



HRADEC KRÁLOVÉ

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

odbor hlavního architekta

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ NAD LABEM k. ú. Vysoká nad Labem



Pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování

Vypracovala: Iva Jandová

Spolupráce: Obec Vysoká nad Labem, Ing. J. Horák – určený zastupitel

Datum: leden 2017

schváleno usnesením Zastupitelstva Obce Vysoká nad Labem č. ze dne

Miloslava Marečková
místostarostka obce

Ing. Jiří Horák
starosta obce

Základní informace

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

Schválení pořízení změny územního plánu Zastupitelstvem obce Vysoká

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Vysoká nad Labem (dále jen Změna č.1) rozhodlo Zastupitelstvo obce Vysoká nad Labem na svém zasedání dne 2.6.2014 .

Pořizovatel územního plánu

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na základě žádosti obce Vysoká nad Labem Změnu č.1 Územního plánu Vysoká nad Labem. (Obec Vysoká nad Labem požádala dopisem ze dne 9.3.2016 Magistrát města Hradec Králové o pořízení Změny č.1 Územního plánu Vysoká nad Labem.)

Určený zastupitel

Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Ing. Jiří Horák, starosta obce.

Důvody pro pořízení Změny

Obec Vysoká nad Labem uplatňuje (při zachování základní koncepce rozvoje obce, stanovené platnou územně plánovací dokumentací) tyto požadavky na Změnu č.1, resp. předmětem Změny č.1 je prověření následujících lokalit, a to zejména:

1. Prověřit možnost změny způsobu využití zastavitelné plochy Z18 (z regulativu s funkční specifikací „OM“ na regulativ s funkční specifikací „OV“)
2. Prověřit možnost změny využití části pozemku p.č. 1285/2 v k.ú. Vysoká nad Labem (do ploch bydlení)
3. Prověřit možnost změny využití pozemku p.č. 310/2 v k.ú. Vysoká nad Labem (z ploch veřejné zeleně na zahradu, k přilehlému rodinného domu)
4. Prověřit možnost změny využití pozemku p. č. 1288/7, poz. p. č. 1288/6, poz. p. č. 1288/3 a poz. p. č. 1269/47 vše v k.ú. Vysoká nad Labem do ploch bydlení
5. Prověřit možnost vymezení pozemku p. č. 241 v k.ú. Vysoká nad Labem do ploch občanského vybavení s funkční specifikací "OV"- záměr je zdůvodněn výstavbou lesní školky či přírodním amfiteátr.
6. Prověřit možnost vymezení pozemku p. č. 51/7 v k.ú. Vysoká nad Labem v lokalitě P3 zahrnout do ploch veřejných prostranství s funkční specifikací "PV".
7. Prověřit možnost optimálního jižního dopravního propojení města Hradec Králové, (resp. trasy tzv. jižního propojení HK, v návaznosti na řešení silnice R35 , v místech pod areálem ZD Polabí.)
8. Prověřit možnost převedení zastavitelné plochy Z26 do ploch územní rezervy (Vyjma zastavěných pozemků), příp. stanovit podmínky podmíněně vhodné zástavby.
9. Prověřit možnost vymezení části pozemků p.č. 1145/3 a 1112/1 v k.ú. Vysoká nad Labem jako plochy bydlení (o výměře cca 1000 m2 pro každý z pozemků, jedná se o část navazující na zastavěné území.)
10. Textovou část upravit a dát do souladu s platnou legislativou, resp. se stavebním zákonem a jeho vyhláškami.

Návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Vysoká nad Labem

Obsah zadání

- 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**
- a) Požadavky na rozvoj území obce
 - b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - e) Požadavky na 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
 - f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
 - g) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 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) 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.**
- 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**
- a) Požadavky na rozvoj území obce**
- a.1. Respektovat požadavky vycházející z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015 a ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011., tj.:**
- v návrhu zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové); 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.

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Vysoká nad Labem

- respektovat „koridor propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63“ pro 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. Návrhem řešení Změny č. 1 bude upraveno označení dle aktualizace č.1 PÚR ČR
 - Respektovat prvky USES, tj. nadregionální biokoridor K73 s probíhajícími osami vodními, nivními a borovými, regionální biocentrum RBC 969 Hrozná a regionální biokoridor RK 1280, které jsou platnou ÚPD obce Vysoká nad Labem vymezeny.
 - V řešeném území se nachází EVL - evropsky významná lokalita CZ 0524049, která bude návrhem řešení Změny č. 1 respektována, (tj. území EVL nebude návrhem řešení dotčeno)
 - v návrhu respektovat republikové priority územního plánování vycházející z PÚR ČR, (ve znění Aktualizace č. 1) mající dopad na řešené území a rovněž priority územního plánování kraje stanovené v ZÚR KHK (upřesněné republikové priority) pro zajištění udržitelného rozvoje, s cílem zajištění udržitelného rozvoje území (tj. dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel) týkající se řešeného území.
 - v návrhu zohlednit principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZUR KHK na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.
- a.2.** Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č.1 se rozvoj obce Vysoká nad Labem zásadně nemění. Základní koncepce rozvoje území obce zůstává v platnosti, tak jak byla stanovena v platné ÚPD obce Vysoká nad Labem.
- b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**
- Návrhem řešení respektovat rozvoj území obce, ochranu jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání stanovený v platné územně plánovací dokumentaci obce Vysoká nad Labem. Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platnou územně plánovací dokumentací obce Vysoká nad Labem zůstávají stejné. Řešení Změny č.1 je bude respektovat. Vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.
 - Řešené území je nutno chápat jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona o státní památkové péči.
- c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**
- Z hlediska urbanistické koncepce nedojde k zásadním změnám.
 - Návrhem řešení Změny č. 1 budou prověřeny, resp. přehodnoceny dílčí lokality v platné ÚPD obce Vysoká nad Labem.
 - Návrhem řešení Změny č. 1 prověřit aktuální hranici zastavěného území, vč. zahrnutí již zastavěných ploch.
- d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**
- d.1.** Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury) nebude Změnou č.1 měněna, zůstává v platnosti tak, jak byla stanovena v platné územně plánovací dokumentaci obce Vysoká nad Labem.
- d.2.** Návrhem řešení Změny č. 1 prověřit, v návaznosti na řešení silnice R35 a ve vazbě na záměry Statutárního města Hradec Králové, možnost vymezení plochy pro komunikaci, která propojí v severní části správního území obce Vysoká nad Labem, novým přemostěním řeky Labe silnici III/29810 se silnicí v místech pod areálem ZD Polabí (se zohledněním „Vyhledávací studie trasy jižního propojení Hradec Králové 08/2016“, zpracovanou společností SURPMO a.s., Projektové středisko Hradec Králové, Československé armády 219, 500 03 Hradec Králové)

