



ÚZEMNÍ PLÁN POLICE NAD METUJÍ

změna č. 3

TEXTOVÁ ČÁST

návrh k veřejnému projednání

Zpracovatel změny č. 3 ÚP Police nad Metují:

Ing. arch. Pavel Metelka

autorizovaný architekt ČKA 04 178 (A.1)

Čajkovského 958 • 500 09 Hradec Králové 9

IČO: 04415248

+420 723 663 083 • pavel.metelka@upcmail.cz

Zadavatel:

Město Police nad Metují

Masarykovo nám. 98 • 549 54 Police nad Metují

IČO: 00272949

Pořizovatel změny č. 3 ÚP Police nad Metují:

Městský úřad Náchod

odbor výstavby a územního plánování

Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 3

| | | |
|------|--|---|
| 1. | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 5 |
| 2. | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT. . | 5 |
| 3. | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ..... | 5 |
| 3.1. | Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice | 5 |
| 3.2. | Vymezení zastavitelných ploch..... | 5 |
| 3.3. | Vymezení ploch přestavby..... | 6 |
| 3.4. | Vymezení systému sídelní zeleně | 6 |
| 4. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .. | 6 |
| 4.1. | Dopravní infrastruktura | 6 |
| 4.2. | Technická infrastruktura..... | 6 |
| 4.3. | Občanská vybavenost a veřejná prostranství | 7 |
| 4.4. | Požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva | 7 |
| 5. | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ | 7 |
| 5.1. | Plochy změn v krajině..... | 7 |
| 5.2. | Územní systém ekologické stability | 7 |
| 5.3. | Prostupnost krajiny | 7 |
| 5.4. | Protierozní opatření | 7 |
| 5.5. | Ochrana před povodněmi | 7 |
| 5.6. | Rekreačního využití krajiny | 7 |
| 5.7. | Dobývání nerostů | 7 |
| 6. | 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 | 8 |
| 6.1. | Přehled ploch s rozdílným způsobem využití | 8 |
| 6.2. | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 8 |
| 7. | 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 | 8 |
| 7.1. | Veřejně prospěšné stavby | 8 |
| 7.2. | Veřejně prospěšná opatření | 8 |

| | | |
|-------|---|----|
| 7.3. | Seznam a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu | 9 |
| 7.4. | Plochy pro asanaci..... | 9 |
| 8. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA..... | 9 |
| 9. | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 9 |
| 10. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ | 9 |
| 11. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODNUTÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI..... | 9 |
| 12. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 10 |
| 12.1. | Textová část..... | 10 |
| 12.2. | Grafická část..... | 10 |

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 1.12.2019 v rámci Změny č. 1 územního plánu Police nad Metují.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navrhovaná Změna č. 3 (dále jen „Změna č.3“) respektuje stávající koncepci rozvoje a nenarušuje její zásady. Koncepce rozvoje území zůstane beze změny, stejně tak ochrana a rozvoj přírodních, kulturních, urbanistických a civilizačních hodnot.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změna č. 3 nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci územního plánu.

Změna č. 3 navrhuje na pozemcích p.č. část 212/5, 212/16 a st.č. 1003 v katastrálním území Velká Ledhuje vymezených ve stávajícím ÚP jako stávající plochy výroby a skladování - nerušící výroba (VL) změnu funkčního využití ploch na plochy smíšené obytné - městské (SM), a to v ploše o výměře 0,29 ha.

Změna č. 3 navrhuje vymežit novou zastavitelnou plochu **B01/3** o ploše 0,24 ha pro plochy smíšené obytné - městské (SM) na východní části pozemku p.č. 212/5 v katastrálním území Velká Ledhuje vymezeném ve stávajícím ÚP jako zastavitelná plocha **V02** pro výrobu a skladování - nerušící výroba (VL). O dotčeno plochu 0,24 ha dojde k zmenšení výměry této zastavitelné plochy, tzn. nová výměra bude 3,50ha.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezené zastavitelné plochy se Změnou č. 3 doplňují:

| označení plochy | navržený způsob využití | počet (RD) | výměra (ha) | katastrální území |
|-----------------|---|------------|-------------|-------------------|
| B01/3 | SM - plochy na jižní hranici Police nad Metují západní hraně ulice Bělská | | 0.24 | Velká Ledhuje |

