

č.j.: 1694 / UP / 2012

## HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Krajský úřad Královéhradeckého kraje podatelna (1)		Č. dop. D 922872698
11553/2012/HAU Děla 30 -01- 2012		Zprac. / Ka
Č.j. ku	Příloha / příloha	Úřt. znak

Dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE:  
NAŠE ZNAČKA: 013017/2012/HA/Pe

VYŘIZUJE: Věra Petráková  
TELEFON: +420 495 707 625  
E-MAIL: vera.petrakova@mmhk.cz

DATUM: 24.1.2012

### Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Vysoký Újezd

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (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 hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Vysoký Újezd Územní plán Vysoký Újezd.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje Magistrát města Hradec Králové **projednávání návrhu zadání Územního plánu Vysoký Újezd.**

Návrh zadání Územního plánu Vysoký Újezd bude ve dnech **od 27.ledna 2012 do 27. února 2012** vystaven u pořizovatele, tj. na Magistrátu města Hradec Králové, ul. Československé armády 408, v odboru hlavního architekta, v kanceláři č.103 ve 2.patře, na Obecním úřadě Vysoký Újezd a na [www.hradeckralove.org](http://www.hradeckralove.org) a [www.ou-vysokyujezd.cz](http://www.ou-vysokyujezd.cz) k veřejnému nahlédnutí. Návštěvu mimo úřední hodiny je třeba předem telefonicky domluvit.

**V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.**

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona je **návrh zadání Územního plánu Vysoký Újezd** rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. **Do 30 dnů** po obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele, tj. na Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ul. Československé armády 408, své požadavky na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty i sousední obce. K požadavkům a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Ing. arch. Petr Brůna  
vedoucí odboru

z pověření Ing. Martina Rambouskové  
vedoucí oddělení územního plánování



## ROZDĚLOVNÍK

příloha k dopisu č. 013017/2012/HA/Pe

- Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Vysoký Újezd

### Dotčené orgány:

1. MPO ČR, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha
2. MŽP ČR, Resslova 1229/2a, Hradec Králové
3. MD ČR, odbor strategie, Praha
4. MZd ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
5. MZe ČR, pozemkový úřad, Hradec Králové
6. Krajská hygienická stanice KK, Hradec Králové
7. Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Hradec Králové
8. Krajský úřad Královéhradeckého kraje – koordinované stanovisko, Hradec Králové
9. Magistrát města Hradec Králové - odbor životního prostředí
10. Magistrát města Hradec Králové - odbor dopravy
11. Magistrát města Hradec Králové - odbor památkové péče
12. Obvodní báňský úřad, Trutnov
13. Hasičský záchranný sbor KK, Hradec Králové
14. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Piletická 57, Hradec Králové
15. Státní energetická inspekce, Wonkova 1143, Hradec Králové
16. MO ČR - VUSS, Pardubice

