

Město Náchod
Masarykovo náměstí 40
547 61 Náchod




Opatření obecné povahy č. 1/2020

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 Usnesení č. V.b/ ze zasedání Zastupitelstva města Náchod konaného dne 7.12. 2020

Změnu č. 2 Územního plánu Náchod

| ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NÁCHOD | |
|--|---|
| Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o. |  |
| Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Zlata Machačová, | |
| Objednatel: Město Náchod | Návrh: Leden 2020 |
| | Vydaná Změna č. 2: Prosinec 2020 |

Město Náchod
Masarykovo náměstí 40
547 61 Náchod



Záznam o účinnosti
Změny č. 2 Územního plánu Náchod

dle § 14 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

| | |
|---|---------------------|
| a) Vydávající orgán Zastupitelstvo města Náchod | |
| b) Datum nabytí účinnosti | 30. 12. 2020 |
| c) Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. Andrea Lipovská vedoucí odboru výstavby a územního plánování MěÚ Náchod | Razítko, podpis |

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ZMĚNA Č. 2 ÚP NÁCHOD

Textová část str. 1-8

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

| | |
|---|------------|
| Výkres základního členění území | 1 : 10 000 |
| Hlavní výkres - výřez | 1 : 5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez | 1 : 10 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP NÁCHOD

| | |
|--|---------|
| Pojmy a zkratky používané v textových částech územního plánu | str. 3 |
| A) Postup při pořízení změny územního plánu, resp. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | str. 6 |
| A1) Postup při pořízení změny územního plánu | str. 6 |
| A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | str. 8 |
| B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | str. 8 |
| B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje | str. 8 |
| B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | str. 9 |
| B 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí | str.12 |
| C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | str. 12 |
| D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | str. 14 |
| E) Vyhodnocení splnění požadavků zadání | str. 16 |
| F) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje | str. 24 |
| G) Vyhodnocení využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | str. 25 |
| H) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | str. 27 |
| I) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | str. 29 |
| J) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny | str. 29 |
| K) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje | str. 29 |
| L) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění | str. 29 |
| M) Vyhodnocení připomínek | str. 33 |
| Příloha odůvodnění Změny č. 2 - Územní plán Náchod s vyznačením změn | |

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP:

| | |
|---|--------------------|
| Koordinační výkres - výřez | měřítko 1 : 5 000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | měřítko 1 : 10 000 |

Změna č. 2 Územního plánu Náchod - textová část

Územní plán Náchod (nabytí účinnosti 7. 7. 2016) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 2 Územního plánu Náchod (dále jen „Změnou č. 2“).

V bodech výrokové části textu Územního plánu Náchod, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změnou č. 2 se v kapitole 1. na konec odstavce přidává text:

„Zastavěné území bylo Změnou č. 2 aktualizováno k datu 14. 1. 2020.“

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.1.2 na konec kapitoly doplňuje následující text:

„Změnou č.2 došlo k vymezení následujících stabilizovaných ploch:

- využitě zastavitelné plochy Z3/br, Z6/mp, Z27/n a zastavěné části zastavitelných ploch Z6/br, Z13/br, Z2/j, Z1/l, Z7/n, Z11/n, Z12/n, Z2/p, Z1/sm, Z10/sm byly vymezeny jako stabilizované plochy v příslušné funkční ploše dle platného ÚP Náchod;
- byly vymezeny stabilizované plochy ve funkci *BI* v ulici Trojická, ve funkci *OM* v ulici Českoskalická a Raisova, ve funkci *ZS* v centru Babí a na severozápadním okraji Pavlišova, ve funkci *SM* v ulici Na Hamrech ve funkci *OH* v areálu hřbitova a ve funkci *RZ* v jižní části Babí a ve funkci *RI* severovýchodně od Jizbice;

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.3 do tabulky zastavitelných ploch doplňuje za lokalitu Z6/n následující řádek:

| | | | |
|--------------|----|--|-------------------|
| Z6a/n | BH | Zastavitelná plocha vyplňuje proluku obytné zástavby v lokalitě na Brance; - 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 | <i>Na Výsluní</i> |
|--------------|----|--|-------------------|

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.3 z tabulky zastavitelných ploch vypouští plocha Z10/n.

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.3 z tabulky zastavitelných ploch vypouští plocha Z27/n.

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.3 do tabulky zastavitelných ploch doplňují za lokalitu Z33/n následující řádky:

| | | | |
|--------------|----|---|---------------------|
| Z34/n | BI | Lokalita navazuje na zastavěné území v ulici Zákoutí; - podmínkou využití je požadavek na zajištění odpovídajícího napojení na veřejnou místní komunikaci; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - při zástavbě nutno zohlednit polohu celé lokality v pásmu 50 m od okraje lesa; Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 2 dle uplatněného požadavku č. 17/2 | <i>Zákoutí</i> |
| Z35/n | SR | Lokalita v zastavěném území v ulici U Koupaliště; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 2 dle uplatněného požadavku č. 18/2 | <i>U Koupaliště</i> |

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.3 z tabulky zastavitelných ploch vypouští plocha Z3/br.