Změna č. 3 upravuje výměru (ha) zastavitelných ploch:

| označení plochy | navržený způsob využití | počet (RD) | výměra (ha) | katastrální území |
|-----------------|---|------------|-------------|-------------------|
| V02 | VL - plochy na jižní hranici Police nad Metují západně ulice Bělská | - | 3.50 | Velká Ledhuje |

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změna č. 3 nevymezuje ani neupravuje žádné přestavbové plochy.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 3 respektuje systém sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

NÁVRH SILNIČNÍ DOPRAVY

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci silniční dopravy.

Změna č. 3 nemá vliv na řešení dopravy v klidu.

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci řešení autobusové dopravy.

Změna č. 3 nemá vliv na sítě pěších a cyklistických stezek a pruhů pro cyklisty, která vytváří na území města plošný rastr, s návaznostmi na regionální cyklotrasy.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci řešení technické infrastruktury ÚP Police nad Metují.

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci řešení zásobování vodou.

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci likvidace odpadních vod

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci řešení vodních ploch v území

4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci zásobování elektrickou energií.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci zásobování teplem a plynem.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci místní přístupové sítě.

4.2.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č. 3 nemá vliv na koncepci nakládání s odpady.

4.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání občanského vybavení a veřejných prostranství se na území města Police nad Metují Změnou č. 3 nemění.

Plochy občanské vybavenosti ani veřejných prostranství nejsou Změnou č. 3 vymezovány.

4.4. POŽADAVKY K UPLATŇOVÁNÍ OBRANY STÁTU A OCHRANY OBYVATELSTVA

Změnou č. 3 nejsou požadavky obrany státu a ochrany obyvatelstva dotčeny.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č. 3 nemění celkovou koncepci uspořádání krajiny.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 3 respektuje stávající i navržený územní systém ekologické stability. Nové skladebné prvky nejsou Změnou č. 3 vymezovány.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Změna č. 3 nemění koncepci prostupnosti krajiny.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změnou č. 3 nejsou dotčeny.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změnou č. 3 není dotčena.

5.6. REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

Koncepce rekreačního využití krajiny není v rámci Změny č. 3 dotčena.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V rámci řešeného území Změny č. 3 nejsou vymezeny plochy těžby nerostů.

6. 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

6.1. PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové ani neruší žádné stávající plochy s rozdílným způsobem využití.

6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 3 nemění.

Těmto podmínkám musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umisťovaných činností a povolovaných staveb, případně jejich stavební a funkční změny.

Změna č. 3 doplňuje podmínky využití jednotlivých ploch následovně:

14) Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Podmíněně přípustné využití

- seznam staveb a prostor pro bydlení s podmínkou „Investor musí prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů“ se nakonec doplňuje o text „a plochy podél ulice Bělská, včetně zastavitelné plochy B01/3“

Ostatní podmínky se Změnou č. 3 nemění

7. 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

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna č. 3 respektuje stávající vymezené veřejně prospěšné stavby a žádné nové nenavrhne.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Změna č. 3 respektuje stávající vymezená veřejně prospěšná opatření a žádná nová nevymezuje.

7.3. SEZNAM A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změna č. 3 nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

7.4. PLOCHY PRO ASANACI

Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změna č. 3 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro Územního plán Police nad Metují nebyla stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

Změna č. 3 nevymezuje nové a nemění již vymezené plochy a koridory územních rezerv.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODNUTÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změna č. 3 nevymezuje nové a nemění již vymezené plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

12.1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část Změny č. 3 územního plánu obsahuje 10 stran textu.

12.2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická (výkresová) část Změny č.3 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

| | | |
|--------|------------------------|------------|
| I.2.a | Základní členění území | 1 : 10 000 |
| I.2.b1 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |