



objednavatel

Město Náchod

Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

pořizovatel

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

zpracovatel

Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

autorský tým

Ing. arch. Marek Wajsar

Ing. Jan Vlček

Bc. Veronika Čížková

název dokumentu

Územní plán Náchod, změna č. 4

Návrh pro veřejné projednání

název přílohy

Textová část - odůvodnění

datum

III. 2022

paré

Pořizovatel: Městský úřad Náchod
Jana Nývltová – Odbor výstavby a územního plánování
Určený zastupitel: Ing. Jan Čtvrtečka, místostarosta

Zpracovatel: Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.
Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

Urbanistická část: Ing. arch. Marek Wajsar
Ing. Jan Vlček
Ing. Veronika Čížková

Datum zpracování: březen 2023

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Postup při pořízení.....	7
2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
3. Soulad s cíli územního plánování, zejm. s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	12
4. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	12
5. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	12
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, úprava dokumentace na základě projednání	13
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zúř (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	21
9. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona	23
10. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
11. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5	23
12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno	23
13. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty	23
14. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	25
15. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění.....	25
16. Vyhodnocení uplatněných připomínek	25
17. Údaje počtu listů odůvodnění úp a počtu listů k němu připojené grafické části	25

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1 : 10 000
O2 VÝKRES ODNĚTÍ ZPF.....	M 1 : 10 000

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
č. j	-	číslo jednací
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	-	evropsky významná lokalita
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CH	-	chaty
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
IAD	-	individuální automobilová doprava
KHK	-	Královéhradecký kraj
k. ú.	-	katastrální území
LHP	-	lesní hospodářský plán
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
MHD	-	městská hromadná doprava
MPR	-	městská památková rezervace
MPZ	-	městská památková zóna
MŠ, ZŠ	-	mateřská a základní škola
NRBC	-	neregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
OVRR	-	odbor výstavby a regionálního rozvoje
PO	-	ptačí oblast
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RD	-	rodinné domy
ř. ú.	-	řešené území
SOB	-	specifická oblast
SOŠ	-	střední odborná škola
UO	-	urbanistický obvod
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚP SÚ	-	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vyšší napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ZÚ	-	zastavěné území

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel), příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), pořizuje Změnu č. 4 Územního plánu Náchod. O pořizením Změny č. 4 Územního plánu Náchod podle 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozhodlo Zastupitelstvo města Náchod dne 28. 2. 2022 usnesením č. II.ch). Určeným zastupitelem pro projednání Změny č. 4 ÚP Náchod je p. Ing. Jan Čtvrtečka.

Zastupitelstvo města usnesením rozhodlo v rámci změny č. 4 prověřit a vyhodnotit účelnost a optimální využití vymezených zastavitelných ploch v ÚP Náchod.

Obsahem změny budou rovněž i relevantní požadavky na zpracování a vyhodnocení:

- aktualizace nadřazených ÚPD (PÚR, ZÚR)
- aktualizace ÚAP
- aktualizace zastavěného území
- aktualizace katastrálních map KN
- dalších aktuálních dokumentů ke dni zpracování návrhu změny.

Součástí bude rovněž vyhotovení úplného znění po vydané změně č. 4 ÚP Náchod.

K záměrům byla vydána stanoviska Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, EIATO, kde je konstatováno, že návrhy na změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Další postup bude doplněn po veřejném projednání.

2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR - PÚR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 – 5

Změna č. 4 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 – 5. Záměry řešené Změnou č. 4 neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem Politika územního rozvoje ČR ve znění jeho aktualizací č. 1 – 5. Změnou č. 4 ÚP Náchod se nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Náchod, resp. jeho Změnu č. 4 požadavek zejména souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. V rámci Aktualizace č. 4 PÚR byl vypuštěn z řešení koridor P5 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 – Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji (zrušeno na základě požadavku oprávněného investora NET4GAS s.r.o., MPO souhlasilo.). Přestože je v platné ZÚR KHK tento koridor doposud ponechán, návrh změny č. 4 jej na základě aktualizace PÚR ČR vypouští, neboť i ZÚR KHK bude nutné dát do budoucna do souladu s PÚR ČR.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje pořizovaná Změna č. 4 zejména tyto 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení:

Lokality změn, které jsou zapracovány v řešení Změny č. 4 byly hodnoceny ve vztahu k hodnotám řešeného území. Z požadavků na jejich ochranu pak vyplynulo zejména konkrétní územní vymezení ploch změn a stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

V rámci Změny č. 4 je respektován soulad jejího řešení s obecnými zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 4 zákona ZPF, není zasahováno do přírodně cenných území či vymezených prvků ÚSES;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení:

Při řešení Změny č. 4 byl vždy důsledně zvažován vliv na urbanistickou strukturu a funkční členění v částech řešeného území, kde je provedení změn požadováno;

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

Při vymezování nových zastavitelných ploch byl vždy kladen důraz na respektování a posílení stávající urbanistické struktury a polycentrického rozvoje;

(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, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 zahrnuje několik ploch přestavby, které jsou vymezeny v zastavěném území města;

(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, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, 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.

