



ÚZEMNÍ PLÁN POLICE NAD METUJÍ

změna č. 5

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel změny č. 5 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. 5 ÚP Police nad Metují:

Městský úřad Náchod
odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 5

1.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	3
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	4
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
7.	Vymezení veřejné prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
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	6
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	6
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	6
12.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu **1. 5. 2023** v rámci Změny č. 5 územního plánu Police nad Metují.

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

Navrhovaná Změna č. 5 (dále jen „Změna č. 5“) respektuje stávající koncepci rozvoje a nemění 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 PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změna č. 5 nemění celkovou urbanistickou koncepci územního plánu.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 5 nevymezuje žádné nové ani neruší žádné stávající plochy s rozdílným způsobem využití.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 5 mění tabulku vymezených zastavitelných ploch následovně:

Změna č. 5 mění hodnotu ve sloupci počet (RD) jmenované zastavitelné plochy následovně:
B19 počet 14 se mění na „**13**“

Změna č. 5 mění hodnotu ve sloupci výměra v ha zastavitelné plochy následovně:
B19 výměra 1,54 se mění na „**1,36**“

Změna č. 5 nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

označení plochy	navržený způsob využití	počet (RD)	výměra (ha)	katastrální území
B57/5	BV - zástavba jižního cípu Pěkova nad potokem	1	0.40	Pěkov
B58/5	SV - rozšíření stávajícího statku na západním svahu Nad Březinou v centru obce	0	0.03	Pěkov

3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změna č. 5 respektuje stávající plochy přestavby a nevymezuje žádné nové.

3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 5 respektuje systém sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci dopravní infrastruktury.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci řešení technické infrastruktury.

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci řešení zásobování vodou.

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci likvidace odpadních vod

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci řešení vodních ploch v území

4.2.2. ELEKTROROZVAODY

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci zásobování elektrickou energií.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci zásobování teplem a plynem.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci místní přístupové sítě.

4.2.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č. 5 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. 5 nemění.

Plochy občanské vybavenosti ani veřejných prostranství nejsou Změnou č. 5 vymezovány.

4.4. POŽADAVKY K UPLATŇOVÁNÍ OBRANY STÁTU A OCHRANY OBYVATELSTVA

Změnou č. 5 nejsou požadavky obrany státu a ochrany obyvatelstva dotčeny.

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

Koncepce uspořádání krajiny, včetně návrhu územního systému ekologické stability, se Změnou č. 5 nemění.

5.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č. 5 nemění celkovou koncepci uspořádání krajiny.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 5 respektuje stávající i navržený územní systém ekologické stability. Nové skladebné prvky nejsou Změnou č. 5 vymezovány.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Změna č. 5 nemění koncepci prostupnosti krajiny.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změnou č. 5 nejsou dotčeny.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změnou č. 5 není dotčena.

5.6. REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

Koncepce rekreačního využití krajiny není v rámci Změny č. 5 dotčena.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změnou č. 5 není koncepce řešení dobývání ložisek nerostných surovin dotčena.

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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 5 nevymezuje žádné nové ani neruší žádné stávající plochy s rozdílným způsobem využití.

6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovené společné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 5 nemění. Těmto podmínkám musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných činností a povolovaných staveb, případně jejich stavební a funkční změny.

Změna č. 2 doplňuje podmínky využití jednotlivých ploch následovně:

3) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Změna č. 2 upravuje Podmíněně přípustné využití následovně:

vkládá se nové podmíněně přípustné využití

- *zástavba zastavitelné plochy B57/5*

Podmínka: Zástavba objekty bydlení pouze mimo záplavové území Pěkovského potoka

7. VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, A PLOCH PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna č. 5 respektuje stávající vymezené veřejně prospěšných stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a žádné nové nevymezuje.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Změna č. 5 respektuje stávající vymezená veřejně prospěšná opatření a žádná nová nevymezuje.

7.3. SEZNAM A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změna č. 5 nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

7.4. PLOCHY PRO ASANACI

Změna č. 5 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. 5 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, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č. 5 respektuje stávající vymezení ploch a koridorů územních rezervy, žádné nové se nevymezují.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č. 5 respektuje stávající a nevymezuje žádné nové 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. 5 územního plánu obsahuje 7 stran textu.

12.2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická (výkresová) část Změny č. 5 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

I.2.a	Výkres základního členění území	1 : 10 000
I.2.b1	Hlavní výkres	1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 5 územního plánu Police nad Metují vydanému 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, tj. dne

Mgr. Jaroslav Souček

místostarosta města Police nad Metují

Mgr. Jiří Škop

starosta města Police nad Metují