



HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ NAD LABEM

za období 2011 – 2015

Návrh určený k projednávání

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vysoká nad Labem dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

### Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Vysoká nad Labem ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Věra Petráková, referentka oddělení územního plánování  
tel. 495 707 625 , e-mail: [vera.petrakova@mmhk.cz](mailto:vera.petrakova@mmhk.cz)

### Spolupráce:

Ing. Jiří Horák – starosta obce Vysoká nad Labem

září 2015

## OBSAH:

- 1) Úvod
- 2) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- 3) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- 4) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
- 6) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 7) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- 8) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 3) až 6) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- 12) Závěr

### 1) Úvod

Územní plán (dále jen ÚP) Vysoká nad Labem vydalo Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem formou Opatření obecné povahy na základě usnesení č. 3/11/2011 ze dne 7.11.2011 s nabytím účinnosti 24.11.2011.

Pořizovatelem ÚP Vysoká nad Labem byl odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který 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.

Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

### 2) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

#### 2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Vysoká nad Labem byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Platným územním plánem bylo vymezeno zastavěné území k 1.3.2010.

Rozvoj obce je výrazný, je řešen v zastavěném území obce i v zastavitelných plochách, využití a zastavění jednotlivých lokalit - zastavitelných a přestavbových ploch je vyznačeno v tabulce uvedené dále. ÚP Vysoká nad Labem stanovil podmínku nezbytností prověřit

územní studií tyto lokality – Z18, Z20, Z16, Z26 a P4. Lhůta pro pořízení, územních studií resp. vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovila na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se ÚP vydává. Do současné doby byla vložena do evidence územně plánovací činnosti data územních studií pro lokality Z16, Z18 a Z20. Územní studie pro lokalitu Z26 je ve zpracování u projektanta a pro lokalitu P4 ještě nebylo zpracování územní studie zahájeno.

Územním plánem byly dále vymezeny plochy územních rezerv R1-R6, kterými je stanoven upřednostňovaný směr funkčního rozvoje obce:

R1, R2 - rozvoj zemědělského areálu směrem jižním v přímé návaznosti na polnosti a komunikaci

R3 - plocha sídelní zeleně izolační související s případným negativním dopadem rozvoje zemědělské výroby

R4 - plocha bydlení přímo navazující na stávající zastavěné území s podmínkou dopravního napojení z páteřní místní komunikace středem obce

R5, R6 - plocha dopravní infrastruktury silniční přímo souvisí se situací realizace mimoúrovňové křižovatky a sjezdu ze silnice R35 u Bukoviny, kdy v případě realizace tohoto sjezdu by bylo nutné přistoupit k ucelenému a konkrétnějšímu návrhu obchvatu obce s případným rozšířením silnice III/29810.

Změnou č.1 bude prověřena potřeba vymezení tohoto území jako územní rezervy, jejich případné ponechání, převedení do návrhových ploch nebo jejich vypuštění.

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní urbanistické, architektonické i krajinné hodnoty jsou respektovány.

Při uplatňování ÚP Vysoká nad Labem nedošlo k dalším zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Vysoká nad Labem vydán.

V řešeném území obce Vysoká nad Labem byly v souladu s platným územním plánem realizovány následující akce:

2011:

- Vybudování parkoviště a oprava komunikace u bytovek, dále vyřešení parkování v centru obce, u prodejny potravin a u MŠ.
- Na vrcholku kopce Milíř byly dokončeny základy rozhledny, na které bylo spotřebováno cca 300 tun betonu a 7 tun železa.

2012

- Přístavba kanceláře obecního úřadu
- Skatepark ve sportovním areálu
- Ozelenění historické návsi vedle Hostince U Salavců, parková úprava.
- Opravy a úpravy kanalizace, odlehčovací propojení z důvodů nedostatečné kapacity při přívalovém dešti
- Dokončena přístupová cesta k rozhledně Milíř, včetně terénních úprav, drenáží a uložení elektrického přívodního kabelu

2013

- Byla dokončena rozhledna Milíř.
- Oprava části komunikace a kanalizace na Podlesí
- Vybudování pomníku pěti rodinám vystěhovaným v 50. letech
- vybudování dětského hřiště u Penzionu Hubert
- Pokračování oprav budovy MŠ – výměna stropu v zasedací místnosti, izolace vlhkosti

