

Změna č. 1 územního plánu

POLICE NAD METUJÍ

NÁVRH ZADÁNÍ



Návrh zadání je zpracován v souladu s ustanovením § 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 ustanovením § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti .

Zpracovatel : Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování,
ve spolupráci s určeným zastupitelem města Police nad Metují

Duben 2017

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Police nad Metují

č. ze dne

Mgr. Jiří Škop
místostarosta města

Mgr. Ida Jenková
starosta města

Obsah zadání

I. Základní informace

II. Zadání Změny č. 1 ÚP Police nad Metují

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I. Základní charakteristika změny

Pořízení změny

Zastupitelstvo města Police nad Metují rozhodlo dne 17. 2. 2016 usnesením č. 09/01/2016 o pořízení Změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Police nad Metují. O pořízení změny č. 1 bylo rozhodnuto na základě jednotlivých žádostí vlastníků pozemků.

Pořizovatel změny územního plánu

Městský úřad Náchod jako obecní úřad s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Náchod.

Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování na žádost města Police nad Metují ze dne 15. 2. 2017 Změnu č. 1 ÚP Police nad Metují.

Určený zastupitel

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl Zastupitelstvem města Police nad Metují jmenován Mgr. Jiří Škop – místostarosta města, na svém zasedání dne 5. 11. 2014 usnesením č. 09/06/2014.

Řešené území

Řešeným územím Změny č. 1 ÚP Police nad Metují jsou změny v jednotlivých lokalitách v katastrálních územích Police nad Metují, Velká Ledhuje a Pěkov.

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Důvodem pro pořízení změny územního plánu jsou nejen záměry pro výstavbu rodinných domů majitelů pozemků z důvodu řešení bytové situace svých rodin, ale i vymezení nových ploch pro výrobu a skladování stále se rozvíjející místní firmy, které již dosavadní vymezené plochy pro rozvoj nestačí.

Město má vymezené nové zastavitelné plochy pro bydlení, ale ty jsou pro vlastníky uvedených pozemků nedostupné. Jako kompenzaci budou v rozsahu nově vymezených ploch navráceny některé pozemky (ležící v rozvojových plochách) zpět do zemědělského půdního fondu.

Město Police nad Metují má pro své správní území platný ÚP Police nad Metují vydaný dne 14. 10. 2014 formou Opatření obecné povahy.

Podklady pro zpracování návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu

- Územně analytické podklady pro ORP Náchod, aktualizace 2016
- Politika územního rozvoje České republiky 2008 včetně její Aktualizace č. 1
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje 2011
- Územní plán Police nad Metují ze dne 9. 7. 2014

II. Zadání Změny č. 1 ÚP Police nad Metují

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Platný ÚP Police nad Metují je v souladu s Politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“) ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 20. 7. 2009, včetně její Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

Řešené území Police nad Metují neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech technické a dopravní infrastruktury vymezených tímto dokumentem.

Platný ÚP Police nad Metují je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011.

Území města je dle ZÚR součástí NSO1 Specifické oblasti Broumovsko a v oblasti krajinného rázu 2. Broumovsko a podoblasti 2b – Policko.

Budou zohledněny prvky ÚSES, vymezené v ZÚR a konkrétně pro řešené území jsou to nadregionální biokoridor K94B; regionální biocentrum 383 Broumovské stěny; regionální biocentrum 528 Ostaš – Hejda – Rovný; regionální biokoridor RK 762; regionální biokoridor RK 764 a regionální biokoridor RKH 038, které jsou zároveň veřejně prospěšnými opatřeními.

Změna č. 1 ÚP Police nad Metují vzhledem k rozloze v zastavěném území a s ohledem na svůj rozsah neovlivní požadavky stanovené v těchto dokumentech. Současně neovlivní širší vazby v území.

Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 1 ÚP Police nad Metují se rozvoj města Police nad Metují zásadně nemění. V řešených lokalitách se mění pouze způsob využití ploch v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území.

Požadavky na ochranu kulturních a přírodních památek a dalších hodnot v území, které jsou stanoveny platným ÚP Police nad Metují, zůstávají stejné. Řešení Změny č. 1 ÚP Police nad Metují je bude respektovat.

Změna č. 1 ÚP Police nad Metují bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou především na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí (půdy, vody, ovzduší), požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky, které vyplývají z jiných právních předpisů, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti na okolí je možné koordinovat a případně aktualizovat Změnu č. 1 ÚP Police nad Metují se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury, územních systémů ekologické stability.

Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Police nad Metují bude vycházet z předaných Územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Náchod, aktualizace 2016 (dále jen ÚAP). Omezení pro využitelnost území definují limity využití území a vybrané další jevy, které sledují ÚAP. Změna č. 1 ÚP Police nad Metují bude tyto limity a jevy zohledňovat.

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Změnou č. 1 ÚP Police nad Metují bude prověřeno a případně aktualizováno vymezené zastavěné území.

Bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch.

Prověřit požadavky schválené zastupitelstvem města Police nad Metují :

- 1/1 Změna funkčního využití p.p.č. 616/2, 616/3, 616/4, 1095/5 a 1095/4 vše v k.ú. Velká Ledhuje z plochy přírodní (NP) na plochu pro bydlení v RD městské a příměstské (BI). Pozemky jsou vedeny v KN jako trvalý travní porost (p.p.č. 616/2, 616/3, 616/4 celkem 2385 m²) a ostatní plocha (p.p.č. 1095/5, 1095/4 celkem 483 m²). Jedná se o změnu funkčního využití v návaznosti na zastavěné území obce Suchý Důl.
- 1/2 Změna funkčního využití p.p.č. 384/2 a 384/8 v k.ú. Police nad Metují z plochy zemědělské (NZ) na plochu pro bydlení v RD městské a příměstské (BI). Pozemky jsou vedeny v KN jako ostatní plocha (p.p.č. 384/2, 2866 m²) a orná půda (p.p.č. 384/8, 1290 m²). Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území, na hranici se zastavěným územím na hraně Svatojosefského položení v prostoru nad lokalitou „Záměstí“ nad lesním pozemkem. *Upozornění:* Pozemky prochází návrh lokálního biokoridoru ÚSES - LBK03.
- 1/3 Změna funkčního využití p.p.č. 406 v k.ú. Police nad Metují z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochu pro bydlení v RD městské a příměstské (BI). Pozemek je veden v KN jako orná půda (5618 m²). Pozemek se nachází mimo zastavěné území, na hranici se zastavěným územím na hraně Svatojosefského položení v prostoru silnice II/301 ve směru na Žďár nad Metují. *Upozornění:* Pozemkem prochází návrh lokálního biokoridoru ÚSES - LBK03.
- 1/4 Změna funkčního využití p.p.č. 301/2 v k.ú. Police nad Metují z plochy lesní (NL) na plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), případně rozšíření vymezení plochy bydlení v RD městské a příměstské (BI). Pozemek je veden v KN jako zahrada (612 m²). Pozemek se nachází mimo zastavěné území, na hranici se zastavěným územím navazující na zahradu stávajícího RD, tedy navazující na plochu bydlení v RD městské a příměstské (BI). Tento pozemek byl v Územním plánu města Police nad Metují zařazen v ploše zahrady, ovocné sady a novým Územním plánem byl změněn na plochy lesní. Majitelé mají požadavek na stavbu doplňkové stavby ke stávající stavbě RD (kůlnu).
- 1/5 Změna funkčního využití p.p.č. 966/24 a 966/55 v k.ú. Velká Ledhuje z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochu pro bydlení v RD městské a příměstské (BI). Pozemky jsou vedeny v KN jako zahrada (p.p.č. 966/24, 878 m²) a ostatní plocha (p.p.č. 966/55, 207 m²). Pozemky se nacházejí v zastavěném území na konci ulice Malá Ledhuj v prostoru stávající nízkopodlažní zástavby.
- 1/6 Změna funkčního využití části p.p.č. 306/1 v k.ú. Police nad Metují z plochy zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) plocha územní rezervy pro bydlení R03 (BI) na plochu pro bydlení v RD městské a příměstské (BI). Pozemek je veden v KN jako trvalý travní porost. Jedná se pouze o část pozemku v současně zastavěném území mezi zahrádkářskými osadami na Malé Ledhuj.
- 1/7 Změna funkčního využití p.p.č. 1036/2 v k.ú. Police nad Metují z plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou (NSp) na plochu výroby a skladování (VL). Pozemek je veden v KN jako trvalý travní porost (6468 m²). Vzhledem k tomu, že firma, která vlastní tyto pozemky se stále rozvíjí a plochy výroby ve stávajícím ÚP jí nestačí, je potřeba vymezit další.