Vyhodnocení:

Změnou č. 4 nejsou vytvářeny podmínky pro umístování jmenovaných nežádoucích záměrů v území, při řešení Změny č. 4 byl vždy důsledně zvažován vliv na urbanistickou strukturu a krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

V rámci Aktualizace č. 4 PÚR byl záměr 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–Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji vypuštěn z řešení PÚR. V platné ZÚR KHK je koridor pro plynovod však stále vymezen (také jako VPS P5). Změna č. 4 ÚP Náchod tedy koridor pro tento záměr na základě souladu s PÚR vypouští z řešení.

Ostatní priority nejsou řešením Změny č. 4 dotčeny.

Závěr:

Změna č. 4 ÚP Náchod je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 – 5.

2.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Vydalo zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabytí účinnosti 16.11.2011. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly aktualizovány Aktualizacemi č. 1, 2, 3 a 4, přičemž poslední z nich nabyla účinnosti dne 16. 4. 2021.

Řešené území Náchoda je vymezeno v rámci rozvojové oblasti krajského významu NOB2 Rozvojová oblast Náchodsko. Změna č. 4 nemění koncepci rozvoje města ani urbanistickou koncepci.

Úkoly pro územní plánování vyplývající z polohy řešeného území v rozvojové oblasti NOB2:

- vytvářet územní podmínky pro převedení tranzitní dopravy mimo centrální a hustě obydlená území měst Náchod, Nové Město nad Metují a Červený Kostelec - řešeno již v platném ÚP;
- posilovat význam měst Náchod, Nové Město nad Metují, Česká Skalice a Červený Kostelec jako regionálně významných center osídlení a pracovištních center, zejména vytvářením územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení a ekonomických aktivit - řešeno již v platném ÚP;
- ve městech vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky - podmínky vytvořeny již v platném ÚP;
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení přeshraničních vazeb ČR - PL zejména v oblasti dopravní obslužnosti, turistických tras a v oblasti cestovního ruchu - řešení platného ÚP, resp. vazby na Polsko byly v rámci procesu pořízení již platného ÚP konzultovány;
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj lázní Náchod - Běloves a pro jejich kooperativní vztahy s lázněmi Kudowa-Zdrój na polské straně - řešeno již v platném ÚP;

- rozvoj území v blízkosti státní hranice koordinovat se sousedními obcemi na území Polska - řešením Změny č. 4 nebude příhraničí dotčeno;

Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou naplňovány platnou ÚPD. Záměry řešené Změnou č. 4 ÚP Náchod nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny, řešená problematika nemá zásadní vliv na širší vztahy v území a výše uvedené koncepce. V rámci Aktualizace č. 4 PÚR (12. 7. 2021, od 1. 9. závazná pro pořizování ÚPD) byl záměr 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–Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji vypuštěn z řešení PÚR. V platné ZÚR KHK je koridor pro plynovod však stále vymezen (také jako VPS P5). V rámci Aktualizace č.3 ZÚR KHK byl vymezen navržený koridor pro záměr mezinárodního významu (zrušeno bylo jeho vymezení jako územní rezervy ozn. TP1r), vymezena byla rovněž VPS pro trasu tohoto plynovodu ozn. P5.

Změnou č. 4 ÚP Náchod jsou respektovány následující plochy a koridory nadmístního významu:

- DS5p - silnice I/14 - z prostoru Vysokova po Červený Kostelec;
- DS7p - přeložka komunikace I/33 - silniční obchvat Náchoda;
- DS14p - přeložka silnice II/303 na k.ú. Malé Poříčí;
- DZ1r - územní rezerva pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (řešeno ve Změně č. 1 dle Aktualizace č. 1 ZÚR);

Na území města Náchod jsou vymezeny následující prvky ÚSES nadmístního charakteru: NRBC 87 Peklo, NRBK K37 MB, RBC 1635 Pavlišov, RBC H009 Nad Bělovsi, RBC H072 Poříčská Metuje, RBC H073 Běloveská Metuje, RBC H078 Kobylice, RK 767, RK 768/2, RK H039 a RK H040.

Lze konstatovat, že vymezení prvků ÚSES v ÚP Náchod je v souladu se ZÚR ve znění jejích aktualizací. Změnou č. 4 nejsou prvky ÚSES dotčeny.

Změnou č. 4 je respektováno zařazení do oblasti se shodným krajinným typem - krajiny lesozemědělské a krajiny lesní v souladu s platným ÚP Náchod. Nejsou navrhovány nové koridory či plochy, které by významněji zasahovaly do krajiny.

Změnou č. 4 ÚP Náchod jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR KHK na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Změnou č. 4 ÚP Náchod jsou respektovány úkoly uvedené v části e.4) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT, Struktura osídlení.