e) Požadavky na 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

e.1. Koncepce uspořádání krajiny nebude Změnou č. 1 měněna, zůstává v platnosti tak, jak byla stanovena v platné územně plánovací dokumentaci obce Vysoká nad Labem. V dané souvislosti respektovat „Plán ÚSES – pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability“

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

f.1. Návrh této Změny bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů tak, jak byly vymezeny platnou územně plánovací dokumentací.

f.2. V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí.

f.3. V řešeném území se nachází záplavové území vodního toku řeky Labe a území zvláštní povodně pod vodním dílem - navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny a musí respektovat citované záplavové území.

f.4. Návrh této Změny bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany, mimo jiné bude respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně. Respektovat problematiku civilní a požární ochrany stanovenou UPD obce Vysoká nad Labem.

f.5. Respektovat stavby vodního díla – HOZ.

f.6. Poddolované území se v řešeném území nenachází.

f.7. V řešeném území se nachází sesuvná území - tato skutečnost bude návrhem řešení Změny č. 1 respektována.

f.8. Dobývací prostor ani chráněná ložisková území se v řešeném území nenachází.
V obci je evidováno nevýhradní ložisko štěrkopísků Vysoká nad Labem, č. 5251600.

f.9. Z hlediska obrany státu bude návrh této Změny respektovat zájmy Armády ČR, tj. :
- nadzemní komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev 82),
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – letecká stavba vč. OP (jev 103).

Pozn. : V celém řešeném území platí všeobecná zásada uplatňovaná Ministerstvem obrany ČR ve smyslu zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pro vybrané druhy výstavby.

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

Návrhem řešení Změny č. 1 prověřit vymezení územních rezerv ve stávající UPD obce Vysoká nad Labem, a vyhodnotit potřebu jejich vymezení, resp. dalšího trvání, převedení do návrhových ploch nebo jejich vypuštění. Vymezení nových ploch územních rezerv se nepředpokládá.

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

Prověřit specifikaci VPS a VPO v platné územně plánovací dokumentaci obce Vysoká nad Labem v souladu s platnou právní úpravou.

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Vysoká nad Labem

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

Bez požadavku.

E) Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavku, resp. nepožaduje se zpracování variant řešení.

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

- Návrh této Změny bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Textová část výroku této Změny bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a bude věcně návazná na platný ÚP Vysoká nad Labem. Grafická část výroku bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuální katastrální mapou - čistým mapovým listem s vyznačením změn a bude zpracována ve výřezech. Z grafické části budou zpracovány všechny výkresy, ve kterých se promítne změna ÚP. Členění a měřítko výkresů bude navazovat na stávající územní plán. Přílohou textové části odůvodnění bude tzv. srovnávací text textové části ÚP s vyznačením změn.
- Návrh Změny bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních. (+CD)
- Upravený návrh Změny podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních
- Po vydání projektant předá čtyři výtisky této Změny a také 2x na nosičích CD nebo DVD.
- Po vydání změny ÚP bude dále vyhotoven v papírové podobě územní plán zahrnující právní stav po vydání této změny (v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona) s názvem „Územní plán Vysoká nad Labem, právní stav po vydání změny č. 1“ a toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti. Textová část právního stavu se omezí pouze na výrokovou část, odůvodnění nebude zpracováno. Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části územního plánu a z odůvodnění bude zpracován koordinační výkres, popř. výkres záboru ZPF pokud dojde k jeho úpravě. Právní stav bude dodán ve čtyřech tištěných výtiscích a také na dvou nosičích CD nebo DVD.

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

- Nepředpokládá takový rozvoj v území obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí, resp. koncepce rozvoje území nebude Změnou č.1 měněna. Návrhem řešení Změny č. 1 budou prověřeny dílčí změny v platné ÚPD obce Vysoká nad Labem - Významný vliv na udržitelný rozvoj území se z toho důvodu nepředpokládá. Případný požadavek bude doplněn po projednání návrhu zadání. Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.
- Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast nepředpokládá, neboť je požadováno respektování EVL (evropsky významné lokality CZ 0524049), ptačí oblast se v řešeném území nevyskytuje - Případný požadavek bude doplněn po projednání návrhu zadání.