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.3 do tabulky zastavitelných ploch doplňuje za lokalitu Z11/d následující řádek:

| | | | |
|--------------|----|---|--------------------------|
| Z12/d | BV | Zastavitelná plocha vymezená ve vazbě na izolované zastavěné území v Dobrošově; Plocha bude sloužit pro přístavbu stávajícího objektu bydlení č.p. 4, bude respektováno prostorové uspořádání stávající zástavby; Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 2 dle uplatněného požadavku č. 4/2 | <i>Dobrošov - samota</i> |
|--------------|----|---|--------------------------|

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.3 v tabulce zastavitelných ploch v řádku Z1/j ve třetím sloupci, první odrážce nahrazuje text „z místní komunikace od Jizbic“ textem „ze silnice III. třídy“.

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.3 do tabulky zastavitelných ploch doplňuje za lokalitu Z10/p následující řádek:

| | | | |
|--------------|----|---|-----------------------|
| Z11/p | ZS | Plocha vymezená jako zahrada k přilehlému RD; Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 2 dle uplatněného požadavku č. 12/2 | <i>Pavlišov - jih</i> |
|--------------|----|---|-----------------------|

Změnou č. 2 se v kap. 3, podkapitole 3.4 do tabulky zastavitelných ploch doplňují za lokalitu P20/n následující řádky:

| | | | |
|--------------|----|--|---------------------------------|
| P21/n | OM | Plocha přestavby nefunkčního vodojemu na objekt občanského vybavení; - výšková hladina zástavby max. 3 m nad stávající výšku stavby; - řešení zástavby musí respektovat památkovou hodnotu území v němž se nachází (na území MPZ); - v ploše není přípustné bydlení; Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 2 dle uplatněného požadavku č. 5/2 | <i>Náchod/ zámecký park</i> |
| P22/n | SM | Plocha ve funkci plochy smíšené obytné - městské v proluce stávající zástavby v historickém centru města; - výšková hladina zástavby max. 3 NP, půdorysné rozšíření zástavby max. o 10 %; - při zástavbě nutno zohlednit polohu lokality na území MPZ; Pozn.: lokalita vymezená Změnou č. 2 dle uplatněného požadavku č. 19/2 | <i>Náchod/ Weyrova</i> |

Změnou č. 2 se v kap. 4, podkapitole 4.2 v oddílu Místní doprava doplňuje následující odrážka:

„ - vymezuje se územní rezerva R14 pro napojení jižní části Velkého Poříčí na plánovanou přeložku II/303;“

Změnou č. 2 se v kap. 4, podkapitole 4.2 v oddílu Doprava v klidu vypouští odrážky:

„ - odstavné parkoviště v Raisově ulici u kruhového objezdu (Z27/n);
- odstavné parkoviště u městského hřbitova mezi ulicemi Hřbitovní a Českoskalická (Z10/n);“

Změnou č. 2 se v kap. 6, podkapitole 6.3 do nepřípustného využití *Ploch občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM* doplňuje následující odrážka:

„ - bydlení v ploše P21/n;“

Změnou č. 2 se v kap. 10 ve druhém odstavci za slovo vydání doplňuje text „Změny č. 2“.

Změnou č. 2 se v kapitole 11 v tabulce ploch a koridorů územních rezerv doplňuje územní rezerva R14:

| | | | |
|------------|-----------|---|-------------|
| R14 | DS | Koridor územní rezervy pro napojení jižní části Velkého Poříčí na přeložku silnice II/303; - nutno prověřit způsob napojení plánované komunikace na silnici II/303 v normových parametrech | Malé Poříčí |
|------------|-----------|---|-------------|

Řešení Změny č. 2 obsahuje 2 strany textu formátu A4 (výroková část). Součástí Změny č. 2 je „Výkres základního členění území“ v měřítku 1:10000, „Hlavní výkres“ - výřez v měřítku 1:5000 a „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ - výřez v měřítku 1:10000.

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Náchod - textová část

Textová část Územního plánu Náchod s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 2.

Změna č. 2 Územního plánu Náchod a Odůvodnění Změny č. 2 pracují s následujícími **pojmy**:

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

plocha přestavby je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, způsobem vymezení má zpravidla vlastnosti zastavitelné plochy;

rozvojová plocha (lokálita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

veřejná infrastruktura - jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, 5. stavby ke snižování ohrožení živelními nebo jinými pohromami;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace - ozdravení území;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčet staveb a zařízení, které lze v ploše umístit a vymežit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

funkční plochy - významově adekvátní kratší termín pro „**plochy s rozdílným způsobem využití**“;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

zařízení místního významu - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

zařízení městského (celoměstského) významu - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící pro obyvatele celého města a blízkého okolí s přirozeným spádem k městu;

zařízení nadmístního (regionálního) významu - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a obyvatele širšího regionu;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, které odpovídá charakteru zdejší venkovské zástavby, původně tvořené převážně jednopodlažními (dvoupodlažními pouze v odůvodněných případech např. umístovanými ve svažitém terénu apod.) obytnými chalupami i hospodářskými statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledovaly terén, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení sedlovou střechou;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

jednotlivá prodejní plocha je tímto územním plánem myšlena prodejní plocha jednoho obchodního zařízení situovaná na jednom podlaží;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území bez negativních dopadů na své okolí, který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 1. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní“;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 2. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní“;

rekreační domek - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 3. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkrovní a jedno podzemní podlaží“;

rekreační chalupa - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 4. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu se vztahuje k zastavění budovami (např. rodinné domy, garáže, dílny a sklady, zahradní domky apod.);

doplňková stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

oplocení - stavba (konstrukce) chránící pozemek před vstupem osob a zvířat, spojená se zemí pevným základem;

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod.; ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

velkokapacitní chov hospodářských zvířat - jedná se o chov, resp. zařízení uvedené v příloze č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bod 1.5, tj. Zařízení k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) a další záměry s kapacitou větší - tj. uvedené v kategorii I dle přílohy č. 1 zákona;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

Tram-Train - dopravní systém vč. vozového parku (známý též jako „tramvajovlak“, „hybridní/bimodální tramvaj apod.), který umožňuje jízdu souprav po tramvajové i klasické železniční trati a kombinuje tak přednosti obou (větší četnost zastávek, nižší nároky na parametry trati / možnost plynulého zapojení do širšího regionálního systému kolejové dopravy); více viz např. Dopravní studie projektu „Brána k sousedům“, zpracovaná pro Královéhradecký kraj (Regio, projektový ateliér s.r.o., 06/2012);

Seznam použitých zkratk

| | |
|----------------|--|
| AOPK | - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR |
| BD | - bytový dům |
| BJ | - bytová jednotka |
| BP | - bezpečnostní pásmo |
| BPEJ | - bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| CO | - civilní ochrana |
| ČGS | - Česká geologická služba |
| ČD | - České dráhy |
| ČEZ | - České energetické závody, a.s. |
| ČOV | - čistírna odpadních vod |
| č.p. | - číslo popisné |
| ČS | - čerpací stanice |
| ČSN | - česká státní norma |
| ČSÚ | - Český statistický úřad |
| ČSSZ | - Česká správa sociálního zabezpečení |
| DN | - dimenze potrubí |
| DO | - dotčený orgán |
| DÚR | - dokumentace k územnímu řízení |
| EO | - ekvivalentní obyvatel |
| EVL | - evropsky významná lokalita |
| FÚ | - finanční úřad |
| FVE | - fotovoltaická elektrárna |
| HZS | - hasičský záchranný sbor |
| IZS | - integrovaný záchranný systém |
| JPO | - jednotky požární ochrany |
| JPÚ | - jednoduché pozemkové úpravy |
| KČT | - Klub českých turistů |
| KES | - koeficient ekologické stability |
| KHS, KVS | - Krajská hygienická stanice, Krajská veterinární správa |
| KN | - katastr nemovitostí |
| KoPÚ | - komplexní pozemkové úpravy |
| k.ú. | - katastrální území |
| LBC, RBC, NRBC | - lokální, regionální, nadregionální biocentrum |
| LBK, RBK, NRBK | - lokální, regionální, nadregionální biokoridor |
| LVS | - lesní vegetační stupeň |
| MK | - místní komunikace |
| MPO | - Ministerstvo průmyslu a obchodu |
| MPZ | - městská památková zóna |
| MÚ | - městský úřad |
| (N)KP | - (národní) kulturní památka |
| NN, VN, VVN | - nízké, vysoké, velmi vysoké napětí |
| OP | - ochranné pásmo |
| ORP | - obec s rozšířenou působností |
| PD | - projektová dokumentace |
| PLO | - přírodní lesní oblast |
| POÚ | - pověřený obecní úřad |
| PRVK | - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje |
| PUPFL | - pozemky určené k plnění funkce lesa |
| PÚR | - Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky |
| RD | - rodinný dům |
| ř.ú. | - řešené území |
| SDH | - sbor dobrovolných hasičů |
| SEA | - posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona o ochraně přírody a krajiny |
| SLDB | - sčítání lidu, domů a bytů |
| STL, (V)VTL | - středotlaký, (velmi)vysokotlaký (plynovod) |
| TI | - technická infrastruktura |
| TKO | - tuhý komunální odpad |
| TS | - transformační stanice |
| ÚAN | - území s archeologickými nálezy |
| ÚAP | - územně-analytické podklady |
| ÚP | - územní plán |
| ÚPD | - územně plánovací dokumentace |
| ÚR | - územní rozhodnutí |
| ÚS | - územní studie |
| ÚSK | - územní studie krajiny |
| ÚSES | - územní systém ekologické stability |
| VAK | - vodovody a kanalizace |
| VDJ | - vodojem |
| VKP | - významný krajinný prvek |
| ZCHÚ | - zvláště chráněné území |