- při plánování územního rozvoje kraje zachovat historicky vzniklou polycentrickou sídelní strukturu osídlení kraje s výraznými polyfunkčními středisky ve statutárním městě - Hradec Králové, ve městech - Jičín, Náchod, Rychnov nad Kněžnou, Vamberk a Vrchlabí a v centrech rozvojových os NOS4 - Jaroměř - Náchod - Hronov a rozvojové osy OS4 - Praha - Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) - Trutnov - hranice ČR / Polsko (Wroclaw) - je Změnou č. 4 respektováno, urbanistická koncepce daná platných ÚP není narušována;
- strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel - je Změnou č. 4 respektováno;

Změnou č. 4 jsou respektovány priority stanovené ZÚR pro územní plánování, jedná se zejména o následující:

Změna č. 4 s ohledem na zadání:

- vytváří územní podmínky pro zajištění kvalitního bydlení vymezením příslušných ploch změn;
- zohledňuje požadavky na ochranu územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství minimalizací zásahů do volné krajiny stanovením podmínek prostorového uspořádání pro plochy změna a nezasahováním do PUPFL;

- nevymezuje plochy změn v záplavových územích;
- zohledňuje požadavky na péči o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí minimalizací zásahů do volné krajiny při vymezení zastavitelných ploch;
- zohledňuje požadavky na ochranu kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jednotlivých ploch změn;
- zohledňuje požadavky na vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství, které byly stanoveny již platným ÚP Náchod;
- nepředstavuje ohrožení hodnot řešeného území;
- nevytváří překážky pro rozvoj primárního sektoru;
- nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel; - vychází z komplexního posouzení území a podmínek v území;
- neřeší podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn;
- svým řešením podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- nenavrhuje plochy pro problematiku záměry;
- nebrání migrační prostupnosti území;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území;
- nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích;
- věnuje pozornost návaznosti různých druhů dopravy;
- nemění koncepci zásobování vodou a likvidace odpadních vod;
- nestanovuje nové podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů;
- neřeší plochy ve znevýhodněných městských částech;

Závěr:

Návrh změny č. 4 ÚP Náchod je v souladu s dokumentací vydanou krajem.

V následné aktualizaci ZÚR KHK by měly být zásady územního rozvoje uvedeny do souladu se schválenou PÚR, přičemž koridor plynovodu P5 by měl být vypuštěn z řešení (§ 41 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění). Z tohoto důvodu je zmíněný koridor P5 v rámci Změny č. 4 ÚP Náchod vypuštěn z řešení již nyní, aby došlo k souladu s platnou PÚR.

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ NAVAŽUJÍCÍCH OBCÍ

Předmětem změny č. 4 jsou dílčí změny, jež nemají vliv na území sousedních obcí a to ani jejich vymezením, ani stanovením podmínek pro jejich využití. Navržené dílčí změny nevyžadují koordinaci s územními plány okolních obcí.

3. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 4 ÚP Náchod:

- je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).
- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tím, že návrhem změny uspokojuje potřeby současné generace, přičemž respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty. Navržené změny nebudou mít vliv na vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje.
- Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- Respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů tím, že stanoví podmínky pro využití řešených ploch.
- Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků již samotným vymezením zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a zejména stanovením podmínek pro jejich využití.
- Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území s přihlédnutím k dosavadní koncepci a mimořádným podmínkám pro trvalé bydlení a diverzifikaci ploch pro bydlení.

Závěr: Změna č. 4 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 4, zejména pak v kap. 6 a 10. V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy především dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

5. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 4, zejména pak v kap. 6 a 10. V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

5.1 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po veřejném projednání.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ PROJEDNÁNÍ

6.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Obsah Změny č. 4 Územního plánu Náchod byl schválen Zastupitelstvem města Náchod na jednání dne 28. 2. 2022.

O pořízení Změny č. 4 Územního plánu Náchod podle 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozhodlo Zastupitelstvo města Náchod dne 28. 2. 2022 usnesením č. II.ch).

Zastupitelstvo města usnesením rozhodlo v rámci změny č. 4 prověřit a vyhodnotit účelnost a optimální využití vymezených zastavitelných ploch v ÚP Náchod.

K záměrům byla vydána stanoviska Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, EIATO, kde je konstatováno, že návrhy na změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Předmětem návrhu Změny č. 4 je celkem 17 lokalit (jinde v dokumentu též „díličí změny“):

Lokalita 7/4 (ozn. díličí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/10)

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 298/5

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy smíšené obytné – rekreační SR

Odůvodnění požadavku:

Vlastník požaduje na pozemku výhledově umístit objekt pro bydlení či rekreaci.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP v lokalitách: řešeno komplexně s lokalitou 8/4

Lokalita 8/4 (ozn. díličí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/10)

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 298/1

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy smíšené obytné – rekreační SR

Odůvodnění požadavku:

Vlastník požaduje na pozemku výhledově umístit objekt pro bydlení či rekreaci.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP v lokalitách 7/4 a 8/4:

- plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI (Z36/n);

- z části plochy veřejných prostranství – PV (Z36/n);

Změnou č. 4 bude otevřena možnost umístit nové stavby pro bydlení v lokalitě navazující na zastavěné území Plhova, kde byla doposud plocha zeleně a smíšená plocha nezastavěného území. Pro využití nově vymezené plochy je klíčové vybudování nového dopravního napojení na nadřazenou silniční síť. Pozemky, jichž se dle Obsahu změny měla změna týkat, jsou totiž ze stávajících komunikací nedostupné. Přesněji řečeno, není možné případné stavby na těchto pozemcích napojit na veřejnou dopravní infrastrukturu. Z toho důvodu byla plocha pro bydlení vymezena širěji, aby bylo možné řešit komplexně parcelaci území včetně vymezení veřejného prostranství mj. pro umístění veřejné komunikace, z níž bude možné shora uvedené pozemky obsloužit. Širší vymezení plochy umožní umístění vícero rodinných domů v lokalitě, což přispěje k lepší ekonomice investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury, bez níž nelze stavby pro bydlení v lokalitě umístit. Ze západu je plocha ohraničena polní cestou s remízem na krajinném horizontu, který je nutno vnímat jako nejzazší hranici zástavby v této lokalitě směrem do volné krajiny. Uspořádání lokality je podmíněno zpracováním územní studie a dohody o parcelaci. Zároveň je prověření řešení dopravní infrastruktury nezbytnou podmínkou pro využití lokality. Požadavky 7/4 a 8/4 tak byly zcela zapracovány.

Lokalita 9/4 (nezpracovaná dílčí změna není zanesena do grafické části)

Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 244/2

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – mimo zastavěné území

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro bydlení v RD

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá o změnu na bydlení v rodinném domě (stavba rodinného domu pro dceru).

Vyhodnocení:

Požadavek nebylo možné do změny ÚP zapracovat. Vymezení plochy pro bydlení na předmětném pozemku by znamenalo připuštění možnosti výstavby rodinného domu v tzv. „druhé řadě“ od cesty expanzivně do volné krajiny, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí a požadavky na ochranu krajiny a krajinného rázu. Zároveň se jedná o parcelu nevhodně protáhlého tvaru expandující do volné krajiny, která navíc disponuje velmi úzkým hrdlem pro zřízení případného sjezdu. Objekt pro bydlení by zde svým tvarem a dispozicí představoval nevhodné řešení a taktéž kompozičně nepřijatelný zásah do volné krajiny. Řešení navíc ani není vhodné z hlediska racionálního způsobu obhospodařování zemědělské půdy, kterou by částečně fragmentoval. Z hlediska ochrany ZPF je i z důvodů uvedených shora záměr těžko obhajitelný a rozumně argumentovatelný.

Lokalita 10/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/2)

Katastrální území: Babí u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 439 a 440

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy komunikace - DS – mimo zastavěné území

Požadavek změny územního plánu:

plochy lesní

Odůvodnění požadavku:

Vlastníci žádost odůvodňují tím, že se jedná o pozemky v souvislé ploše lesa a jsou tak i využívány. Podle KN jsou vedeny jako ostatní plochy komunikace.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- stabilizované plochy NL

Požadované využití je již v území uplatněno. Z tohoto důvodu jsou pozemky v územním plánu nově vymezeny jako stabilizované lesní plochy.

Lokalita 11/4 (nezpracovaná dílčí změna není zanesena do grafické části)

Katastrální území: Babí u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 277/2

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy nezastavěného území – přírodní – NSp – mimo zastavěné území

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro rekreaci - RI

Odůvodnění požadavku:

Vlastníci žádají o změnu na části pozemku z důvodu záměru stavby chaty.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

Požadavek nebylo možné do ÚP zapracovat. Jedná se o pozemek v ochranném pásmu lesa, který je situován ve značně svažitém, podmáčeném a stíněném území. Průzkumem na místě bylo zjištěno, že se jedná o mokřad, který je dle zákona č. 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny, chráněn jako významný krajinný prvek. Záměr na výstavbu chaty na uvedeném pozemku není patrně možné realizovat bez zásahu do tohoto mokřadu. Vymezení plochy rekreace by bylo v konfliktu s požadavky na ochranu krajiny (zásah do VKP), proto nebylo možné požadavek zapracovat.

Lokalita 13/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/3)

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 1863/1 a 1863/2

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy bydlení v rodinných domech – BI – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy výroby a skladování - VD

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá o sjednocení funkčního využití s dalšími pozemky, které v sousedství vlastní, tj. plochy výroby a skladování VD. Deklaruje potřebu parkování.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- DS1 – parkoviště (Z37/n)

V řešené lokalitě je namísto požadované plochy pro výrobu a skladování navržena plocha určená pro parkování vozidel z navazujícího areálu výroby, který je vlastněn týměž majitelem. Přímo pro výrobu je plocha nevhodná, jelikož sousedí s objektem rodinného domu, který by byl limitován případným hlukem spojeným s provozem výroby. Deklarované parkování pro potřeby navazujícího areálu v lokalitě připustit lze.

Lokalita 15/4 (nezpracovaná dílčí změna není zanesena do grafické části)

Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 1058/1

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro rekreační využití

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádal o změnu na pozemku z důvodu záměru zasítování a výstavby nebo instalace rekreačního objektu (chata, mobilheim...).

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP: nezpracováno (plocha je již pro uvažovaný účel vyhovující)

Požadovaný záměr nebyl v rámci Změny č. 4 zpracován, jelikož je již v dané ploše výstavba objektu pro rekreaci (zahrádkářské chaty) umožněna (viz podmíněně přípustné využití plochy ZS). Z důvodu zasahujícího ochranného pásma hřbitova se stavba většího rekreačního objektu nejeví jako vhodná.