### Sousední obce:

17. Obec Ledce
18. Obec Jeníkovice
19. Obec Jílovice
20. Obec České Meziříčí
21. Obec Očelice

### Obec pro kterou je pořizován územní plán :

22. Obec Vysoký Újezd



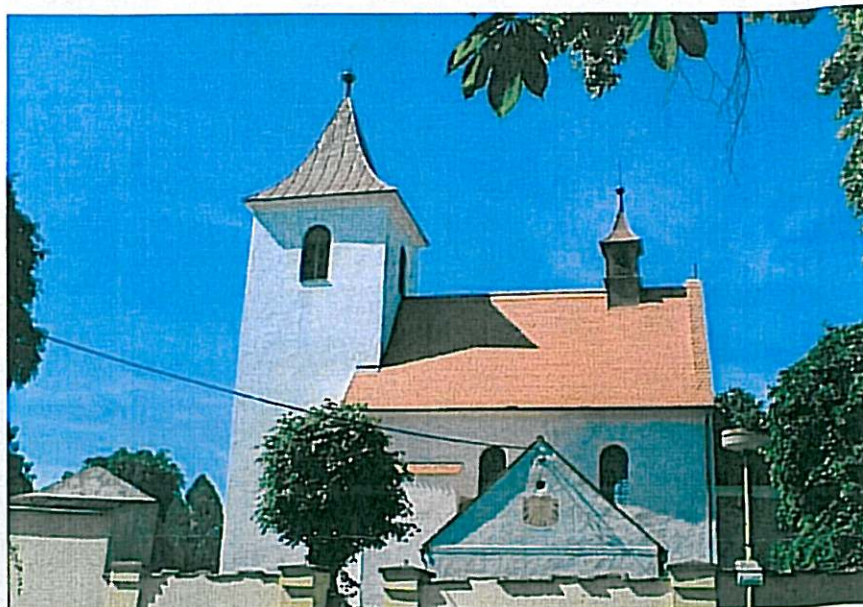


HRADEC KRÁLOVÉ

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

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

## Zadání územního plánu Vysoký Újezd - návrh k.ú. Vysoký Újezd



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).

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta  
Vypracovala : Věra Petráková *Věra Petráková*

Spolupráce : Ing. Jiří Pavel - určený zastupitel Obce Vysoký Újezd *Jiří Pavel*

Datum : leden 2012

**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Vysoký Újezd č. ....ze dne.....**

Ing. Jiří Pavel  
místostarosta obce

Alena Hovorková  
starostka obce

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

## **Základní charakteristika**

### **Schválení pořízení územního plánu Zastupitelstvem obce Vysoký Újezd**

O pořízení Územního plánu Vysoký Újezd pro administrativní území své obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd na svém zasedání dne **16.prosince 2010**.

### **Pořizovatel územního plánu**

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností 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. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Vysoký Újezd ze dne 17.prosince 2010 Územní plán Vysoký Újezd.

### **Určený zastupitel**

Pan Ing. Jiří Pavel byl určen pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona usnesením Zastupitelstva obce Vysoký Újezd ze dne 16.prosince 2010.

### **Chrakteristika území**

Katastrální území Vysoký Újezd – 212 ha, první zmínka o obci – r. 1369, počet obyvatel k 1.1.2012 – 73 , průměrná nadmořská výška 292 m n.m.

### **Důvody pro pořízení územního plánu**

Obec Vysoký Újezd má pro své území platný Územní plán sídelního útvaru Vysoký Újezd, schválený dne 12.7.1995 a změněný Změnou č.1, schválenou 31.5.2005

Vzhledem k tomu, že v roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy.

### **Podklady pro zpracování zadání územního plánu**

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Hradec Králové
- doplňující průzkumy a rozbory pořizovatele a projektanta



**Použité zkratky :**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistiřna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozběr udržitelného rozvoje území
STL / VTL	středotlaký / vysokotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

**Obsah zadání Územního plánu Vysoký Újezd ( v souladu s přílohou č.6 vyhlášky):**

- A. Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP
- C. Požadavky na rozvoj území obce
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
- N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Příloha zadání územního plánu - grafická část (výkres limitů převzatý z ÚAP ORP Hradec Králové) je samostatně umístěna na [www.hrdeckralove.org](http://www.hrdeckralove.org).

## Zadání územního plánu Vysoký Újezd

Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd schvaluje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

### A. Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů

A.1 Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 vyplývají pro Územní plán Vysoký Újezd tyto požadavky:

- Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové, čl.43 PÚR ČR), jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam.

Územím obce Vysoký Újezd neprochází žádný koridor a plocha dopravní a technické infrastruktury, vymezený PÚR ČR.

Dokumentem PUR ČR jsou 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“.*

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených „Politikou územního rozvoje“ se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak k řešení problémů v těchto územích.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, vč. minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které



koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zde zejména formou důsledné ochrany mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky např. pěší, cyklo, hipo.....
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných částech obce a v souladu s požadavky na kvalitní obecní struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

A.2. Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením zastupitelstva kraje č.22/1564/2011 dne 8.září 2011 a nabyly účinnosti 16.listopadu 2011.

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 (dále jen „PÚR ČR“).

Pro obec Vysoký Újezd z platných ZÚR Královéhradeckého kraje při zpracování územního plánu vyplývá požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení regionálních prvků ÚSES – RK H057 a RBC H095 „Nad Ledci“.

ZÚR na území obce nevymezují žádný další záměr nadmístního významu ani dopravní, a technické infrastruktury.

A.3. V rámci návaznosti širších vztahů je třeba koordinovat ÚP Vysoký Újezd se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména z pohledu provázanosti dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a regionálních a lokálních prvků ÚSES).

A.4. V řešeném území se nenachází nadregionální prvky ÚSES.

A.5. Provéřit využitelné požadavky z platné ÚPD obce Vysoký Újezd: Územní plán sídelního útvaru Vysoký Újezd, schválený dne 12.7.1995 a změněný Změnou č.1 schválenou 31.5.2005.

## **B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP**

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, které byly aktualizovány k 31.12.2010 pro řešení ÚP vyplývá následující.

B.1 Respektovat limity využití území (viz. grafická příloha):

dopravní infrastruktura

silnice III/2992, III/2994, III/29833, III/29837

- ochranné pásmo silnic 3.třídy – 15 m od osy vozovky

technická infrastruktura

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN el. energie 35 a 400 kV
- ochranné pásmo el. stanice s transformací VN/NN
- ochranné pásmo komunikačního vedení
- ochranné pásmo vodovodních řadů

územní zájmy Armády ČR

- koridor radiového směrového spoje ve správě VUSS

vodní toky, ochrana podzemních a povrchových vod

- chráněná oblast přirozené akumulace vod Východočeská křída
- nezastavitelný pás v šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku

ochrana památek

- kostel sv. Jakuba – č.rejstříku 42088/6-2465
- celé správní území obce Vysoký Újezd je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění



ochrana přírody a krajiny

- ÚSES – prvky regionálního a místního významu dle ZÚR a ÚAP ORP HK
- ochrana významných krajinných prvků - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy

ochrana PUPFL, ZPF

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- zemědělský půdní fond – I.a II. třída ochrany půdy
- investice do půdy – meliorace

horninové prostředí a geologie

- plošná sesuvná území – aktivní: evid.č.4662, potenciální: evid.č.4663, 4664 a 4665

ekologické zátěže

- kontaminovaná místa

B.2. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

- v návrhu zohlednit silné stránky územních podmínek a příležitosti:
  - poloha sídla ve významné rozvojové oblasti
  - příznivá věková skladba obyvatelstva
  - stabilní počet obyvatel
  - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
  - dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku – příležitost pro rozvoj vybavenosti ve vazbě na turistický ruch
  - příznivé procento lesních ploch - střední koeficient ekologické stability
  - příležitosti pro zlepšení zdravého životního prostředí je zajistit kvalitní způsob vytápění
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
  - doplnění a zkvalitnění technické vybavenosti – absence realizace kanalizačního systému, absence plynofikace obce, absence napojení na vodárenskou soustavu (obecní vodovod)
  - nevyužitý zemědělský areál - brownfields
- problémy k řešení:
  - Vyhodnotit brownfields a prověřit jejich využití
  - Provéřit možnosti pro omezení využívání tuhých paliv v lokálních zdrojích energie, zvyšování podílů využívání obnovitelných zdrojů energie
  - Zohlednit podrobné vyhodnocení vlivů koncepcí, resp. záměrů za účelem ochrany přírodních hodnot území
  - Řešit opatření na zvýšení ekologické stability území, upřesnění rozsahu a polohy prvků ÚSES v ÚPD obcí
  - Podpořit způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny
  - Identifikovat sklonité orné půdy a řešit opatření k eliminaci jejich erodibility
  - Chránit půdní fond (ZPF a PUPFL) v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním
  - Podpořit přeměny smrkových monokultur na přirozenou skladbu lesa
  - Vyhodnotit koncepci kanalizačních systémů a zneškodňování odpadních vod
  - Řešit odpovídající rozvoj technické a dopravní infrastruktury v nových lokalitách
  - Podpořit rozvoj a propojení cyklistických stezek a tras za účelem rozvoje rekreace
  - Zvyšování atraktivity území pro potenciální trvale bydlící
  - Řešit a podporovat rozvoj již navržených lokalit pro kvalitní bydlení včetně dílčí občanské vybavenosti
  - Vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit
  - Posoudit možný rozvoj rekreace v dané obci
  - Dle místních podmínek prověřit prostor pro rozvoj zemědělského podnikání formou soukromých farem