- 1/8 Změna funkčního využití **části** p.p.č. 1163/3 v k.ú. Police nad Metují z plochy přírodní (NP) na plochu výroby a skladování (VL). Pozemek je veden v KN jako ostatní plocha. Vzhledem k tomu, že firma, která vlastní část tohoto pozemku se stále rozvíjí a plochy výroby ve stávajícím ÚP jí nestačí, je potřeba vymezit další. Pozemek se nachází v nezastavěném území v návaznosti na stabilizované plochy výroby a skladování. *Upozornění:* Na pozemku se nachází lokální systém ES – LBC12 (Rybníky jižně Police n. M.). Vlastník požaduje vymezení plochy pouze k horní hraně lokálního systému ES – LBC12.
- 1/9 Změna funkčního využití p.p.č. 1261 a 356/4 v k.ú. Police nad Metují z plochy zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) na plochu výroby a skladování (VL). Pozemky jsou vedeny v KN jako ostatní plocha (p.p.č. 1261, 1367 m²) a zastavěná plocha a nádvoří (p.p.č. 356/4, 66 m²). Vzhledem k tomu, že sousední firma, která se stále rozvíjí a plochy výroby ve stávajícím ÚP jí nestačí, je potřeba vymezit další. Výše uvedené pozemky se nacházejí v zastavěném území v návaznosti na plochy výroby a skladování. Tyto pozemky v Územním plánu města Police nad Metují byly zařazeny v ploše drobné výroby a služeb - návrh a novým Územním plánem byly změněny na plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou.
- 1/10 Změna funkčního využití p.p.č. 993/8, 993/15 a st.p.č. 403 v k.ú. Police nad Metují z plochy pro bydlení v RD městské a příměstské (BI) na plochu výroby a skladování (VL). Pozemky jsou vedeny v KN jako zahrada (p.p.č. 993/8, 281 m²), ostatní plocha (p.p.č. 993/15, 452 m²) a zastavěná plocha a nádvoří (st.p.č. 403, 292 m²). Vzhledem k tomu, že sousední firma, která se stále rozvíjí a plochy výroby ve stávajícím ÚP jí nestačí, je potřeba vymezit další. Výše uvedené pozemky se nacházejí v zastavěném území. V Územním plánu města Police nad Metují byly pozemky zařazeny v ploše drobné výroby a služeb - návrh a novým Územním plánem byly změněny na plochy bydlení v RD městské a příměstské.
- 1/11 Změna funkčního využití p.p.č. 966/53 v k.ú. Velká Ledhuje z plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM). Pozemek je veden v KN jako ostatní plocha (843 m²) a dále se nachází v zastavěném území poblíž čerpací stanice KM PRONA.
- 1/12 Změna funkčního využití p.p.č. 376/1 k.ú. Pěkov. Pozemek je veden jako smíšené nezastavěné území s funkcí přírodní a zemědělskou (Nsp). Žadatel požaduje řešit dočasné vynětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) stávající venkovní jízdrny pro koně na možnost trvalého odnětí ze ZPF. Pozemek je veden v KN jako trvalý travní porost (59 m²).
- 1/13 Návrh na prověření funkčního využití části plochy B19 v k.ú. Velká Ledhuje z plochy bydlení v RD městské a příměstské (BI) na plochu zemědělskou (NZ) jako kompenzaci za nové zastavitelné plochy.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Prověřit, zda je nutné provést změny veřejné infrastruktury v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Zachovat krajinné hodnoty území.

V souvislosti s prověřením ploch v bodě 1/2 a 1/3 v k.ú. Police nad Metují bude prověřena trasa návrhového lokálního biokoridoru LBK03.

Zdůvodnit plochy k záboru zemědělského půdního fondu.

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

V rámci Změny č. 1 ÚP Police nad Metují nejsou požadovány.

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

V návrhu Změny č. 1 ÚP Police nad Metují nebudou vymezeny další nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

Pokud z řešení Změny č. 1 ÚP Police nad Metují vyplyne požadavek na změnu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, budou řádně vymezeny a odůvodněny.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci Změny č. 1 ÚP Police nad Metují nejsou požadovány.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V rámci Změny č. 1 ÚP Police nad Metují nejsou požadovány.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Police nad Metují bude zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů.

Obsahově bude Změna č. 1 ÚP Police nad Metují odpovídat příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Police nad Metují.

I. Obsah Změny č. 1 ÚP Police nad Metují

1) Textová část

2) Grafická část:

a) výkres základního členění území

1:5000

b) hlavní výkres
Dle potřeby výkres veřejně prospěšných staveb.

1:5000

II. Obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Police nad Metují

1) Textová část

2) Grafická část:

- | | |
|--|-----------|
| a) koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu
Dle potřeby výkres širších vztahů. | 1 : 5 000 |

Grafická část může být doplněna schémata.

Změna č. 1 ÚP Police nad Metují bude zpracována digitálně v souřadnicovém systému JTSK.

Počet vyhotovení Změny č. 1 ÚP Police nad Metují:

- návrh 2 paré v papírové podobě a formátu „pdf“
- čistopis.....4 paré v papírové podobě a 4 vyhotovení na nosiči dat CD

Po vydání Změny č. 1 ÚP Police nad Metují bude dále vyhotoven v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona, právní stav ÚP Police nad Metují, zahrnující právní stav po vydání této změny v počtu 4 vyhotovení v listinné podobě a 4x na CD.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu Změny č. 1 ÚP Police nad Metují uplatní požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, budou požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí Změny č. 1 ÚP Police nad Metují na udržitelný rozvoj území formulovány v rámci úpravy návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Police nad Metují po projednání s dotčenými orgány. V opačném případě Změna č. 1 ÚP Police nad Metují vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahovat nebude.

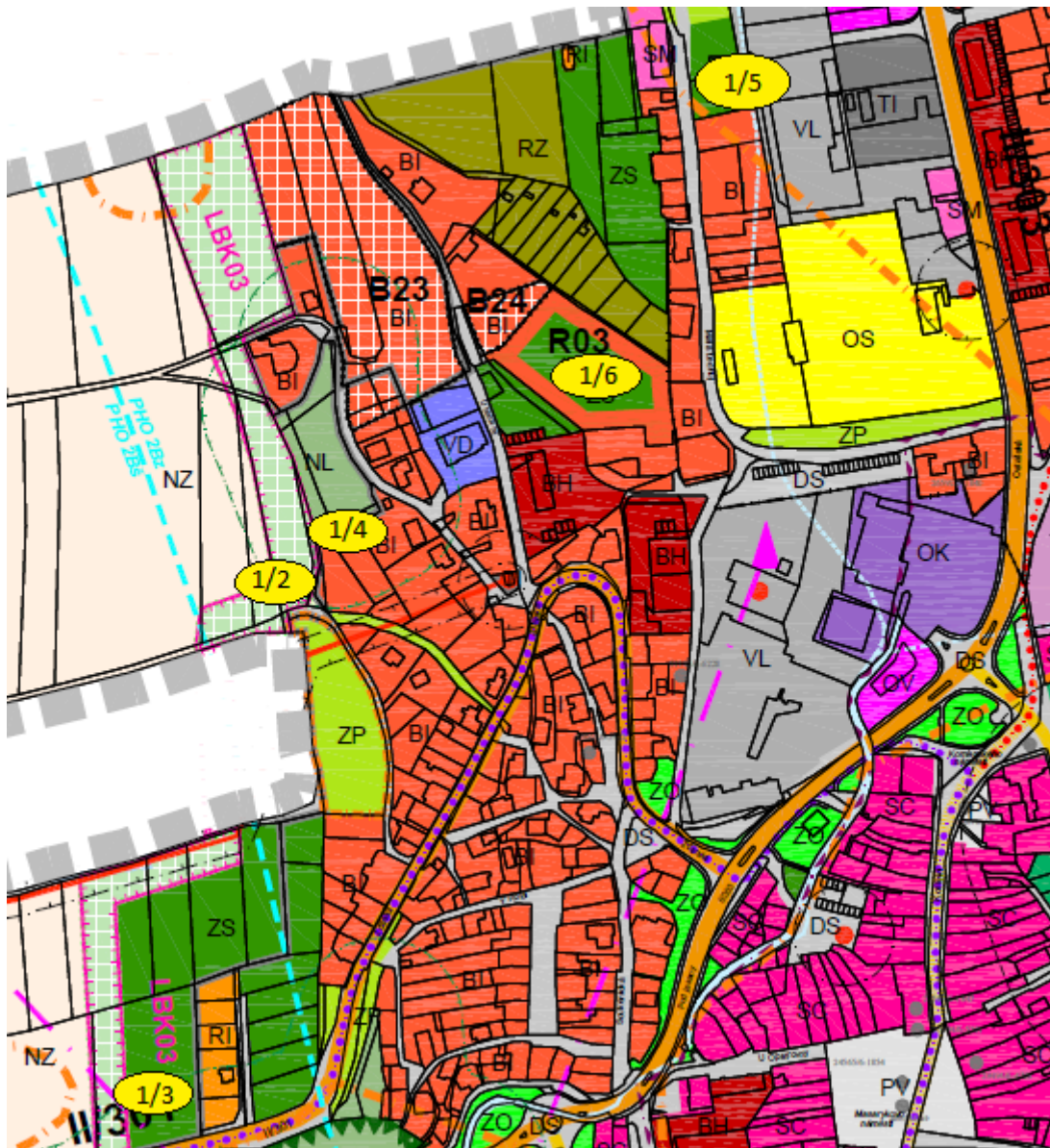
Příloha č. 1

Schémat navrhovaných změn v území

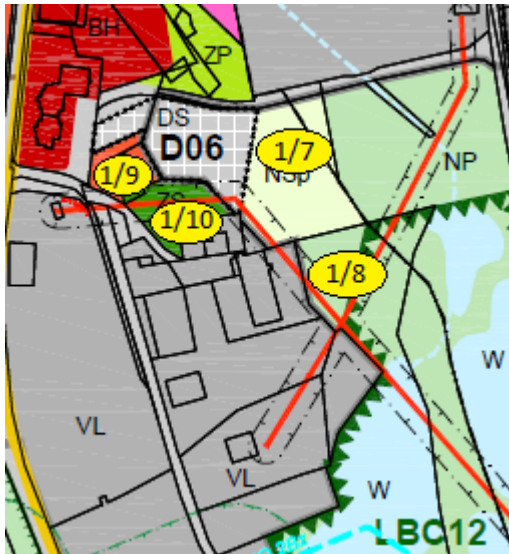
Lokalita 1/1 v k.ú. Velká Ledhuje



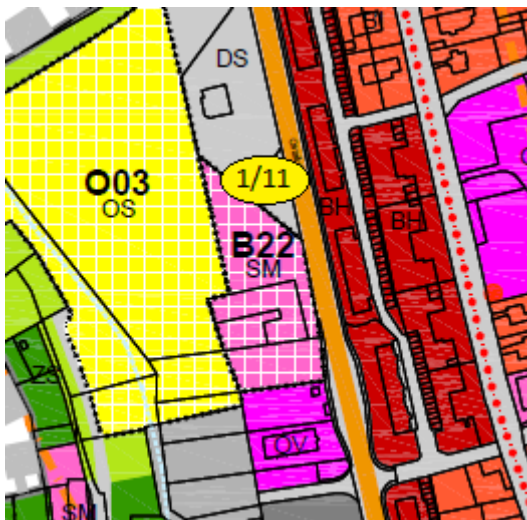
Lokality 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6 v k.ú. Police nad Metují



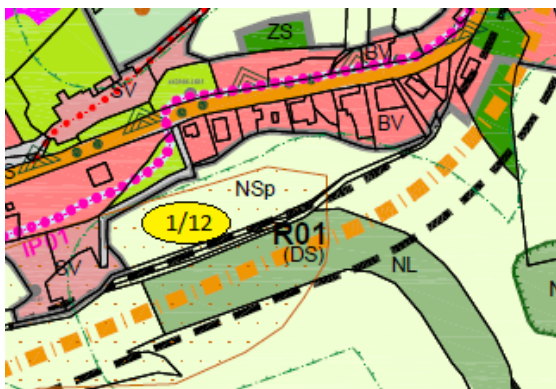
Lokality 1/7, 1/8, 1/9, 1/10 v k.ú. Police nad Metují



Lokalita 1/11 v k.ú. Velká Ledhuje



Lokalita 1/12 v k.ú. Pěkov



Lokalita 1/13 v k.ú. Velká Ledhuje

