



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

název projektu

**Územní plán Náchod, změna č. 4
upravený návrh**

název přílohy

Textová část - návrh

datum

I. 2024

paré

Opatření obecné povahy č. ...

Zastupitelstvo města Náchod, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podle § 54 stavebního zákona a za použití § 43 odst. 4, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád)

v y d á v á

na základě ... zasedání Zastupitelstva města Náchod konaného dne ...

Změnu č. 4 Územního plánu Náchod

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

Datum zpracování: leden 2024

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Vymezení zastavěného území	9
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	15
5. Koncepce uspořádání krajiny	18
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	20
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	20
9. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	20
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	20
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	22
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	22
13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 10 000
N.2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000

Územním plánem Náchod – Změna č. 4 (dále v textu Změna č.4) se mění

Územní plán Náchod takto:

(měněné části se vyznačují *kurzívou*, pokud se uvádí rušený text, zobrazuje se takto: *rušený text*)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 7. 11. 2022. Hranice zastavěného území byla touto Změnou č. 4 ÚP Náchod aktualizována k datu 30. 9. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části návrhu územního plánu.

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

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE MĚSTA

Nemění se.

A. Základní principy rozvoje města

Nemění se.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

A. Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Nemění se.

B. Další civilizační a přírodně – civilizační hodnoty

Nemění se.

C. Hodnoty přírodní a krajinné

Nemění se.

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE

Nemění se.

3.1.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na konec kapitoly se přidávají následující odstavce:

Změnou č. 3 došlo k vymezení následujících stabilizovaných ploch:

- využité zastavitelné plochy Z12/n, Z2/br a Z7/br a zastavěné části zastavitelných ploch Z1c/br a Z10/br byly vymezeny jako stabilizované plochy v příslušné funkční ploše dle platného ÚP Náchod;*

Změnou č. 4 došlo k vymezení následujících stabilizovaných ploch:

- využité 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;
- byla vymezena stabilizovaná plocha ve funkci NL v severní části k. ú. Babí u Náchoda a plocha ZS v lokalitě Za plechárnou v k. ú. Náchod;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně ani způsob jeho vymezení se nemění.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezuji se nebo mění následující zastavitelné plochy:

k.ú. Náchod			
Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce (lokalita)
Z6a/n	BI	Zastavitelná plocha vyplňuje proluku obytné zástavby v lokalitě na Brance; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru navazující zástavby; maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;	Na Výsluní
		Zastavitelná plocha je vymezena při ulici Bartoňova pod areálem nemocnice; <ul style="list-style-type: none"> — dopravní obsluha z ulice Bartoňova (využití sjezdu ke stávajícím bytovým domům); — prověřit prostup pro pěší severním směrem; — budoucí zástavba bude respektovat výškovou hladinu zástavby danou objektem navazujícího bytového domu; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; 	
Z6/n	BH	Zastavitelná plocha vyplňuje proluku obytné zástavby v lokalitě na Brance; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - budoucí zástavba bude respektovat výškovou hladinu zástavby danou objektem navazujícího bytového domu; - maximální koeficient zastavění 0,6; Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 2 dle uplatněného požadavku č. 20/2	Na Výsluní

k.ú. Náchod			
Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce (lokality)
Z17/n	BI	<p>Zastavitelná plocha je navržena pro rozvoj sportovních aktivit v lokalitě Branka</p> <p>Lokalita leží na okraji zastavěného území ul. Pod Brankou;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha lokality z ulice Pod Brankou; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru navazující zástavby; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - při zástavbě nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa); <p>Pozn.: využití lokality upraveno Změnou č. 4 dle uplatněného požadavku č. 32/4</p>	Pod Brankou
Z22/n	SM	<p>Navržená plocha pro případnou realizaci dostavby volného pozemku v zastavěném území v centru Náchoda;</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální koeficient zastavění pozemku budovami 0,1 	Příkopy
Z37/n	DS1	<p>Zastavitelná plocha určená pro parkoviště navazující na stabilizovanou plochu výroby a skladování;</p> <ul style="list-style-type: none"> - při využití plochy nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa); <p>Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 4 dle uplatněného požadavku č. 13/4</p>	Náchod/ Branka - západ
Z38/n	PV, BH	<p>Zastavitelná plocha je vymezená v rámci zastavěného území ul. Komenského a je určena pro výstavbu bytových domů. Pro potřeby lokality byla vymezena plocha veřejného prostranství;</p> <ul style="list-style-type: none"> - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a zohlednit vazby na volnou krajinu; - podlažnost 3 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - při zástavbě nutno zohlednit polohu severní části lokality v ochranném pásmu železnice (60 m od osy krajní koleje); - doprava v klidu v kapacitě dle ČSN 73 6110 bude řešena výhradně v rámci vymezené plochy Z38/n; - jakékoli změny využití území včetně umísťování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí záměr modernizace a elektrifikace železniční trati v rámci koridoru územní rezervy R13; - je nutné prokázat naplnění hygienických limiitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, případně v chráněném venkovním prostoru v denní či noční době. <p>Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 4 dle uplatněného požadavku č. 30/4</p>	Náchod/ Komenského

k.ú. Babí u Náchoda

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce (lokality)
Z15/ba	BV	<p>Lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z9/ba;</p> <ul style="list-style-type: none"> — dopravní obsluha bude řešena napojením na silnici III. třídy, využití lokality nesmí znemožnit dopravní napojení plochy Z9/ba na silnici III. třídy; — výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí být řešeno s ohledem na přímou vazbu na volnou krajinu; — min. velikost pozemku pro realizaci RD 1000 m²; — maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; — při zástavbě nutno zohlednit polohu části lokality v pásmu 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo vrchního elektrického vedení VN a procházející kanalizační řad a dále polohu v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Běloves <p>Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 1 dle uplatněného požadavku č. 11/1</p>	Ryšavého

k.ú. Běloves

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce (lokality)
Z2/b	OS	<p>Plocha navržena k rozšíření sportoviště při Broumovské ulici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace odbočující ze stávající silnice II. třídy; - maximální koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch 0,50; - při zástavbě nutno zohlednit polohu části lokality v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa); <p>— v ploše zasahující do územní rezervy R1 nebudou prováděny jakékoli změny využití území včetně umísťování staveb a změn staveb, které by mohly znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu VTL plynovodu;</p>	Sportoviště

k.ú. Běloves			
Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce (lokality)
Z13/b	VL	<p>Zastavitelná plocha pro rozvoj výroby na hranici s Malým Poříčím je situována východně od silnice II/303 a koridoru ZDK2;</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití je zajištění dopravní obsluhy ze stávající silnice II. třídy, resp. navržené přeložky této silnice; - po obvodu areálu bude zřízen pás pohledově izolační zeleně; - minimální podíl ploch zeleně 0,20; - při využití lokality zohlednit nadregionální biokoridor vedoucí podél Metuje; - v navazujících řízeních bude řešen způsob hospodaření s dešťovou vodou; <p>v ploše zasahující do územní rezervy R1 nebudou prováděny jakékoli změny využití území včetně umísťování staveb a změn staveb, které by mohly znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu VTL plynovodu;</p>	Bývalé
Z14/b	OS	<p>Plocha sportoviště s předpokládaným využitím jako kynologické cvičiště.</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální koeficient podílu staveb zázemí areálu 0,05; max. podíl zpevněných ploch 0,1 - při realizaci zástavby respektovat vodní tok při východní hranici lokality <p>dopravní obsluha bude vedena za navržené místní komunikace</p>	Běloves - sever
	pv	<p>Veřejné prostranství zahrnující navrhovanou místní komunikaci pro obsluhu přílehlého sportovního i výrobního areálu.</p> <p>Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 4 dle uplatněného požadavku č. 34/4.</p>	

k.ú. Lipí u Náchoda			
Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce (lokality)
Z16a/I	B1	<p>Zastavitelná plocha je vymezena na SZ okraji Lipí;</p> <p>dopravní obsluha bude řešena z místní komunikace;</p> <p>výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a zohlednit vazby na volnou krajinu;</p> <p>maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu včetně zpevněných ploch 0,25;</p> <p>Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 1 dle uplatněného požadavku č. 27/1</p>	Lipí – severozápad

k.ú. Pavlišov			
Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce (lokalita)
Z4/p	BV	Lokality jsou vymezeny na západním <i>východním</i> okraji zastavěného území <i>Pavlišova</i> ; - dopravní obsluha z místních komunikací; - výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a zohlednit vazby na volnou krajinu; - podlažnost 1 NP + podkrovní; - min. velikost pozemku pro realizaci RD - 1100 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,25; - podmínkou využití lokality Z6/p je uzavření dohody o parcelaci;	Pavlišov - západ <i>východ</i>
Z5/p	BV		
Z6/p	BV		

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Vymezuji se nebo mění následující plochy přestavby:

Plochy přestavby			
Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / lokalita
P15a/n	DS3	Navržená plocha pro případnou realizaci parkovacího domu v ulici Raisova; - jakékoli změny využití území včetně umístění staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí záměr modernizace a elektrifikace železniční trati v rámci koridoru územní rezervy R13;	Náchod/ Raisova
P15b/n	OV	V rámci vymezené plochy přestavby je plánována realizace hasičské zbrojnice; — jakékoli změny využití území včetně umístění staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí záměr modernizace a elektrifikace železniční trati v rámci koridoru územní rezervy R13;	
<i>P23/n</i>	<i>SM</i>	<i>Lokalita vymezená v rámci zastavěného území v ul. Příkopy; Plocha přestavby určená pro výstavbu polyfunkčního domu; - maximální koeficient zastavění pozemku budovami 0,3; - podlažnost 3 NP + podkrovní; - výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat charakteru navazující zástavby a nesmí narušit pohled na náchodský zámek; Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 4 dle uplatněného požadavku č. 28/4</i>	<i>Náchod/ Příkopy</i>

Plochy přestavby			
Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / lokalita
P24/n	SM	<p>Lokalita vymezená v rámci zastavěného území v ul. Borská za účelem možnosti využití pro bydlení a občanskou vybavenost;</p> <p>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru navazující zástavby bytových domů;</p> <p>Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 4 dle uplatněného požadavku č. 31/4</p>	Náchod/ Borská

3.5 VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Nemění se.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Celá kapitola 4.1 zní:

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře města hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel, služby související a doplňkové apod.). Územním plánem jsou jako **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** samostatně vymezeny zejména plochy stabilizované - tj. stávající areály školních, předškolních a jiných výchovně-vzdělávacích zařízení (Středisko volného času Děčko aj.), sociální a zdravotní péče (vč. areálů Oblastní nemocnice Náchod, polikliniky, domova důchodců, zařízení pro seniory Harmonie I a II aj.), správy a údržby města (vč. budov MÚ), státní správy a dalších veřejných institucí (FÚ, Úřad práce aj.), specifické zázemí složek ochrany obyvatelstva (např. některé objekty Policie ČR, zbrojnice SDH), kulturně-společenských a církevních zařízení (vč. náhodského zámku a sousední venkovní scény, kostelů a kaplí, Husova sboru, Regionálního muzea, multifunkční sokolovny apod.). S funkcí OV jsou územním plánem nově navrženy 4 rozvojové plochy, resp. 1 zastavitelná plocha - Z1c/br (pro případné umístění nezbytného občanského vybavení veřejného charakteru v souvislosti s významnou rozvojovou plochou bydlení Z1a/br v Bražci v lokalitě „V Kalhotách“), Z11/b v souvislosti s rozvojem lázní v Bělovsi a 2 plochy jedna plocha přestavby - P19/n (ucelení bloku zástavby mezi ulicemi Palachova a Pražská pro možné doplnění občanské vybavenosti v centru města). ~~a-P15b/n (plocha při ulici Raisova pro realizaci hasičské zbrojnice) – viz Hlavní výkres.~~