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z Problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

### **C. Požadavky na rozvoj území obce**

C.1 V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatel
- plochy smíšené obytné – prověřit potřeby s ohledem na umožnění nerušící výroby, služeb a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu bydlení
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
- občanskou vybavenost veřejné infrastruktury – prověřit jejich dostatečnost
- občanskou vybavenost pro komerční využití malého rozsahu – případně v rámci ploch smíšených obytných
- občanskou vybavenost pro sport – prověřit kapacity stávající lokality
- vyhodnotit lokalitu brownfields (nevyužívaný areál zemědělské výroby) a prověřit možnost jejího využití pro bydlení, případně smíšenou funkci
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování
- řešení nezastavěného území – koncepci krajiny, vodní plochy

C.2 Projektant prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

C.3 V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

### **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

#### **Urbanistická koncepce**

D.1 Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, stávající venkovský charakter sídla a hladina zástavby.

D.2 Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo, minimalizovalo tím zábor krajiny a v návaznosti na zastavěné území – řešením neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch).

D.3 Při vymezování zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

D.4 ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

D.5 Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.



D.6 Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

D.7 Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity – významné krajinné prvky a krajinný ráz.

D.8 Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky a hipoturistiky.

D.9 Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny.

D.10 Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách tak, aby nebyl narušen krajinný ráz a dálkové pohledy na dominantu obce kostel sv. Jakuba

D.11 Bude upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního a regionálního ÚSES, vycházejícího z Územní studie ÚSES pro ORP Hradec Králové a návazně z aktualizace ÚAP ORP Hradec Králové a ze ZÚR Královéhradeckého kraje - koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území.

D.12 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména s ohledem na výskyt sesuvných území v řešeném území.

D.13 Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině k zabránění případného ohrožení vodními a větrnými erozemi.

D.14 V ÚP vyhodnotit, zda s ohledem na krajinný ráz a další hodnoty území lze v území vymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

### **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

E.1 Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území (její rozvoj) a lepší dostupnost území - tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

E.2 Umožnit rozvoj technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch, které nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu :

- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny body napojení dopravní a technické infrastruktury (inženýrské sítě budou pro tyto potřeby graficky znázorněny včetně uličních sítí),
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,6 osoby / 1RD).

### **Dopravní infrastruktura**

E.3 ÚP prověří stávající koncepci dopravy stanovenou platnou územně plánovací dokumentací, navrhne řešení dopravních závad na silnicích.

E.4 Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

E.5 Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

E.6 Budou vytvořeny územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

#### **Technická infrastruktura**

E.7 Zásobování vodou – bude prověřen systém zásobování obce vodou ze stávajícího obecního vodovodu a posouzen návrh řešení, vycházející z koncepce PRVK Královéhradeckého kraje, kde je uvažováno s napojením přes ATS na vodovodní síť obce Jílovice. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

E.8 Odvádění a čištění odpadních vod – v současné době je v obci jen částečná dešťová kanalizace – projektant navrhne nejvhodnější řešení vzhledem k velikosti obce – prověří možnosti individuálního čištění pro jednotlivé nemovitosti.

E.9 Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

E.10 Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a dle potřeby navrženy plochy pro umístění nových trafostanic. U nových elektroenergetických zařízení budou stanovena ochranná pásma, vycházející ze zvláštních právních předpisů. Pro provedení NN rozvodů bude doporučeno řešení kabelovým rozvodem.

E.11 Zásobování plynem – obec v současné době není napojená na plynovod – je třeba prověřit, zda je napojení obce reálné a potřebné.

E.12 Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.

E.13 Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu a separovaným sběrem.

#### **Občanské vybavení**

E.14 Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

#### **Veřejná prostranství**

E.15 Respektovat stávající a prověřit umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování městského mobiliáře apod. (pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> mimo pozemních komunikací)

#### **F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich (viz. kapitola B.1), se za hodnoty území považují:

##### **Přírodní hodnoty území**

F.1 Význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.

F.2 Charakter přírodních horizontů.

F.3 Prvky původního krajinného rázu – budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí



F.4 Volná krajina - neumožnit umístování budov, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické).

F.5 Plochy systému ekologické stability - vymežit jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

### **Kulturní hodnoty území**

F.6 Urbanistické hodnoty území centrum obce a dominanty obce.

F.7 Návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty, vč. jejich urbanistické situace.

F.8 Vzhledem k prokázanému výskytu archeologických nalezišť v celém řešeném území, je nutno zahrnout do textové i grafické části odůvodnění územního plánu informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území. Dále v odůvodnění textové části uvést, že vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, resp. stavebníci, tuto skutečnost zohlednili již ve fázi záměru a nejpozději však ve fázi přípravy projektu, oznámili záměr zemních prací Archeologickému ústavu a umožnili jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.

F.9 Návrhem ÚP bude prověřena potřeba vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.

### **G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

G.1 Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo budou označeny případné stavby dopravní.

G.2 Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit budou vymezeny, pokud bude požadavek, stavby technické infrastruktury.

G.3 Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

G.4 Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání návrhu zadání ÚP Vysoký Újezd budou následně upřesněny.

G.5 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají - nebudou navrhovány.

G.6 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 Vysoký Újezd aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

**H. 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)**

**Ochrana veřejného zdraví.**

H.1 V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

H.2 Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanovit podmíněčně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech.

**Ochrana obyvatelstva.**

H.3 Z hlediska ochrany obyvatelstva se požaduje respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně. Ve smyslu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, budou v územním plánu po prověření a na základě požadavků vyplývajících z havarijního a krizového plánu stanoveny plochy pro:

- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zónu havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelné území obce,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií.

H.4 Řešit problematiku zásobování „požární vody“ a dopravní dostupnosti území vozidly HZS.. U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobení požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

**Obrana a bezpečnost státu**

H.5 Z hlediska obrany státu se požaduje respektovat zájmy Armády ČR – koridor radiového směrového spoje ve správě VUSS

H.6. V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí.

**Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.**

H.7 Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

H.8 Prověřit podmínky a dostatečnost provedení revitalizace vodních toků a realizace opatření zvyšující retenční schopnost krajiny.

**Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

H.9 Řešení územního plánu zohlední, že v území se nacházejí sesuvná území aktivní i potenciální plošná.

**Ochrana ZPF a PUPFL**

H.10 V souladu s ustanovením § 4 a § 5 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, při návrhu zastavitelných ploch maximálně zohlednit ochranu zemědělské půdy.



H.11 V případech nezbytného odnětí ZPF je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy (v případě záboru v nejvyšších třídách ochrany nutno provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v alternativách s odůvodněním, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany zpf).

H.12 V návrhu územního plánu je nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané (dosud nerealizované lokality) ze stávající územně plánovací dokumentace.

H.13 V případě návrhu ploch pro zalesnění nutno prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití a zvážit potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

## **I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .**

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení rizikovými přírodními jevy

- záměr ploch pro bydlení případně ploch smíšených obytných dle platné ÚPD
  - prověřit možnosti realizace těchto záměrů
  - řešit střety s trasami technické infrastruktury
- prověřit nové možnosti vymezení ploch pro bydlení
- řešit plochu nevyužívaného zemědělského areálu a ohledem na realizovanou výstavbu rodinných domů v jeho blízkosti – zvážit možnost vymezení přestavbové plochy pro bydlení případně plochy smíšené obytné
- vytvořit podmínky pro funkční provázanost řešení na sousední katastrální území ve vztahu k platné územně plánovací dokumentaci
- nedostatečná prostupnost krajiny - řešit návrhem cyklostezek, účelových komunikací a místních turistických tras, návrhem max. zohlednit a využít původní cestní síť
- upřesnit řešení ploch ÚSES regionálního a lokálního významu v návaznosti na sousední katastrální území
- řešit revitalizační opatření v krajině – maximální podpora ekologické stability,
- dále je třeba řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury - při navrhování rozvojových lokalit je třeba tato pásma respektovat, nebo zvážit možnost přeložení tras technické infrastruktury
- při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) neohrozit prostupnost krajiny - ponechat dostatečný průchod volnou krajinou z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti.

## **J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**

J.1. Obec leží v rozvojové oblasti OB4 (čl.43 PÚR ČR 2008), jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubice.

J.2 S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. C, E a I), zejména pro bydlení a dle potřeby ploch přestavby.

**K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

K.1. Požadavek není v této fázi stanoven. V průběhu zpracování ÚP Vysoký Újezd zváží projektant v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách podmínit zpracováním územní studie. Ta prověří změny využití území a bude podmínkou pro rozhodování.

K.2 ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její posouzení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

**L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

L.1. Nepředpokládá se - požadavek na vymezení těchto ploch a koridoru bude upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP Vysoký Újezd. Pokud bude na základě vydaného ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, ÚP bude obsahovat zadání regulačního plánu.

**M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

M.1. Vzhledem k velikosti sídla budou řešeny převážně lokality pro bydlení, případně plochy smíšené obytné, z toho důvodu se nepředpokládá potřeba posouzení Územního plánu Vysoký Újezd na životní prostředí. - Bude doplněno na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Královéhradeckého kraje - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významné lokality.

**N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant.**

N.1. Zpracovávání ÚP Vysoký Újezd nepředpokládá variantní řešení, proto bude zpracován územní plán bez konceptu. V případě, že by z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP Vysoký Újezd.

**O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

O.1 Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., .

O.2 ÚP bude zpracován digitálně dle standardu MINIS nad katastrální mapou měřítko 1:2880 (1:2000) – dle požadavků stanovených poskytovatelem dotace v dotační smlouvě s Obcí Vysoký Újezd. Podmínky dotační smlouvy dodá projektantovi Obec Vysoký Újezd.

O.3 Pokud bude doplněn požadavek na zpracování konceptu bude koncept pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

O.4 Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.



O.5 Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

O.6 Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

O.7 Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Vysoký Újezd bude vždy CD s elektronickou formou ÚP ve formátu PDF pro účely umístění na webových stránkách. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

O.8 Textová a grafická část územního plánu (bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí. Nemůže obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout (seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma - patří do odůvodnění)

#### **ÚP bude obsahovat:**

##### Textovou část

- a) Vymezení zastavěného území.
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,
- l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Grafickou část

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres, včetně koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
3. Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

**Odůvodnění ÚP bude obsahovat:**

Textovou část:

- a) Postup při pořizení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- k) Vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

Grafickou část

1. Koordinační výkres 1:5 000
2. Výkres širších vztahů 1:100 000
3. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5 000

O.9 Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

O.10 Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.