

## Změna č. 4 a 5 územního plánu obce

# Vysokov

---

## NÁVRH ZADÁNÍ



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“). V souladu s § 4 odst. 1 stavebního zákona je zpracován návrh zadání společně pro změnu č. 4 a 5.

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

Srpen 2014

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

*I. Základní charakteristika změny*

*II. Zadání Změny č. 4 a 5 ÚPO Vysokov*

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*
- 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území, urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,*
  - 2. Požadavky na urbanistickou koncepci a na koncepci uspořádání krajiny,*
  - 3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*
- 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.*

## I. Základní charakteristika změny

Pořízení Změny č. 4 územního plánu obce Vysokov pro správní území obce Vysokov bylo schváleno zastupitelstvem obce Vysokov dne 11.06.2014 usnesením č. 3.

Pořízení Změny č. 5 územního plánu obce Vysokov pro správní území obce Vysokov bylo schváleno zastupitelstvem obce Vysokov dne 30.06.2014 usnesením č. 3.

Území obce je vymezeno hranicemi správního území obce Vysokov, které je tvořeno jedním katastrálním územím Vysokov.

Obec Vysokov sousedí s městem Náchod (k.ú. Náchod), s obcemi Kramolna (k.ú. Lhotky, Kramolna, Městská Kramolna), Studnice (k.ú. Staroč u Vysokova) a Provodov-Šonov (k.ú. Provodov, Kleny).

### Pořizovatel změny 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.

Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Náchod na žádost obce Vysokov ze dne 23.6.2014 Změnu č. 4 Územního plánu obce Vysokov.

Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Náchod na žádost obce Vysokov ze dne 3.7.2014 Změnu č. 5 Územního plánu obce Vysokov.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování postupuje dle § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžoval a dále dle § 4 odst. 1 stavebního zákona využívá pro pořízení zadání zjednodušující postupy a postupuje tak, aby dotčené osoby byly nejméně zatěžovány. Proto byl návrh zadání zpracován společně pro obě změny č. 4 a č. 5. Další stupně projednávání změn budou probíhat samostatně dle příslušných právních předpisů.

### Určený zastupitel

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla Zastupitelstvem obce Vysokov jmenována Bc. Renáta Fiedlerová – starostka obce, na zasedání dne 30.7.2014 usnesením č. 4 a 5.

### Katastrální území

Vysokov.

### Popis změny

#### **Změna č. 4**

- navrhovatel - společnost HELLA stínící technika s.r.o., se sídlem Türkova 828, Praha 4 a provozovnou Vysokov 201, Vysokov
- pozemky p.č. 650/71, 650/72 a 650/107 KN v k.ú. Vysokov ve vlastnictví společnosti HELLA stínící technika s.r.o.
- současné využití dle platného územního plánu obce Vysokov - plochy pro zahrady, louky, pastviny a nízké zeleně v nezastavitelném území obce
- navrhovaná změna územního plánu – plochy občanské vybavenosti

## **Změna č. 5**

- navrhovatel - firma Hašpl a.s. se sídlem Ke Koupališti 172, Velké Poříčí jako budoucí vlastník předmětných pozemků
- pozemky p.č. 650/32, 654/4, 654/5 a 650/61 KN v k.ú. Vysokov
- současné využití dle platného územního plánu obce Vysokov - plocha nezastavitelného území v trase koridoru navrhovaného propojení železničních tratí
- navrhovaná změna územního plánu - plocha koridoru v trase navrhovaného propojení železničních tratí

### Důvody pro pořízení změny územního plánu

Pro změnu č. 4 - navrhovatel zdůvodnil svůj návrh na pořízení změny územního plánu záměrem rozšíření provozovny firmy HELLA stínící technika s.r.o., Vysokov na pozemku v jejich vlastnictví. Pozemky navazují na současnou rozvojovou plochu občanské vybavenosti v zastavitelném území obce.

Pro změnu č. 5 - navrhovatel zdůvodnil svůj návrh na pořízení změny územního plánu záměrem pro dočasné využití pozemků jako zázemí pro výstavbu na sousedních pozemcích. Tyto pozemky navazují na stávající návrhové plochy pro podnikání v zastavitelném území obce.

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.

Změnou č. 2 ÚPO byl mimo jiné ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje převzat navržený koridor železniční trati. V části koridoru byla Změnou č. 2 vymezena plocha nezastavitelného území.

Změnou č. 3 ÚPO byla rozšířena plocha občanské vybavenosti a mezi tuto novou a stávající plochu vložen pruh ploch zahrad, luk, pastvin a nízké zeleně v zastavitelném území obce.

### Podklady pro zpracování zadání změny územního plánu

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

## **II. Zadání Změny č. 4 a 5 ÚPO Vysokov**

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

#### **1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území**

- Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 4 a 5 se rozvoj obce Vysokov zásadně nemění. V řešené lokalitě se pouze ruší plocha zahrad, luk, pastvin a nízké zeleně v nezastavitelném území obce a plocha nezastavitelného území v ploše koridoru. V řešených lokalitách se pouze mění způsob využití území.
- Platný územní plán obce Vysokov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále PÚR), se

Zásadami 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). Navrhované Změny č. 4 a č. 5 vzhledem k rozloze v zastavěném území a s ohledem na svůj rozsah neovlivní požadavky stanovené v těchto dokumentech. Současně neovlivní širší vazby v území.

- Požadavky na ochranu kulturních a přírodních památek a dalších hodnot v území, které jsou stanoveny platným Územním plánem obce Vysokov, zůstávají stejné. Řešení Změny č. 4 a 5 je bude respektovat.
- Návrh Změny č. 4 a 5 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou především na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí (půdy, vody, ovzduší), požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky, které vyplývají z jiných právních předpisů, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.

## **2. Požadavky na urbanistickou koncepci a na koncepci uspořádání krajiny**

- Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny nedojde k zásadní změně. Předmětné lokality se nacházejí v nezastavitelném území v návaznosti na stabilizované plochy v platném územním plánu.
- Předmětem Změny č. 4 je zrušení plochy zahrad, luk, pastvin a nízké zeleně v nezastavitelném území obce na plochu občanské vybavenosti
- Předmětem Změny č. 5 je změna plochy koridoru nezastavitelného území v trase koridoru navrhovaného propojení železničních tratí na plochu koridoru v trase navrhovaného propojení železničních tratí

## **3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

- Základní koncepce dopravní infrastruktury, nakládání s odpady, občanské vybavení (veřejné infrastruktury), které jsou řešeny v Územním plánu obce Vysokov, zůstávají beze změn.
- V souvislosti se zpracováním Změny č. 4 a 5 bude prověřena možnost napojení předmětné lokality na dopravní a technickou infrastrukturu
- Předmětem Změny č. 5 je změna plochy nezastavitelného území v trase koridoru navrhovaného propojení železničních tratí na plochu koridoru v trase navrhovaného propojení železničních tratí

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

V rámci Změny č. 4 a 5 nejsou požadovány.

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

V rámci Změny č. 4 a 5 nejsou požadovány.

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

V rámci Změny č. 4 a 5 nejsou požadovány.

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

V rámci Změny č. 4 a 5 není požadován.

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

Návrhy Změn č. 4 a 5 územního plánu obce Vysokov budou zpracovány samostatně a to zvlášť pro Změnu č. 4 a Změnu č. 5 v souladu s platnou legislativou zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Návrh těchto změn bude zpracován v rozsahu měněných částí Územního plánu obce Vysokov a bude obsahovat:**

Změna:

- 1) textová část Změny
- 2) grafická část Změny
  - výkres základního členění 1 : 5000
  - hlavní výkres 1 : 5000

Odůvodnění Změny:

- 1) textová část odůvodnění Změny
- 2) grafická část odůvodnění Změny
  - koordinační výkres 1 : 5000

Výkresy dokumentace těchto změn budou zpracovány klasickou formou jako příslušné výřezy mapových listů Územního plánu obce Vysokov v měřítku 1 : 5000, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat standardům Územního plánu obce Vysokov.

Počet vyhotovení Změny územního plánu obce Vysokov:

- návrh pro společné jednání 2x
- návrh pro veřejné projednání 2x
- Změna ÚPO Vysokov 4x

Projektant poskytne vyhotovení Změny ve formátu .pdf pro potřeby projednání a vydanou Změnu ÚPO Vysokov pro potřeby zveřejnění na webových stránkách obce.

Po vydání Změny ÚPO Vysokov zpracuje projektant, v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona, právní stav Územního plánu obce Vysokov, zahrnující právní stav po vydání této změny.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o zrušení plochy pro zahrady, louky, pastviny a nízké zeleně v zastavitelném území obce v k.ú. Vysokov a ve změně plochy nezastavitelného území v trase koridoru navrhovaného propojení železničních tratí na plochu koridoru bez nezastavitelného území, nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 a 5 na udržitelný rozvoj území. Rovněž Změna č.4 a 5 nepředpokládá vliv na evropsky významné lokality a na vyhlášené ptačí oblasti.