Lokalita 18/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/4)

Katastrální území: Jizbice u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemky p. č. 87/3, 87/5, 87/9

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy nezastavěného území – přírodní – NSp – mimo zastavěné území

Požadavek změny územního plánu:

Stavební parcela

Odůvodnění požadavku:

Důvod neuveden.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV (Z11/j)
- plocha zeleně – ochranná a izolační - ZO (Z11/j)

Požadavek změny byl zpracován. Vymezená zastavitelná plocha pro bydlení vhodně doplní charakter stávajícího zastavěného území koncipovaného podél místní komunikace. Směrem na sever a západ od okraje vymezené zastavitelné plochy byl navržen pás izolační zeleně (v ploše ZO) s možnou výsadbou zeleně navazující na přilehlou lesní plochu.

Lokalita 21/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/5)

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 1167/6

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy výroby a skladování – VD – drobná a řemeslná výroba

plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Požadavek změny územního plánu:

plochy smíšené obytné – SM

Odůvodnění požadavku:

Důvod žadatel neuvádí.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP: Stabilizovaná plocha zeleně - soukromá a vyhrazená – ZS

Řešená plocha malého rozsahu leží v bezprostřední blízkosti náchodské sportovní haly. Stavba objektu pro bydlení či rekreaci zde z několika důvodů nepřipadá v úvahu. Nebyla by splněna odstupová vzdálenost od vysoké sportovní haly (z důvodu urbanistického i požárně bezpečnostního), dále plocha leží v záplavovém území řeky Metuje a v neposlední řadě pozemkem prochází teplovodní vedení. Požadavek byl zapracován částečně – vytvořením stabilizované plochy zeleně (ZS), neboť i průzkumem v místě bylo zjištěno, že je pozemek jako zahrada využíván.

Lokalita 23/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/11)

Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 387/2

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zemědělské – NZ

Požadavek změny územního plánu:

plochy bydlení - BV

Odůvodnění požadavku:

Důvodem změny ÚP je možnost výstavby rodinného domu.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP: plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV (rozšíření plochy Z6/p)

Řešená lokalita je zemědělskou plochou, která leží na jihovýchodním okraji obce Pavlišov. Ze západu k ní přiléhá zastavitelná plocha pro bydlení, zatímco směrem na severovýchod se přes cestu nachází objekt těžkého opevnění ze 30. let s přilehlým dětským hřištěm a travnatým fotbalovým hřištěm. Na základě požadavku byla rozšířena stávající zastavitelná plocha pro bydlení Z6/p. Využití celé lokality Z6/p je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Lokalita 24/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/1)

Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 1050 - část pozemku

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zemědělské - NZ

Požadavek změny územního plánu:

plocha pro bydlení v rodinném domě na části pozemku

Odůvodnění požadavku:

Důvodem je výstavba rodinného domu.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- Plochy veřejných prostranství – PV (Z12/p)
- Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV (Z12/p)

Lokalita přiléhá k severnímu okraji zastavěného území obce Pavlišov. Záměr vyžaduje odnětí ze ZPF. Pozemky sice spadají do I. třídy ochrany (nejcennější půdy), nicméně jde o půdy velmi málo produkční, které k tomuto účelu nejsou využívány. Požadavek byl zapracován vymezením zastavitelné plochy pro bydlení, která z důvodu lepšího koncepčního řešení zasahuje i na části přilehlých pozemků p.č. 1051 a 1055. Zároveň došlo k vymezení plochy veřejného prostranství, které umožní zřízení příjezdové komunikace.

Lokalita 27/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/6)

Katastrální území: Bražec

Dle katastru nemovitostí: pozemky p. č. 15/10, 15/11, 15/13 a 98/1

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zemědělské - NZ – mimo zastavěné území

z části plochy bydlení – BV – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy bydlení v rodinných domech – BV

Odůvodnění požadavku:

Vlastník uvádí, že důvodem je vytvoření nové stavební parcely pro stavbu rod.domu, majetkové vypořádání v rámci rodiny.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP: plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z15/br)

V části stávající zemědělské plochy na jižním okraji Bražce byla nově vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech, která svou koncepcí doplňuje zastavěné území obce. Vymezením plochy se umožní výstavba jednoho rodinného domu. Předmětná plocha nemá bezprostředně vazbu na žádnou komunikaci, ze které by se dal zřídit sjezd. Z tohoto důvodu se na využití lokality stanovuje regulativ s podmínkou vyřešení dopravní obsluhy území.

Lokalita 28/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/7)

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: 1. vlastník - pozemky p. č. 1965/3, 1965/4, 1971/3, 1971/5, 1971/13 a st.p.č. 344, st.p.č. 3330

2. vlastník - pozemky p. č. 1971/7, 1971/8 a 2241

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy dopravní infrastruktury-parkoviště – DS1

plochy bydlení v rod. domech – BI

zastavitelné plochy smíšené obytné – SM (Z22/n)

- Vše v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

Pozemky sjednotit pod funkční plochu SM (smíšené obytné) bez uplatnění redukce Z22/n, která by na předmětných pozemcích v podstatě vyloučila jakoukoliv výstavbu.

Odůvodnění požadavku:

Vlastníci jako důvod uvádí: v návaznosti na vývoj urbanismu v oblasti „nové Tepny“ by investor rád navázal na novou koncepci území výstavbou polyfunkčního domu, výšková úroveň bude navazovat na sousední bytový dům.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- plochy smíšené obytné – SM (P23/n) + úprava současného regulativu plochy Z22/n

Požadavek rozšíření plochy smíšené obytné v zastavěné části Plhova byl zapracován. Stávající zastavitelná plocha Z22/n zůstala nezměněna, došlo pouze k úpravě regulativu, který nově určuje koeficient max. zastavění pozemku 0,3. Na sever od této plochy byla namísto současných ploch DS1 a BI vymezena plocha přestavby s novým smíšeným obytným využitím SM.