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu, nespécifické (administrativa), popř. multifunkční povahy jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (SM, OM, OK, OL, OS, OH, BI, BH, BV, SR, výjimečně i ve VL, VD, PV, ZV apod.). Také v tomto případě je nutná jejich ochrana. V Náchodě je nejvíce samostatně funkčně nevymezených zařízení občanské vybavenosti veřejného charakteru (tj. mimo plochy OV) zastoupeno v rámci stabilizovaných ploch s funkcemi *Plochy smíšené obytné - městské - SM* (Městské divadlo Dr. Josefa Čížka, rehabilitační centrum, sídla územních pracovišť katastrálního úřadu, ČSSZ apod.) a *Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM* (KHS, KVS). Rovněž navrhované zastavitelné plochy SM a plochy přestavby SM s touto funkcí počítají, nebo ji umožňují (Z22/n, P1/n, P2/n, P3/n, P4/n, P9/n, P10/n, P11/n, P17/n).

Požadavky na rozšíření sítě zařízení občanského vybavení (tj. veřejné infrastruktury) vyplývající z potřeb rozvoje města je možno uspokojit jak jejich umístěním v rámci konkrétně vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, tak i v rámci plošných rezerv stávajících areálů a zařízení ve stabilizovaných plochách OV. Tato funkce může být též součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných a zastavitelných ploch i ploch přestavby), je-li v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím dané funkční plochy, a při zohlednění případné oborové koncepce města.

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zahrnují či mohou zahrnovat i objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře:

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS - V ÚP jsou zastoupeny jednak stabilizovanými plochami (např. Jiráskovo koupaliště, sportovní areály v Bělovsi a v lokalitě Hamra - vč. sportovní haly a plaveckého bazénu, venkovní zázemí sokolovny, komplex zimního stadionu, dopravní hřiště a další venkovní i krytá sportoviště - vč. menších hřišť v okrajových částech města). Rozšíření stávajících a doplnění nových zařízení tohoto typu je v ÚP umožněno návrhem 7 rozvojových ploch s funkcí OS v několika částech řešeného území (Z17/n, Z22/b, Z8/b, Z11/l, Z6/mp, Z3/sm, P3/b, Z10/p).

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM jsou v řešeném území v hojné míře zastoupeny jako stabilizované, nově navržené pak jsou 2 zastavitelné plochy OM v Bělovsi (Z5/b, Z6/b).

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - OK se v řešeném území vyskytují v dostatečné míře jako plochy stabilizované na okraji města (při ulicích Pražská, Běloveská a Polská) a v ÚP již nejsou nově samostatně navrhovány jako zastavitelné plochy. Již fungující a povolená zařízení tohoto typu jsou přípustná v konkrétní lokalitě (areál bývalé Tepny) i v rámci funkce *Plochy smíšené obytné - městské - SM*.

Plochy občanského vybavení - lázeňství - OL jsou v řešeném území zastoupeny jako stabilizované (v původním lázeňském areálu v Bělovsi, vymezeném přibližně ulicemi Lázeňská, Promenádní a U Lomu), případný rozvoj lázeňské a sociálně-zdravotní funkce je pak územním plánem umožněn v přímé návaznosti na původní areál lázní - tj. v segmentu mezi ulicemi U Lomu a Promenádní, směrem k ulici Na Horním konci v Bělovsi (zastavitelná plocha Z9/b).

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH - jsou ve městě zastoupeny jako stabilizované (areál městského a sousedního židovského hřbitova, vojenský hřbitov z r. 1866 na konci aleje Kateřiny Zaháňské západně od zámku a hřbitov na severním okraji Pavlišova). Územní plán zohledňuje záměr rozšíření městského hřbitova vymezením zastavitelné plochy Z28/n.

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy náměstí, návěsní a uliční prostory v zastavěném území, či významnější plochy zeleně (vč. většiny zámeckého návrší a dalších parčíků či důležitých pásů veřejné zeleně). Tyto funkce často bezprostředně navazují na objekty, areály, resp. plochy občanského vybavení. Uvnitř funkčních ploch PV a ZV je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. Kromě vymezení stabilizovaných ploch PV a ZV územní plán nově navrhuje s funkcí PV jednu zastavitelnou plochu - Z1b/br (jako nezbytné odpovídající veřejné prostranství pro sousední obytnou zastavitelnou plochu Z1a/br). Rozvoj veřejné zeleně je územním plánem plošně umožněn návrhem sedmi zastavitelných ploch a dvou ploch přestavby s funkcí ZV (Z3/b, Z7/b, Z7a/sm, Z7b/sm, Z7c/sm, Z7d/sm, Z7e/sm + P7/n, P8/n) - viz kapitoly 3.2 a 3.3. V rámci větších obytných a smíšených rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích (vč. územních studií stanovených v ÚP) navrženy dostatečné plochy veřejných prostranství za účelem zvýšení celkové kvality bydlení a ozdravné funkce prostředí.

4.2 DOPRAVA

Nemění se.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce nakládání s odpadními vodami se nemění.

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Celá kapitola 4.7 zní:

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit kabelovým a vrchním rozvodem o napětí 1 kV. Stávající vrchní rozvodná síť 1 kV bude podle možností a požadavků na výkon posilována. Nově navržené trafostanice budou připojeny primárním vedením 35 kV, stožárové trafostanice TS1/b a TS2/b odbočením ze stávajícího vrchního primárním vedením 35 kV. TS1/n, TS2/n, TS3/n budou napojeny kabely 35 kV ze stávajících trafostanic. TS1/br bude napojena na přeložku vrchního vedení 35 kV do kabelu s kabelovým vývodem zpět do vrchní sítě 35 kV;
- ~~územní plán respektuje a upřesňuje navrhovaný koridor pro trasování nadzemního vedení VVN 2×110 kV TR Neznášov – Jaroměř – Česká Skalice – TR Náchod, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Královéhradeckého kraje);~~
- jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb v koridoru pro budoucí případnou stavbu nadzemního vedení VVN 2 x 110 kV nesmí znemožnit nebo ji podstatným způsobem ztížit;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Nemění se.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Celá kapitola 4.7 zní:

Koncepce zásobování plynem, vzhledem k plynofikaci většiny urbanizovaného území města, vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou;
- doplnění plynovodní sítě v části obce Malé Poříčí, Dobrošov a Jizbice;
- doplnění plynovodní sítě v části obce Pavlišov z navržené regulační stanice VTL/STL;
- ~~územní plán respektuje a upřesňuje koridor územní rezervy pro umístění plynovodu 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, vymezený v PÚR ČR jako záměr P5 s označením R1, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Královéhradeckého kraje) do prostoru hraničního přechodu;~~
- ~~jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb v rámci koridoru R1 nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu plynovodu;~~
- budou respektována stávající zařízení, ochranná a bezpečnostní pásma;
- souběžně s využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, například pro předešev teplé vody užitkové, využívat i sluneční energii, popř. další alternativní zdroje energie;

4.8 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem se nemění.

4.9 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se nemění.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Celková koncepce krajinářského řešení a členění území na krajinné funkční plochy se nemění.

Odstavec „Plochy změn v krajině“ nově zní:

Plochy změn v krajině

Územní plán nenavrhuje plochy změn v krajině. **Územní plán výslovně stanoví, že mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nelze umísťovat výrobní elektřiny.**

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Nemění se.

5.3 OCHRANA PŘED POVODŇEMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Nemění se.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nemění se.

5.5 REKREACE

Nemění se.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Nemění se.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Nemění se.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Nemění se.

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Nemění se.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Do podmíněně přípustného využití **Plochy Občanského vybavení – veřejná infrastruktury – OV** se doplňuje

odrážka:

- *stavba pro bydlení, pokud se jedná o rodinný dům umístěný výhradně na st.p.č. 1266 a p.p.č. 1070/12 k. ú. Náchod;*

6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Nemění se.

6.5 PLOCHY REKREACE

Nemění se.

6.6 PLOCHY ZELENĚ

Nemění se.

6.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Nemění se.

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Nemění se.

6.12 PLOCHY LESNÍ

Nemění se.

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Nemění se.

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nemění se.

6.15 PLOCHY SPECIFICKÉ

Nemění se.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nemění se.

7.2 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanace neobsahuje.

7.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nezahrnuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nemění se.

9. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nemění se.

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

Celá kapitola 10 zní:

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých jsou jednotlivé lokality zařazeny (kap. 6) a konkrétní podmínky pro využití ploch změn a koridorů pro dopravní infrastrukturu (kap. 3).

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání Změny ~~č. 3~~ č. 4 ÚP Náchod.

Územním plánem Náchod se stanovují následující lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Rozsah územní studie	Rámcové zaměření
Zastavitelné plochy Z21/n + Z9/sm + P13/n, včetně koridoru ZDk4	<ul style="list-style-type: none"> - v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající komunikační síť a vymezením páteřní komunikace (koridor ZDk4 propojující ulice Bartoňova a Nemocniční, dále bude řešena návaznost na koridor ZDk3 a prostupy do volné krajiny, při řešení budou zohledněna vydaná územní rozhodnutí; - v rámci ÚS budou stanoveny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 5500 m², způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru; - v rámci územní studie bude vymezena plocha občanského vybavení (zejména veřejného charakteru) jako rezerva pro uspokojení případných potřeb města v této oblasti, a to v min. rozsahu 2500 m²; - řešení územní studie zohlední vydané územní rozhodnutí v části zastavitelné plochy Z21/n (tj. tato část nebude součástí řešení územní studie - viz Výkres základního členění území); - v rámci územní studie bude v lokalitách Z21/n a P13/n řešen způsob hospodaření s dešťovou vodou; - poznámka: ve výkresu základního členění území přiřazen identifikátor U1; - územní studie je zpracovaná, zaevidovaná s datem využití 23. 1. 2019
Zastavitelná plocha Z23/n	<ul style="list-style-type: none"> - vzhledem k pohledově vysoce exponované poloze plochy s přechodem do volné krajiny je při rozmístění, hmotovém a výškovém řešení zástavby nutno citlivě zohlednit vliv na krajinu, panorama města a související dálkové pohledy - prověření územní studií se zaměří zejména na výškově objemové řešení budoucí zástavby a její působení v dálkových pohledech, pro obsluhu objektů bude počítáno s využitím stávající cesty při jižní hranici lokality; - územní studie je zpracovaná, zaevidovaná s datem využití 8. 4. 2022
Zastavitelná plocha Z9/b	<ul style="list-style-type: none"> - prostorové řešení nové zástavby musí respektovat charakter navazujícího areálu bývalých lázní, budou řešeny vazby na volnou krajinu; - bude prověřen způsob dopravního napojení z ulic U Lomu, Promenádní a Na Horním konci, a to jak z hlediska silniční dopravy, tak pro pěší a cyklisty; - při využití areálu bude minimalizován zásah do vzrostlé zeleně v EVL a plochách na EVL navazujících; - umístění hlavních staveb v rámci areálu bude řešeno mimo záplavové území; - při využití lokality budou zohledněny zdroje minerálních vod; - v záplavovém území budou umísťovány pouze doprovodné plochy a stavby ke stavbám hlavním v rámci areálu, většina plochy ležící v záplavovém území bude využita pro zřízení parkové zeleně, resp. veřejných prostranství; - územní studie je zpracovaná, zaevidovaná s datem využití 1. 7. 2020
Zastavitelné plochy Z1/sm + Z2/sm	<p>v rámci územní studie bude v lokalitě navržena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 700 m² (bez pozemních komunikací), bude řešeno napojení lokality na stávající dopravní síť, resp. na plánovanou komunikační síť v lokalitě Z1a/br, bude řešena prostupnost krajiny a způsob hospodaření s dešťovou vodou;</p> <ul style="list-style-type: none"> - poznámka: ve výkresu základního členění území přiřazen identifikátor U2;
Zastavitelná plocha Z5/sm	<ul style="list-style-type: none"> - vzhledem k pohledově vysoce exponované poloze plochy umístěné ve svahu nad řekou Metují bude prověřeno základní rozmístění, hmotové a výškové řešení zástavby s ohledem na možný vliv na krajinu, panorama města a související dálkové pohledy; - bude prověřeno dopravní napojení ze stávajícího sídliště SUN a z koridoru ZDk3 procházejícího jižně lokality Z5/sm; - územní studie je zpracovaná, zaevidovaná s datem využití 1. 10. 2021

Zastavitelná plocha Z11/sm	<ul style="list-style-type: none"> - v lokalitě bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m² (bez pozemních komunikací), bude řešen způsob dopravního napojení na silnici III. třídy a návaznost na založenou uliční síť v lokalitě Skalka (zejména pro pěší a cyklisty); - základní urbanistická koncepce lokality bude stanovena s ohledem na panorama města a související dálkové pohledy; - územní studie je zpracovaná, zaevidovaná s datem využití 15.6.2021
Plochy přestavby P1/n + P2/n +P3/n + P4/n	<ul style="list-style-type: none"> - účelem územní studie bude stanovení základní urbanistické kompozice prostoru ve vazbě na historické centrum Náchoda a zámecké návrší; - bude řešen základní komunikační systém v lokalitě, který stanoví podmínky dopravního propojení ulic Plhovská a Na Parkánech z hlediska silniční dopravy; - budou vymezeny hlavní prostupy územím pro pěší a cyklisty v logických vazbách na městské centrum a navazující stávající i navrženou uliční síť; - budou vymezeny plochy veřejných prostranství, jejichž charakter a umístění bude odpovídat významu plochy v rámci řešeného celku jako nosného veřejného prostoru; do ploch veřejných prostranství nebudou zahrnuty plochy komunikací; - budou vymezeny konkrétní parkovací plochy pro potřeby centra města; - budou řešeny základní výškové a hmotové podmínky budoucí zástavby s ohledem na zachování pohledů a průhledů, zejména na objekt zámku; - bude prokázáno, že navržené řešení nebude mít negativní vliv na krajinný ráz; - poznámka: ve výkresu základního členění území přiřazen identifikátor U3;

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V rámci vymezených ploch rezervy se ruší následující koridor:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území
R1	-	<p>Koridor územní rezervy pro umístění plynovodu 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, vymezený v PÚR ČR jako záměr P5 (v ZÚR pod označením TP1r);</p> <ul style="list-style-type: none"> — jakékoli změny využití území včetně umístění staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu plynovodu; — v rámci prověření využití koridoru územní rezervy bude umístění stavby plynovodu řešeno tak, aby byly eliminovány konflikty budoucího bezpečnostního a ochranného pásma se zastavěným územím a zastavitelnými plochami; — bude prověřena možnost realizace nového plynovodu v souběhu se stávajícím VTL plynovodem; 	Pavlišov, Babí u Náchoda, Běloves

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nemění se.

13. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou.

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

14.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 23 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 2 výkresy:

N1	Výkres základního členění území	M 1:10 000
N2	Hlavní výkres	M 1:5 000