokovské spojky**
 - **DS14p - přeložka silnice II/303 na k.ú. Malé Poříčí**
 - **PPO3 - protipovodňová ochrana území - úprava koryta toku Metuje v Náchodě a Velkém Poříčí**
 - **DS7p – přeložka komunikace I/33 - silniční obchvat Náchoda**
- dále budou v územním plánu respektovány **prvky územního systému ekologické stability** vymezené v ZÚR : NRBC 87 Peklo, NRBK K37 MB, RBC 1635 Pavlišov, RBC H009 Nad Bělovsí, RBC H072 Poříčská Metuje, RBC H073 Běloveská Metuje, RBC H078 Kobylice a regionální biokoridory RK 767, RK 768/2, RK H039 a RK H040.

- dle ZÚR je řešené území zařazeno do oblasti se shodným krajinným typem - krajiny lesozemědělské a krajiny lesní

Úkoly pro územní plánování: - koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území, koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí a obcemi za hranicemi státu, zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší na životní prostředí a veřejné zdraví).

Dále budou respektovány, zohledněny a prověřeny jevy a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (dále ÚAP), které byly zpracovány a aktualizovány k 31. 12. 2012 pro řešení zemního plánu Náchod.

Kulturní limity:

Kulturní památky: Městská památková zóna Náchod

Nemovitá národní kulturní památka: Zámek Náchod, Pevnostní systém Dobrošov

Nemovitě kulturní památky:

Číslo rejstříku	Obec - kat.území	Památka
47747 / 6-4780	Babí	dům dělnické kolonie
47748 / 6-4780	Babí	dům dělnické kolonie
47749 / 6-4780	Babí	dům dělnické kolonie
47750 / 6-4780	Babí	dům dělnické kolonie
47751 / 6-4780	Náchod	Babí Babí dům dělnické kolonie
47752 / 6-4780	Náchod	Babí Babí dům dělnické kolonie
47753 / 6-4780	Náchod	Babí Babí dům dělnické kolonie
47754 / 6-4780	Babí	dům dělnické kolonie
11412 / 6-5955	Běloves	krucifix
11444 / 6-5962	Běloves	krucifix
104736	Běloves	sloup s reliéfem Nejsvětější Trojice
37142 / 6-1484	Běloves	celnice
11412 / 6-5955	Běloves	krucifix
11444 / 6-5962	Běloves	krucifix
104736	Běloves	sloup s reliéfem Nejsvětější Trojice
37142 / 6-1484	Běloves	celnice
17725 / 6-1594	Lipí	studna
17803 / 6-1469	Náchod	kostel sv. Jana Křtitele R
15255 / 6-1468	Náchod	kostel sv. Michala
45187 / 6-1464	Náchod	kostel sv. Vavřince
29044 / 6-1470	Náchod	kaple Zvěstování P. Marie
18963 / 6-1485	Náchod	vojenský hřbitov - areál vojenských pohřebišť z válek 1762, 1866
19374 / 6-1478	Náchod	pranýř
31935 / 6-1481	Náchod	městské opevnění
12202 / 6-6013	Náchod	krucifix
12203 / 6-6016	Náchod	krucifix
12204 / 6-6014	Náchod	krucifix
50490 / 6-6030	Náchod	krucifix
33220 / 6-1473	Náchod	socha sv. Jana Nepomuckého
35559 / 6-1476	Náchod	socha sv. Václava
22558 / 6-1472	Náchod	sousoší Nejsvětější Trojice

19990 / 6-1477	Náchod	sousoší Panny Marie Bolestné
36347 / 6-1471	Náchod	sloup se sochou Panny Marie
28841 / 6-1488	Náchod	pomník obětem bojů proti fašismu
32542 / 6-1479	Náchod	kašna
38258 / 6-1475	Náchod	kašna
28115 / 6-1466	Náchod	radnice stará
101747	Náchod	škola bývalá, s pamětní deskou
101764	Náchod	měšťanský dům
101222	Náchod	banka
101213	Náchod	měšťanský dům
10739 / 6-1467	Náchod	radnice, s omezením: bez pamětní desky
101392	Náchod	pošta
101388	Náchod	měšťanský dům
101767	Náchod	měšťanský dům
101218	Náchod	činžovní dům
39813 / 6-1482	Náchod	hotel U Beránka
19865 / 6-1465	Náchod	děkanství
30224 / 6-1483	Náchod	knihovna
101753	Náchod	městský dům
101240	Náchod	měšťanský dům
101232	Náchod	tělocvična - sokolovna
101212	Náchod	měšťanský dům
12598 / 6-5638	Náchod	vila Bartoňova R
102035	Náchod	záložna - bývalá
101220	Náchod	sbor Husův
40956 / 6-1462	Náchod	zámek
18835 / 6-1489	Staré Město nad Metují	pomník - památník obětem nacismu 1939 - 1945

- archeologické naleziště 1. a 2.kat.
- vyhlídkové body (Dobrošov, zámek Náchod)
- památky a lokality spojené s významnými dějinnými událostmi
 - třicetiletá válka - např. „Švédské šance“;
 - prusko-rakouské války („sedmiletá 1756-1763, a zejména ta z r. 1866 - vč. četných pomníků, hrobů a pohřebišť);
 - významně dochovaná unikátní linie československého opevnění z let 1935-1938 (dělostřelecká tvrz Dobrošov, pěchotní sruby Březinka, Polsko, Hrobka, Jirásek, Lom a Lázně + objekty lehkého opevnění - tzv. řopíky aj.);
 - objekty a lokality spojené s významnými rodáky či osobnostmi v Náchodě žijícími (J. Škvorecký, J. S. Guth-Jarkovský aj.)
 - areál někdejšího letního kina (venkovního amfiteátru) v lese u zámku
 - pozitivní architektonické dominanty - zámek, kostel sv. Vavřince, radnice s věží, Hotel U Beránka, Husův sbor, gymnázium, škola v Babí, kaple v Pališově a Dobrošově aj.

Urbanistická koncepce bude vycházet z platného územního plánu a jeho změn, na který návrh územního plánu Náchod naváže.

Koncepce rozvoje bude odrážet aktuální rozvojové tendence města při koordinaci záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace a za současného respektování limitů využití

území, ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a ochrany území před negativními vlivy a ohroženími.

Hospodářské podmínky:

25 podnikatelských subjektů s více jak 50 zaměstnanci. Z průmyslových odvětví mají nejširší zastoupení gumárenský průmysl (Rubena), strojírenství a elektro (Náchodská strojírna s.r.o., Ametek elektromotory, s.r.o., ATAS elektromotory Náchod a.s.), textilní (Tepna a.s., Bartoň – textilní závody a.s.) a mezi další větší zaměstnavatele patří nemocnice (KHK).

Lázeňské místo Běloves (vnitřní a vnější území lázeňského místa) - *statut lázeňského místa.*

Návrh územního plánu prověří, zohlední a navrhne řešení závad, střetů záměrů a problémů, vyhodnotí rizika, které vyplývají z aktuálních ÚAP:

1. Závady urbanistické – urbanisticky problematické území,
 - nevhodný způsob využití území
 - dopravní - problémový dopravní uzel
 - komunikace jako hlavní zdroj negativních vlivů na prostředí
 - území s problematickou dopravní obsluhou
 - hygienické - stará ekologické zátěž v lokalitě sídliště u nemocnice
 - významný stacionární zdroj znečištění v centru města (teplárna)
 - vyšší radonový index na části území
2. Rizika o ohrožení
 - záplavové území na řece Metuji v centru města
 - území zvláštní povodně pod úložištěm popílku z teplárny
 - výskyt sesuvných území, poddolované území
 - ohrožení lokálními povodněmi, zahlcením kanalizace
 - zóny havarijního plánování ve vnitřní části města
3. Střety záměrů
 - střet vymezení zastavitelných ploch s \op navržené PP Březinka
 - střet navrženého severního obchvatu Náchoda s návrhovými koridory TI
 - vzájemné střety záměrů liniového charakteru
4. Problémy vyplývající ze závěrů SWOT analýz
 - řešit rozvojové plochy bydlení
 - vybudování stezek pro nemotorovou dopravu
 - dořešení technické infrastruktury v okrajových částech města
 - zlepšení dopravního napojení města včetně vymístění tranzitní dopravy
 - vytvořit podmínky pro rehabilitaci Náchoda jako lázeňského města – obnova pěších komunikací, posílení ploch veřejné zeleně, zlepšení dopravní obslužnosti
 - problém rozrůstání zástavby do volné krajiny
 - řešit protipovodňová opatření

Plochy stabilizovaného území budou vymezeny v logických celcích s převládajícím, resp. cílovým způsobem využití.