Lokalita 30/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/12)

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 1627/3

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV*
- *v zastavěném území*

Požadavek změny územního plánu:

plochy bydlení v bytových domech či plochy smíšené městské

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá o změnu z důvodu realizace bytového domu.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- Plochy veřejných prostranství – PV (Z38/n)
- Plochy bydlení – v bytových domech – BH (Z38/n)

Vymezení nové zastavitelné plochy v území současné zeleně umožní realizaci bytového domu, který naváže na okolní stabilizované plochy pro bydlení. V severní části lokality je z důvodu přítomnosti ochranného pásma železnice z části zachována stávající plocha současné zeleně (dle KN jde o ovocný sad) a z části je zde navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství PV, která umožní zřízení sjezdu z ul. Na Letné a případnou realizaci dopravy v klidu. Stav současné dopravní obsluhy je z důvodu úzkých profilů nevyhovující. Řešení dopravní infrastruktury včetně dopravy v klidu v rámci nově vymezené plochy je tedy nezbytnou podmínkou pro využití lokality. Pro plochu je stanoven regulativ, který stanovuje, že pro jakékoli změny využití území včetně umísťování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit záměr modernizace a elektrifikace železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř – Náchod. V platném územním plánu je tento koridor veden jako územní rezerva R13 (v ZÚR KHK jde o koridor DZ1r).

Lokalita 31/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/8)

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek st. p. č. 836

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM*
- *v zastavěném území*

Požadavek změny územního plánu:

plochy smíšené obytné – městské – SM

Odůvodnění požadavku:

V objektu č.p. 619 v Borské ulici je nyní stávající ubytování. Zrušením železniční vlečky a jiným provozem Teplárny Náchod pominul zdroj hluku a znečištění. Plocha navazuje na plochy BH (bydlení). Záměrem je využít pro bydlení a občanské vybavení, např. maloobchod místního významu.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- plocha smíšená obytná – městská – SM (P24/n)

Požadovaná plocha smíšená obytná (SM) byla v lokalitě vymezena formou plochy přestavby (P24/n), a to za účelem budoucího využití pro bydlení a občanské vybavení. Požadavku bylo vyhověno.

Lokalita 32/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/9)

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 1835/1, 1835/8, 1879/9

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS (Z17/n)

plochy lesní – NL

- Vše v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro bydlení či rekreaci

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá o možnost výstavby rodinného domu, případně objektu k rekreaci.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- změna zastavitelné plochy OS na plochu BI (současná Z17/n)

Požadavek byl zapracován změnou využití současné zastavitelné plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) na plochu pro městské a příměstské bydlení v rodinných domech (BI). Lokalita z jihu i ze severu hraničí se stabilizovanou plochou pro bydlení, na kterou vhodně naváže. Sjezd může být zřízen z ulice Pod Brankou. Okolní plocha lesní (NL) zůstane zcela zachována.

Lokalita 33/4 (dílčí změna se týká pouze v textové části ÚP; do výkresů nebyla zanesena)

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemky st.p.č. 1266 a p.p.č. 1070/12

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV - v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro bydlení v rodinném domě

Odůvodnění požadavku:

Vlastník objekt s číslem popisným nabyt směnou od města Náchod z důvodu řešení obchvatu města. Objekt bude využíván pro bydlení.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- úprava podmíněně přípustného využití plochy OV

Požadavek vlastníka byl zapracován v rámci regulativu podmíněně přípustného využití plochy občanského vybavení OV, který na pozemku st.p.č. 1266 a p.p.č. 1070/12 v k. ú. Náchod umožní stavbu pro bydlení.

Závěr: Změnou č. 4 ÚP Náchod byly prověřeny požadavky na dílčí změny ÚP Náchod, jak je popsáno výše. Všechny požadavky, s výjimkou požadavků 9/4, 11/4, 15/4 a 21/4 byly zapracovány. Nezapracované požadavky byly buď irelevantní (v případě požadavku 15/4 – záměr zahrádkářské chaty je již v dané ploše umožněn) nebo zahrnovaly záměr s nevyhovujícím prostorovým uspořádáním či v rozporu s limity (požadavky 9/4 a 11/4), případně byly pro daný záměr vyhodnoceny jako nevhodné z jiných důvodů (požadavek 21/4).

Lokalita 34/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/10)

Katastrální území: Běloves

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 513

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

Plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské – NSv v nezastavěném území, vymezený koridor VPS VD1 obchvat Náchoda.