2014

- Dokončení oprav, fasády a izolace budovy mateřské školy.
- Úpravy okolí rozhledny, občerstvení, toalety, dětské hřiště
- Zahájení stavby víceúčelové sportovní haly
- Dokončení terénních úprav v rámci rekultivace bývalého písničku v lese nad obcí
- Oprava části lesních cest v katastru.
- Restaurování historického křížku na hřbitově

2015

- Dokončení víceúčelové sportovní haly, oplocení a terénních úprava okolo ní
- výstavba parkoviště, zpevněných ploch a VO u haly
- dokončení hřiště na plážový volejbal, jeho oplocení
- rekultivace bývalého písňku – výsadba 1300 stromků
- V realizaci: rekonstrukce místní komunikace „ulička“ nový povrch, retardéry  
komplexní oprava přístupové komunikace ke sportovnímu areálu

**Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:**

číslo lok.	způsob využití	Rozloha (ha)	% využití	poznámka
Z1	Výroba a skladování zemědělská výroba VZ	1,50	100	sběrný dvůr pro recykl.stav.sutě
Z2	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	7,43	84	realizace RD, příp.vydáno rozhodnutí
Z3	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	0,76	75	realizace RD, příp.vydáno rozhodnutí
Z4	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	1,44	80	realizace RD, příp.vydáno rozhodnutí
Z5	Výroba a skladování-drobná řemeslná výroba VD	0,13	100	realizováno
Z6	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	1,22	54	realizace RD, příp.vydáno rozhodnutí
Z7	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI .	0,82	25	vydáno rozhodnutí
Z8	Bydlení v rod.domech venkovské BV	0,38	0	
Z9	Plochy veřejných prostranství PV	1,38	0	
Z10	Pl.obč.vybavení tělovýchovná a sportovní OS	0,48	100	realizace sportovní haly
Z11	Bydlení v rod.domech venkovské BV	1,35	0	
Z12	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI .	0,84	38	realizace RD
Z13	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	2,85	28	realizace RD
Z14	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	0,85	11	realizace RD
Z15	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	0,65	13	realizace RD
Z16	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	1,15	38	realizace RD
Z17	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	0,57	17	realizace RD
Z18	Obč.vybavení komerč.zařízení malá a střed. OM	0,17	0	
Z19	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	1,06	0	
Z20	Plochy veřejných prostranství PV	0,21	0	
Z21	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	0,77	0	
Z22	Bydlení v rod.domech -městské a příměstské BI	0,61	71	realizace RD, příp.vydáno rozhodnutí
Z23	Výroba a skladování se specifickým využitím VX	0,29	100	realizováno
Z24	Bydlení v rod.domech venkovské BV	1,00	43	realizace RD, příp.vydáno rozhodnutí
Z25a	Plochy veřejných prostranství PV	0,09	0	
Z25b	Bydlení v rod.domech venkovské BV	0,31	0	
Z26	Bydlení v rod.domech venkovské BV	3,39	10	real.2 RD – chybí územní studie
Z27	Plochy veřejných prostranství PV	0,27	0	
Z28	Obč.vybavení veřejná infrastruktura OV	0,12	100	realizováno
Z29	Plochy veřejných prostranství PV	1,68	50	realizována komunikace
Z30	Pl.systému sídel.zeleně – ochranná a izolační ZO	2,60	0	
Z31	Pl.systému sídel.zeleně – ochranná a izolační ZO	0,82	0	
Z32	Pl.systému sídel.zeleně – ochranná a izolační ZO	0,31	0	
Z33	Dopravní infrastruktura silniční DS	2,10	0	
Z34	Dopravní infrastruktura silniční DS	2,77	0	

**Využití ploch přestavby**

číslo lok.	způsob využití	Rozloha (ha)	% využití	poznámka
P1	Výroba a skladování-drobná řemeslná výroba VD	0,49	30	realizovaná jedna skladová hala
P2	Bydlení v rod.domech venkovské BV	0,55	0	
P3	Bydlení v rod.domech venkovské BV	0,18	0	
P4	Obč.vybavení veřejná infrastruktura OV	0,83	0	

**Využití ploch změn v krajině**

číslo lok.	způsob využití	Rozloha (ha)	% využití	poznámka
K1	Plochy vodní a vodohospodářské W	1,10	0	

Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem zatím nerozhodlo o pořízení Změny č.1 ÚP Vysoká nad Labem, respektive o lokalitách zařazených do této změny. Z toho důvodu nebude návrh zadání Změny č.1 součástí této zprávy o uplatňování, ale Změna č.1 bude řešena samostatným postupem.