Funkční plochy, resp. plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.

Návrhu zastavitelných ploch bude předcházet prověření aktuálnosti (vhodnosti) záměrů obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, zejména s ohledem na zhodnocení aktuálních rozvojových potřeb a nároků na dopravní či technickou infrastrukturu. Územní plán stanoví podmínky pro kvalitní urbanistické řešení nových rozvojových celků, zejména obytných, s důrazem na jejich prostorové řešení, vybavení veřejnou infrastrukturou a dostatečnými plochami veřejných prostranství, zeleně aj.

U každé definované plochy s rozdílným způsobem využití bude posouzen rozsah výčtu přípustného event. podmíněně přípustného využití, tzn. je nutno zvážit míru flexibility náplně jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem dosažení optimální funkce, ochrany území před negativními vlivy atd.

Hranice zastavěného území bude vymezena dle skutečného využívání území k datu zpracování návrhu územního plánu.

Hlavní rozvojové vize města Náchod vycházejí ze zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů, dále strategického plánu a integrovaného plánu rozvoje města, komisi města, rady města a jsou stanoveny pro vytvoření podmínek v územním plánu:

- rozvoj Náchoda jako lázeňského města;
- vymístění tranzitní dopravy mimo centrum Náchoda a optimalizace vnitřního dopravního systému;
- posílení pozice Náchoda jako regionálního centra a rozvoj přeshraniční spolupráce (propojení lázeňských aktivit a koordinace obslužných funkcí blízkých měst jak v České republice, tak v Polsku);
- přitažlivost města pro trvalé bydlení, rekreaci a cestovní ruch (vytvoření podmínek pro různé formy kvalitního bydlení, rozšiřování a zkvalitňování nabídky občanské vybavenosti a služeb, vytváření podmínek pro podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí)

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny nového územního plánu Náchod se zaměří na vytvoření podmínek pro:

- rozvoj městského centra v prostoru zaniklého výrobního areálu firmy Tepna; rozvoj nových adekvátních funkcí v plochách dalších areálů se zaniklým výrobním využitím, které jsou v kontaktu s centrální částí města;
- ochranu urbanistické struktury historické části města, zejména omezení možnosti realizace velkoplošných monofunkčních přízemních prodejních zařízení v centrální zóně;
- respektování stávající symbiózy různých způsobů využití území tam, kde funkce nepůsobí vzájemně rušivě (zejména ve vztahu k obytnému prostředí);
- zmírnění bariérového efektu dopravních koridorů na prostorovou a funkční provázanost obytného území;
- intenzivnější využití nábřeží Metuje jako městotvorného prvku s rekreační a promenádní funkcí;
- obnovu a rozvoj lázní Běloves ve smyslu statutu lázeňského místa včetně komfortního pěšího a cyklistického propojení lázní s historickým centrem Náchoda, umožnění pěšího a cyklistického propojení lázní s centrem města Kudowa Zdrój, stanovit jednoznačný regulativ pro rozvoj a obnovu lázní Běloves;
- zlepšení obytného prostředí v plochách obytných a smíšených obytných včetně vytvoření veřejných prostranství a nových ploch veřejné zeleně, vymístění rušících způsobů využití a takového využití, které generuje vysokou dopravní zátěž;
- přiměřený rozvoj bydlení včetně souvisejících funkcí v zastavitelných plochách a dále pro pokračování transformace vybraných ploch bývalých zahrádkových osad na plochy obytné;
- zlepšení dopravní a technické infrastruktury v urbanizovaných plochách, zejména v plochách v nichž probíhá transformace pro bydlení (u segmentů představbových ploch s nevyhovující dopravní a technickou infrastrukturou je možné podmínit jejich další rozvoj doplněním této infrastruktury);
- nové adekvátní využití částí plochy seřazovacího nádraží, které budou zbytné pro drážní účely;
- zachování pohledově exponovaných svahů, zelených horizontů, hlavních pohledových os a dominant při vymezení zastavitelných ploch;
- intenzifikaci využití ploch zeleně v zastavěném území a v jeho návaznosti (cílem je tvorba ploch charakteru park, parkově upravená plocha, rekreační louka, příměstský rekreační les);
- uchování lokalit cenných z přírodního a krajinářského hlediska před urbanizačním tlakem;
- zohlednění tahů silnic I/33 a I/14 stávajících a navržených v nadřazené ÚPD (ZUR) k vymezení nových návrhových ploch obytné zástavby;
- prověřit a vymežit nové plochy za lokality zabíraných pozemků pro koridor přeložky komunikace I/33 (obchvatu);

- zmírnění dopadů zátěže od těžké a tranzitní dopravy na obytné území;
- omezení zátěže centra města od cílové dopravy vytvořením záchytných parkovišť a parkovacích domů na okraji předmětného území;
- doplnění komunikační sítě pro dopravní obsluhu stabilizovaných a rozvojových území včetně zlepšení propojení obou břehů řeky Metuje;
- zlepšení funkce dopravního terminálu hromadné dopravy u nádraží;
- kvalitní a bezpečnou cyklistickou a pěší dopravu ve městě; doplnění stávající cyklostezky podél Metuje;
- zajištění ochrany území pro umístění prvků nadřazené technické a dopravní infrastruktury včetně nového železničního propojení Jaroměř - Náchod (tzv. „Vysokovská spojka“) a železničního propojení Běloves - Kudowa Zdrój;
- ochranu stabilizované zástavby spadající do záplavového území;
- uchování kulturních hodnot území včetně tzv. památek místního významu (vymezených nad rámec ochrany zajišťované na základě zvláštních zákonů);
- stávající plochu - pozemky FWE - převzít z platného ÚPSÚ (prověřit možnost využití pro plochy pro individuální rekreaci).

V rámci zpracování návrhu územního plánu budou prověřeny a vyhodnoceny požadavky změn a úprav platného územního plánu od občanů a vlastníků pozemků.

Návrh územního plánu Náchod vymezení zastavitelné plochy a současně vyhodnotí a odůvodní jejich potřebu.

Urbanistická koncepce bude zachovávat kompaktní sídelní útvar: Náchod – Staré Město nad Metují – Bražec - Běloves – Babí – Malé Poříčí a jeho další rozvoj.

Urbanistická koncepce bude dále zachovávat přiměřený rozvoj samostatných sídel Lipí, Jizbice, Dobrošov, Pavlišov.

2. Koncepce veřejné infrastruktury – zejména 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.

Také budou zohledněny požadavky a limity ÚAP:

Veřejná dopravní infrastruktura: ochranná pásma silnic I., II., III.třídy, ochranné pásmo železnice, ochranná pásma letišť Nové Město nad Metují, Velké Poříčí, ochranné pásmo železniční vlečky.

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. Návrh územního plánu vymezení přeložku silnice I.třídy I/33 tj. komunikaci nadregionálního významu (Hradec Králové-Jaroměř-Náchod-Běloves-Polsko), součástí je navazující komunikace I/14 (Trutnov-Náchod-Staré Město nad Metují-Nové Město nad Metují-Vamberk). Dále bude součástí řešení komunikace II.třídy II/303 Náchod-Hronov- Police nad Metují a komunikace III.třídy, které zajišťují přímou dopravní obsluhu jednotlivých sídel. Další jsou komunikace místní a účelové, které budou součástí řešení dopravní infrastruktury v území.

Návrh dopravní infrastruktury dále vymezení a bude respektovat zejména:

- prověří stav silniční a komunikační sítě v řešeném území a navrhne případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a prostorových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, pokud tyto budou mít územní dopad
- vymezení strukturovaný systém místních komunikací

- stanoví požadavky na dopravní plochy, odstavná stání nákladní a osobní dopravy, servisní plochy
- prověří a vymezí rozšíření kapacity záchytných parkovišť
- prověří uspořádání dopravní sítě v prostoru sídliště U nemocnice včetně další návaznosti na dopravní síť v souvislosti s vyhodnocením požadavků na rozvoj tohoto území
- prověří dopravní dostupnost místní části Klínek a dopravní návaznost na přilehlé rozvojové plochy
- prověří prostupnost krajiny, stávající síť účelových komunikací
- prověří soulad řešení s ochranou krajinného rázu, životního prostředí a obyvatelstva
- prověří požadavek na zklidnění dopravy v jádrových plochách města
- prověří a navrhne nové kapacity a rozšíření stávajících záchytných parkovišť
- prověří parkování v uliční síti a koncentrované obytné zástavbě
- prověří a navrhne odstavná stání a chráněná parkoviště pro navazující sportovní plochy, pěší a cykloturistiku
- prověří další rozvoj cyklistické dopravy a bude respektovat stávající síť
- prověří zlepšení pěší prostupnosti území města, zprůchodnění některých areálů (např. bývalá Tepna)

Návrh dopravní infrastruktury zajistí podmínky pro reorganizaci veřejné hromadné dopravy.

Železnice:

Návrh územního plánu bude respektovat stávající železniční síť včetně jejich stanic a zastávek. Bude prověřena možnost využití železniční sítě pro vnitroměstskou dopravní obsluhu. Návrh územního plánu prověří možnost železničního spojení s Polskem a způsob přímého železničního propojení Náchod – Hradec Králové (tzv. Vysokovská spojka).

Cyklistická doprava, cykloturistika:

Návrh územního plánu bude respektovat stávající síť a navrhne a prověří možnost propojení, popř. zokruhování cyklotras a cyklostezek, případně navrhne doplnění nových tras a dále doplní vazby na veřejnou dopravu.

2.2. Technická infrastruktura

Podle aktuálních ÚAP:

Veřejná technická infrastruktura:

Vodovod zaveden do všech částí obce (VaKNa), napojen na vodovod Teplice n.M.-Náchod - Bohuslavice, provozní část Náchod,

zdroj vody - gravitační rozvodové řady prostřednictvím vodojemů Kašparák 1 000 m³, U Nemocnice 1 200 m³, Pod Vyhlídkou 750 m³, Branka 1 200+500 m³, kam je voda dopravována z vodojemu Vysoká Srbská 1 500 m³

Kanalizace - Produkované odpadní vody jsou svedeny do kanalizační sítě z jednotlivých nemovitostí a odváděny prostřednictvím sběračů a stok na ČOV Náchod – Bražec (VaKNa).

Plyn - Zemní plyn je do Náchoda přiveden vysokotlakým VTL plynovodem Pardubice - Hradec Králové - Jaroměř - Kleny - Náchod - Broumov a z vysazené odbočky VTL plynovodu Červený Kostelec - Hronov - Náchod-Babí. Distribuci zemního plynu odběratelům v řešeném území umožňují středotlaké plynovody ze tří VTL/STL regulačních stanic (z toho dvou přímo v ř.ú. - Babí, Běloves), popř. nízkotlaké rozvody plynu ze 32 STL/NTL regulačních stanic (centrální část města, Staré Město, většina Skalky, lokalita Pod Montací, část Bělovsí a Kašparáku).

Elektro - Oblast Náchoda je napájena z nadřazené přenosové soustavy a.s. ČEPS řešeno zejména prostřednictvím transformovny TR 400/110 kV Neznašov. Vlastní zásobování napájecích bodů je pak zajištěno z rozvodny TR 110/35/10 kV Náchod-Babí. Částí území prochází napájecí linka VVN 110 kV. Rozvodný systém VN 35 kV, 10 kV zahrnuje vrchním i kabelové rozvody. K transformaci

VN/NN zde slouží celkem 48 transformačních stanic v majetku ČEZ Distribuce a.s., 11 transformačních stanic společných a 13 transformačních stanic cizích.

Výroba elektřiny - Na řešeném území jsou aktuálně v provozu dvě významnější výroby elektrické energie. Teplárna Náchod s instalovaným elektrickým výkonem 17 MWe a dosažitelným elektrickým výkonem 10,5 MWe předává vyrobenou elektrickou energii do distribuční soustavy připojením generátoru TG2 přes trafo T2 do rozvodny 10 kV, resp. generátoru TG4 přes trafo T4 do rozvodny 35 kV. V Bražci je od 11/2010 umístěna fotovoltaická elektrárna s instalovaným elektrickým výkonem 0,98 MWe, jejímž provozovatelem je FV Elektrárna Bražec, s.r.o.

Zásobování teplem - Teplárna Náchod (KA Contracting ČR s.r.o.) s instalovaným tepelným výkonem 115 MWt (118 dle ÚAP) a instalovaným elektrickým výkonem 17 MWe (dosažitelný el. výkon 10,5 MWe). Tento tepelný zdroj dodává teplo do většiny bytových domů i pro většinu průmyslových závodů a objektů tercierní sféry ve městě. Teplo je z Teplárny Náchod dodáváno pomocí soustavy CZT s primárními parními rozvody v délce cca 25 km, 70 (57 dle ÚAP) předávacími stanicemi a teplovodními sekundárními rozvody (z toho 16 PS je ve vlastnictví KA Contracting ČR s.r.o., 35 vlastní Město Náchod a 19 jednotliví odběratelé).

Telekomunikace a radiokomunikace - Provozovatelem telefonní sítě je Telefónica O2 Czech Republic, a.s., proběhla plošná digitalizace telefonní sítě a na většině ř.ú. i rekonstrukce jejích rozvodů. Řešeným územím dále prochází radioreléová trasa Ministerstva obrany ČR Náchod, Dobrošov - Černá hora (od JV hranice ř.ú. u Dobrošova severozápadním směrem). Na Restauraci Vyhlička (jižně od Náchoda) a na vrchu Kašparák se televizní převaděče Českých radiokomunikací (většina vnitřního města má kabelový rozvod TV signálu).

V návrhu územního plánu budou respektovány systémy stávající technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem.

- navrhovaná řešení budou prověřena a koncipována v souladu s koncepčními materiály správců sítí
- respektován bude schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
- návrh prověří kapacity stávající vodovodní sítě zejména s ohledem na rozvojové záměry a navrhnout odpovídající opatření
- při návrhu nových rozvojových ploch řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody
- návrh prověří a navrhne vybavení ostatních místních částí a rozvojové plochy systémem likvidace odpadních vod při respektování zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- prověří a navrhne likvidaci dešťových vod v nových rozvojových lokalitách, ochránit zastavěné území
- prověřit a zajistit územní podmínky pro retenci vod, vymezit terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody a navrhnout regulativy pro využití takto vymezených ploch
- odpadní vody budou řešeny s respektováním vybudované veřejné kanalizace za předpokladu zachování stávající koncepce a napojení na stávající centrální ČOV
- v návrhu prověřit možnost rozšíření plynovodní sítě v částech města, které nejsou dosud plynofikovaná a v nových rozvojových lokalitách
- prověřit a navrhnout řešení teplovodního vedení (odstranění bariéry na nábřeží řeky Metuje)
- prověřit a navrhnout řešení zásobování elektrickou energií v rozvojových lokalitách a prověřit dostatečné kapacity stávající soustavy a navrhnout řešení
- prověřit a navrhnout řešení telekomunikačních a radiokomunikačních sítí

Občanské vybavení:

Koncepce občanského vybavení zůstane nezměněna. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny dále uvedené požadavky:

- návrh ÚP zajistí územní podmínky pro stabilizaci zařízení pro školství, zdravotnictví a sociální péči, kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity včetně vymezení a ochrany navazujícího veřejného prostoru
- případná nová obytná zástavba bude obsahovat územní rezervu pro umístění případných zařízení veřejné vybavenosti
- vytvoření podmínek pro obnovení provozu a rozvoj lázní včetně regenerace lázeňského parku

Veřejná prostranství:

Veřejný prostor, zásadně formující obraz města a jádrových ploch ostatních místních částí bude v územním plánu koncipován jako základní prvek městské struktury, se specifickými požadavky na jeho funkční a prostorové uspořádání. Součástí návrhu územního plánu bude analýza stávajících veřejných prostranství a specifikace navrhovaných zásahů do nich.

Plochy veřejných prostranství budou vymezeny dále v přestavbových a zastavitelných územích, případně bude využití těchto ploch včetně vymezení veřejného prostranství podmíněno zpracováním územní studie.

Součástí veřejného prostoru bude veřejná zeleň propojená s pěším systémem a navazující na přírodní útvary.

Požární ochrana, civilní ochrana a obrana:

Návrh ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Ke všem objektům a areálům bude zajištěn příjezd pro požární techniku a zajištěna dostupnost požární vody podle platných předpisů.

Ochrana před povodněmi:

Návrh ÚP prověří a vymezí záplavové území a aktivní zóny vyznačí v grafické části. Při vymezování funkčních ploch využití území bude návrh územního plánu respektovat pásmo údržby vodních toků. Do nivních území nebudou navrhovány rozvojové plochy.

3. Koncepce 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

Celé správní území města je urbanizované. Intenzita zástavby je v jádru území vysoká, zástavba v místních částech vykazuje prostorovou izolovanost.

Návrh zohlední požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, dále zohlední hodnoty a limity územně analytických podkladů:

Horninové prostředí a geologie: sesuvné území potencionální - 16 (3 v Bražci a 13 v Náchodě (26) a 7 aktivních sesuvných území (1 plošný v Bražci a 6 bodových - z toho 5 v Náchodě a 1 v Bražci, (Lipí a Pavlišov – celkem 3 potencionální sesuvy).

V Bělovsi je evidováno poddolované území (pozůstatek těžby rud) bodového typu.

Většina území se středním radonovým rizikem, okolí Dobrošova s vysokým radonovým rizikem.

Vodní režim - ochranné pásmo vodního zdroje (1, 2b – na hranici Dobrošov – Česká Čermná), záplavová zóna Q100 (Metuje), zdroje přírodních minerálních vod (léčivých zdrojů - Běloves + OP I. a II. stupně), nepatří mezi zranitelné oblasti,

dvě vodní díla III. kategorie (teplárenský jez na řece Metuji v Bělovsi , odkaliště popílku na pravostranném přítoku Radechovky)

Hygienu životního prostředí: stará ekologická zátěž - 4 (kontaminovaná místa/skládky) - Babí u Náchoda (plocha VČE, a.s.), Jizbice u Náchoda (skládky Jizbice), Staré Město nad Metují (skládky u nemocnice) a Náchod – lázeňské místo Běloves a řeka Metuje, znečišťovatelé živ.prostředí - VaKNa – ČOV, Teplárna Náchod – KA Contracting ČR (složisté popelovin).

Ochrana přírody, krajiny a památek: PP Peklo, NATURA EVL (PP Březinka, PP Pevnost Dobrošov, PR Peklo), VKPR – Lom Běloves, památný strom (Lípa svobody 1919), nadregionální ÚSES (NC Peklo, NK K37 MB,), regionální ÚSES (RBC Poříčská Metuje H072, RBC Pavlišov 1635, RBC Běloveská Metuje H073, RBC Nad Bělovsi H009, RBK 767, RBK 763, RBK H039, RBK H040), lokální ÚSES

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

- návrh prověří a vymezí hranici současně zastavěného území
- návrh prověří a navrhne využití ploch mimo současně zastavěné území, navrhne prostorové uspořádání včetně stanovení regulativů
- návrh bude důsledně dbát ochrany zemědělského půdního fondu
- návrh prověří a zohlední stanovení dopravní infrastruktury v návaznosti na sousední správní území
- návrh prověří možnost podmínek každodenní a víkendové rekreace obyvatel v dosažitelných vzdálenostech od města (zahrádkové osady a zahrady)
- návrh prověří a navrhne možné změny ve využití území krajinného typu nezastavěného území
- návrh prověří a zohlední charakteristické prvky krajiny, budou respektovány významné krajinné horizonty a přírodní dominanty území (např. Náchodský zámek, objekty pevnostního systému 2.světové války Dobrošov, řeka Metuje, lesy, zemědělské plochy)
- návrh prověří a navrhne plochy vhodné k vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona
- návrh prověří a navrhne uchování hodnot krajiny vymezením příslušně strukturovaných smíšených ploch nezastavěného území s omezením hospodářského využití, zlepšení propustnosti krajiny
- nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na zastavěné území, stávající izolované lokality nebudou dále rozvíjeny
- v záplavovém území a v plochách údolních niv nebudou navrhovány zastavitelné plochy
- návrh prověří a navrhne zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability vymezením ploch prvků nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES s ochranou přírodního charakteru tohoto území

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 Politiky územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, z platných rozhodnutí o umístění staveb v území a z platného ÚPSÚ Náchod včetně a jeho projednaných změn.

Návrh územního plánu prověří a navrhne plochy a koridory a stanoví využití zejména pro:

- TP1r - propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 (jedná se o VVTL plynovod vedoucí od Olešné na Vysočině k přechodu Náchod - Kudowa Zdrój, koridor bude vymezen formou rezervy)
- TP2 - STL plynovod Česká Čermná - Náchod (nutno upřesnit, zda se dotkne řešeného území)
- TE3p nadzemní elektrické vedení 2 x 110 kV TR Neznášov - Jaroměř - Česká Skalice - TR Náchod
- TV1p - dálkový vodovodní řad Červený Kostelec, Horní Radechová, Hronov, Trutnov, Velké Poříčí, Rtyně v Podkrkonoší, Náchod, Úpice, Velké Svatoňovice
- DZ1 - optimalizace trati 032 Jaroměř - Náchod s výstavbou tzv. Vysokovské spojky
- PPO3 - protipovodňová ochrana území - úprava koryta toku Metuje v Náchodě a Velkém Poříčí (nutno prověřit - dle upřesnění ÚAP ORP Náchod končí uvažované opatření na hranici k.ú. Velké Poříčí mimo řešené území)

- V návrhu budou respektovány vymezené stavby s vydanými územními rozhodnutími např.:
 - DS7p – přeložka komunikace I/33 – obchvat Náchoda
 - DS14p - přeložka silnice II/303 na k.ú. Malé Poříčí
- Dále budou v návrhu respektovány prvky územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR : NRBC 87 Peklo, NRBK K37 MB, RBC 1635 Pavlišov, RBC H009 Nad Bělovsí, RBC H072 Poříčská Metuje, RBC H073 Běloveská Metuje, RBC H078 Kobylice a regionální biokoridory RK 767, RK 768/2, RK H039 a RK H040

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 označeny opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi.

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

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

Návrh územního plánu prověří potřebu uvedených staveb a opatření.

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 Náchod aktualizován dle platných údajů katastru nemovitostí.

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**

Návrhem územního plánu budou vymezeny plochy pro prověření územní studií a to zejména plochy obytné a plochy smíšené obytné zastavitelného území, plochy pro výrobu, skladování o velikosti více jak 2 ha, dále plochy, kde nelze jednoznačně vymezit veřejný prostor, stanovit koncepci uspořádání zástavby, dopravní a technické infrastruktury.

Předpokládá se, že pro zpracování územní studie budou určeny plochy přestavby bývalých továrních a skladových areálů (např. areál Tepny).

Návrh prověří a vymezí další možné plochy, v nichž určí podmínění zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh územního plánu bude v co největší míře vycházet ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Náchod a nebude vznesen požadavek dotčeného orgánu na vypracování variant, nepředpokládá se zpracování variantních řešení.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální vektorovou mapou doplněnou vrstevnicemi v měřítku 1 : 5 000.

Část ÚP „Koncepce uspořádání krajiny“, resp. vymezení ÚSES, zpracuje projektant specialista – autorizovaný „projektant územních systémů ekologické stability“.

Počet tištěných paré: návrh k projednání 2x, čístopis 4x.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán spolu s datovým nosičem včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí – pokud bude požadováno.

Součástí návrhu územního plánu budou digitální výstupy textové části v MS Office a *pdf, výkresové části ve formátu *shp, *dgn, *dxf, *dwg a *pdf a *.tiff georeferencované v souřadném systému S-JTSK (EastNorth).

Čístopis územního plánu bude obsahovat digitální zpracování v datovém modelu Královéhradeckého kraje MINIS – aktuální verze.

Návrh územního plánu bude členěn na část textovou a grafickou. Obsah územního plánu bude v rozsahu vymezeném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění:

I. Obsah územního plánu:

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci 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 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, 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 zajištění 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) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

(3) Grafická část územního plánu obsahuje

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace),
- e) výkres záplavového území s vyznačením staveb v tomto území.
Grafická část může být doplněna schématy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

Bude provedeno vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Je předpoklad, že vzhledem k rozloze, charakteru území a požadavkům k řešení v návrhu územního plánu, bude požadováno zpracování posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, zpracované podle přílohy stavebního zákona, a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000.