Požadavek změny územního plánu:

Plochy občanského vybavení

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá změnu na plochy občanského vybavení s odůvodněním pro využití kynologického spolku, s možností umístění objektu jako zázemí pro kynologický svaz.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plocha veřejného prostranství (PV)

Byla doplněna nová zastavitelná plocha Z14/b zahrnující plochu určenou pro sport a plochu veřejného prostranství, do které bude možno situovat novou místní komunikaci pro obsluhu plochy OS i navazujícího stávajícího komerčního areálu. V rámci podmínek využití plochy OS byla omezena plocha, kterou je možné zastavět na 10% celkové výměry plochy. Tím se zajistí možnost vybudování zázemí pro deklarované kynologické cvičiště a zároveň se omezí možnost případné masivnější zástavby, která by v místě nebyla vhodná vzhledem k poloze v nivě Metuje a na okraji zastavěného území. Podél vodního toku byl ponechán volný pás břehové zeleně a pro obsluhu a údržbu toku.

Současně bylo změnou č. 4 ÚP zapracováno:

- Aktualizace ÚAP
- Aktualizace katastrálních map KN
- Aktualizace zastavěného území
- Aktualizace nadřazených ÚPD (PÚR, ZÚR)

Z návrhových ploch (zastavitelných nebo ploch přestavby) byly Změnou č. 4 vyňaty následující plochy, neboť jsou již využity, čímž byly zahrnuty do zastavěného území jako plochy stabilizované:

- zastavitelné plochy Z15/ba (Babí u Náchoda) a Z16a/l (Lipí) a plocha přestavby P15b/n (ul. Raisova).

6.2 ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ JEJÍHO PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po projednání návrhu.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 4 se nenavrhují plochy nebo koridory nadmístního významu, již vymezené se nemění.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K záboru zemědělského půdního fondu dojde vymezením následujících zastavitelných ploch:

- k.ú. Náchod – Z36/n a Z38/n
- k.ú. Jizbice u Náchoda – Z11/j
- k.ú. Bražec – Z15/br

- k.ú. Pavlišov – Z12/p a Z6/p

8.1.1 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Zastavitelné plochy určené pro zábor ZPF vždy navazují na zastavěné území nebo jsou již jeho součástí. Celkem je odnímáno 6 ploch o celkové výměře 4,73 ha, přičemž většina z nich je odnímána za účelem vymezení plochy pro bydlení. Z hlediska ochrany půdy se jedná z většiny o III. třídu (průměrně produkční půdy) nebo V. třídu (pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany). Dva záměry spadají do I. třídy (nejcennější půdy), nicméně jde o půdy velmi málo produkční, které k zemědělskému účelu ani nejsou využívány – leží ladem. Co se týče druhu pozemku, dochází k odnětí především trvalého travního porostu, nicméně je v určité míře zastoupen i ovocný sad, orná půda a zahrada.

Je potřeba zdůraznit, že proporce vymezených záborů odpovídá rozsahu zastavitelných ploch, které byly v nedávné minulosti zastavěny. Vzhledem k trvalému zájmu obyvatel o bydlení v Náchodě a jeho okolí se proto vymezují nové plochy, ve kterých bude možné tuto poptávku i nadále uspokojovat. Relativně největší plocha (ozn. Zm4/10) řešená v rámci změny č. 4 je podmíněna zpracováním územní studie, jejíž součástí bude stanovení etapizace. Vzhledem k dané podmínce napojení plochy na nadřazenou dopravní infrastrukturu se předpokládá spíše časově vzdálenější horizont jejího naplňování.

Při vymezování nových zastavitelných ploch na pozemcích ZPF bylo vždy testováno, zda navazují na zastavěné území, zda nenarušují celistvost a funkčnost větších celků zemědělské půdy zejména s ohledem na možnost jejich efektivního obhospodařování a v neposlední řadě, zda neexpandují do krajiny nad míru únosnosti vzhledem k ochraně krajiny a krajinného rázu. Požadavky na změny, které tímto testem neprošly, nebyly zapracovány, jak je podrobně uvedeno výše.

8.1.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (zaokrouhлено, údaje uvedeny v ha):

kat. území	celkem zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Náchod	3,35	0,00	0,00	1,99	0,00	1,36
k.ú. Jizbice u Náchoda	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10
k.ú. Bražec	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13
k.ú. Běloves	0,45	0,00	0,45	0,00	0,00	0,00
k.ú. Pavlišov	0,70	0,54	0,00	0,16	0,00	0,00
celkem	4,73	0,54	0,45	2,15	0,00	1,59

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhлено, údaje uvedeny v ha):

kat. území	orná půda	ttp	zahrady	ovocný sad	součet
k.ú. Náchod	0,60	1,60	0,17	1,00	3,35
k.ú. Jizbice u Náchoda	0,02	0,07	0,02	0,00	0,10
k.ú. Bražec	0,00	0,13	0,00	0,00	0,13
k.ú. Běloves	0,00	0,45	0,00	0,00	0,45
k.ú. Pavlišov	0,00	0,54	0,16	0,00	0,70
celkem	0,62	2,33	0,35	1,00	4,73

Tabulka záborů **dle navrhovaného využití:**

	ha
Bydlení	4,01
Veřejná prostranství	0,23

Občanské vybavení	0,45
Zeleň	0,05
součet	4,73

Podrobná tabulka záborů ZPF je součástí Přílohy 1.

Závěr: Záborny ZPF lze hodnotit vzhledem k jejich rozsahu, účelu a lokaci jako akceptovatelné.

8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 4 nevyžaduje zábor PUPFL.

9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODSTAVCE 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou č. 4 ÚP Náchod není zasažen a narušen soulad s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem – viz. vyhodnocení v kapitole 2. odůvodnění.