Touto změnou bude mimo jiné také v návaznosti na řešení silnice R35 a ve vazbě na záměry Statutárního města Hradec Králové prověřena možnost vymezení plochy pro komunikaci, která propojí v severní části správního území obce novým přemostěním řeky Labe silnici III/29810 se silnicí v místech pod areálem ZD Polabí.

**2.2. Udržitelný rozvoj území:**

Při naplňování ÚP Vysoká nad Labem od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

**3) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, byly zpracovány k 31.12.2008, první aktualizace proběhla k datu 31.12.2010, druhá aktualizace k datu 31.12.2012 a třetí aktualizace k datu 31.12.2014.

V těchto ÚAP ORP HK byly zaznamenány problémy k řešení společné pro územní plány obcí, zařazených do sektoru „Hradecko“. Územní plán Vysoká nad Labem většinu z těchto problémů respektuje, případně řeší. Nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu.

**4) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem****4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen: PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a její 1.aktualizace, která byla schválena 15.4.2015.

Dle PUR ČR, ve znění 1.aktualizace, správní obvod ORP Hradec Králové spadá do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice. Územní plán Vysoká nad Labem respektuje polohu obce v této rozvojové oblasti. Je to území ovlivněné rozvojovou

dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha na I. tranzitním železničním koridoru a při dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska.

Politika územního rozvoje ve znění 1.aktualizace vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na řešeném území a pro které je nutno zajistit územní ochranu, případně územní rezervu :

**P5** – koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod Kudova Zdrój v Královéhradeckém kraji. - Trasa tohoto koridoru je v ÚP Vysoká nad Labem respektována. Změnou č.1 bude upraveno označení dle 1.aktualizace PÚR ČR

V této souvislosti jsou dokumentem PÚR 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“.*

Dokumentem PÚR ČR a jeho 1. aktualizací byly stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou Územním plánem Vysoká nad Labem respektovány.

#### **4.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

V době vydání ÚP Vysoká nad Labem nebyly Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje vydány. ZÚR Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č.22/1564/2011 na zasedání Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne **8.9.2011** a nabyly účinnosti dne **16.11.2011**. Dne 23.6.2014 byla Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením ZK/15/916/2014 schválena Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (listopad 2011 – červen 2014). Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které vycházejí z priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Správní území obce Vysoká nad Labem náleží do nadmístní rozvojové oblasti OB4. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti **OB4** a vymezení následujících požadavků nadmístního významu:

**TP1r** - koridor pro propojovací plynovod „VVTL DN 500 PN63“ je územně plánovací dokumentací obce Vysoká nad Labem respektován.

Prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu (nadregionální koridor K73 s probíhajícími osami vodní, nivní a borovou, biocentra – Hrozná 969 a Borek 1759, RK 1280) jsou v ÚP Vysoká nad Labem vymezena a v širších vazbách koordinována.

ÚP Vysoká nad Labem respektuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZUR, resp. tyto zpřesňuje - územně plánovací dokumentace obce Vysoká nad Labem není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

Na základě toho lze konstatovat, že ÚP Vysoká nad Labem je zpracován v souladu s PÚR ČR, ve znění 1. aktualizace a ZÚR Královéhradeckého kraje.

- Naplňuje úkoly územního plánování v rámci rozvojové oblasti OB4.
- Zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území obce.
- Respektuje a zohledňuje priority územního plánování stanovené PÚR a ZÚR.
- Respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí.

**5) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

V Územním plánu Vysoká nad Labem je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou postupně využívány.

**6) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Zadání Změny č.1 ÚP Vysoká nad Labem není součástí této Zprávy o uplatňování, Změna č.1 bude zpracována následně samostatným postupem.

**7) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Bez požadavků.

**8) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Bez požadavku.

**9) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Bez požadavku. Koncepce rozvoje území obce se nemění.

**10) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Bez požadavku. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Vysoká nad Labem nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**11) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Bez požadavků

**12) Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Vysoká nad Labem za uplynulé období 2011 – 2015 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Magistrátu města Hradec Králové a obecního úřadu. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vysoká nad Labem bude zveřejněn na webových stránkách [www.hradeckralove.org](http://www.hradeckralove.org) Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Vysoká nad Labem. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Vysoká nad Labem k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Vysoká nad Labem č. ....ze dne.....

.....  
František Salavec  
místostarosta obce

.....  
Ing, Jiří Horák  
starosta obce