Změna č. 4 ÚP Náchod svým řešením nenarušuje cíle a úkoly územního plánování stanovené platným ÚP Náchod, jednotlivé plochy změn jsou pro své navrhované záměry náležitě odůvodněné.

Podrobné či specifické podmínky jsou citovány u ploch jednotlivých lokalit v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh změny č. 4 ÚP Náchod nemá významný vliv na udržitelný rozvoj území, jak plyne ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5

S ohledem na charakter dílčích změn se toto stanovisko nepožaduje.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO

Vzhledem k shora uvedenému není relevantní.

13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY

13.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

Celková koncepce rozvoje města není Změnou č. 4 ÚP Náchod ovlivněna.

13.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT

Návrhem změny č. 4 ÚP Náchod se nemění koncepce krajiny a ochrany přírodních hodnot. Nevymezují se nové zastavitelné plochy, které by atakovaly krajinné horizonty. Naopak byla v rámci změny vymezena nová zastavitelná plocha Z11/j s částečným využitím jako ochranná a izolační zeleň.

13.3 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Z hlediska dopravní infrastruktury byly v nových zastavitelných plochách Z12/p v k.ú. Pavlišov a Z36/n a Z38a/n v k.ú. Náchod vymezeny plochy ve funkci veřejných prostranství PV. Vymezené plochy umožní realizaci obslužných příjezdových komunikací k plochám pro bydlení.

13.4 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Návrhem změny č. 4 ÚP Náchod se řešení technické infrastruktury nedotýká.

13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrhem změny č. 4 ÚP Náchod se vymezení ploch pro občanské vybavení mění následovně:

V rámci zastavitelné plochy Z17/n se ruší původní zamýšlené využití formou plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS). Zastavitelná plocha bude nově určena pro stavbu rodinného domu (BI).

V ulici Borská v Náchodě došlo ke změně stávající plochy využívané jako plocha komerčních zařízení (OM) na plochu přestavby funkce smíšené obytné (SM).

Jedná se o jednotlivosti, které nemění celkovou koncepci občanského vybavení.

13.6 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA

Nemění se.

13.7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz výše.

13.8 VPS, VPO, AS

13.8.1 VPS, VPO A AS PRO VYVLASTNĚNÍ

Nemění se.

13.8.2 VPS, VPO A AS PRO UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Nemění se.

13.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Podmínka prověření územní studií je stanovena u nové zastavitelné plochy Z36/n na okraji Plhova. Podmínka územní studie byla stanovena zejména z toho důvodu, aby byly prověřeny podrobněji možnosti uspořádání území, zejména jeho členění na veřejná prostranství a stavební bloky. Podrobnost územního plánu totiž neumožňuje toto členění dostatečně prověřit a pevně stanovit.

13.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Uzavření dohody o parcelaci je podmínkou pro využití nové zastavitelné plochy Z36/n na okraji Plhova. Podmínka dohody o parcelaci byla stanovena z toho důvodu, že pozemky v lokalitě mají vícero vlastníků a majetkoprávní vztahy bude nutno před umístováním staveb upravit nově.

13.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nemění se.

Nemění se.

14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 4 se navrhuje především takové změny, které nerozšiřují zásadně dosavadní zastavitelné plochy směrem do volné krajiny. Relativně větší plocha je vymezena v souvislosti s dílčí změnou č. Zm4/10, jak je odůvodněno výše. Odůvodnění dílčích změn je součástí kapitoly 6.1 Vyhodnocení splnění zadání.

Zastavěné území, které bylo aktualizováno, bylo rozšířeno o následující plochy, které byly zahrnuty do ploch stabilizovaných:

- využití zastavitelné plochy Z15/ba a Z16a/l, plocha přestavby P15b/n a zastavěné části zastavitelných ploch Z11/n, Z6/b, Z2/d, Z11/d, Z1/l byly vymezeny jako stabilizované plochy v příslušné funkční ploše dle platného ÚP Náchod;
- plocha ve funkci NL v severní části k.ú. Babí u Náchoda a plocha ZS v lokalitě za plechárou v k.ú. Náchod;

V průběhu zpracování návrhu změny č. 4 ÚP byly metodicky vyhodnoceny všechny zastavitelné plochy, zda trvá účelnost jejich využití. Nenavrhuje se žádná redukce vymezených a doposud nevyužitých zastavitelných ploch.

14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci Změny č. 4 bylo vymezeno 8 nových zastavitelných ploch – Z17/n, Z36/n, Z37/n, Z38/n, Z12/p, Z11/j, Z15b/r, Z14/b a dvě plochy přestavby – P23/n a P24/n.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání návrhu.

16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání návrhu.

17. ÚDAJE POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU LISTŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny č. 4 územního plánu obsahuje 25 číslovaných stran.

Grafická část odůvodnění obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
2	Výkres odnětí ZPF	1:10 000

Další přílohou č. 1 odůvodnění je tabulka Vyhodnocení záborů ZPF.

POUČENÍ

Proti Změně č. 4 Územního plánu Náchod vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání Změny č. 4 ÚP Náchod, tj. dne ?.

.....

Ing. Jan Čtvrtečka
místostarosta města Náchod

.....

Jan Birke
starosta města Náchod