| | |
|-----|---|
| ZPF | - zemědělský půdní fond |
| ZÚR | - Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje |
| ZSJ | - základní sídelní jednotka (místní část) |
| ŽP | - životní prostředí |

užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
BH - Plochy bydlení - v bytových domech
SM - Plochy smíšené obytné - městské
SR - Plochy smíšené obytné - rekreační
OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH - Plochy občanského vybavení - hřiště
OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá
OL - Plochy občanského vybavení - lázeňství
VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RN - Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru
RH - Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ - Plochy rekreace - zahrádkářské osady
RX - Plochy rekreace - se specifickým využitím
ZO - Plochy zeleně - ochranná a izolační
ZS - Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
ZP - Plochy zeleně - přírodního charakteru
PV - Plochy veřejných prostranství
ZV - Plochy veřejných prostranství - plochy zeleně
DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční
TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO - Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
W - Plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NL - Plochy lesní
NP - Plochy přírodní
NSp - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
NSk - Plochy smíšené nezastavěného území - kulturně-historické
NSv - Plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské
X - Plochy specifické

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořízení změny územního plánu

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. 2 Územního plánu Náchod. O pořízení Změny č. 2 ÚP Náchod rozhodlo zastupitelstvo města 17. 9. 2018 usnesením č. II. d) podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), tj. zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Určeným zastupitelem pro projednání Změny č. 2 ÚP Náchod je p. Ing. Jan Čtvrtečka.

Změna č. 2 Územního plánu Náchod je pořizována na základě usnesení zastupitelstva obce, které rozhodlo o pořízení změn v jednotlivých lokalitách a to na zasedání dne 18. 6. 2018, 18. 2. 2019, 24. 6. 2019 a 23. 9. 2019. Celkem bylo podáno 20 návrhů na změnu územního plánu a zastupitelstvem bylo k prověření a projednání ve Změně č. 2 odsouhlaseno 11 návrhů na změnu územního plánu. Důvodem pořízení změny územního plánu je prověřit uplatněné požadavky a záměry vlastníků nemovitostí a pozemků. K návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Náchod podle

ustanovení § 55a stavebního zákona bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství/EIATO/ochrana přírody vydáno Stanovisko ze dne 13. 8. 2018 č.j. KUKHK-24558/ZP/2018, dále Stanovisko ze dne 21. 9. 2018 zn. KUKHK 24558/ZP/2018, dále Stanovisko ze dne 21. 9. 2018 zn. KUKHK-28025/2018, v nichž se shodně uvádí, že

- I. podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK) po posouzení návrhu obsahu změny, vydává na základě ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona a dle ustanovení § 45i odst. 1 ZOPK stanovisko: Změna Územního plánu Náchod nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se v řešeném území nevyskytují;
- II. Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydává podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona s přihlédnutím k výše uvedenému stanovisku krajského úřadu dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko: návrh změny č. 1 územního plánu Náchod není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Stanoviskem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje zn. KUKHK-31635/ZP/2019 ze dne 10. 10. 2019 byla k návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Náchod shledána nutnost posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA pro záměr zrušení etapizace u plochy Z26/n pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI z důvodu nezbytnosti komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, jelikož plochy Z23/n a Z26/n bydlení jsou vymezeny mimo linii stávající urbanizace a plochy se nevhodně rozšiřují do volného prostoru bez přímé funkční návaznosti. Na základě tohoto stanoviska byl záměr změny ÚP požadavku zrušení etapizace zastavitelné plochy Z26/n vyřazen z obsahu projednání Změny č. 2 ÚP Náchod, dle Usnesení zastupitelstva města č. VI.a) ze dne 9. 12. 2019.

Na podkladě doplňujících průzkumů a rozborů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován Návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Náchod, který byl podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Náchod podle § 55b stavebního zákona. Zpracovatelem je REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové, Ing. arch. Jana Šejvlová.

Pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Náchod, odbor výstavby a územního plánování MěÚ Náchod, v souladu s § 55b odst. 2 a za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, oznámil dne 15. 5. 2020 zahájení veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Náchod. Veřejné projednání se uskutečnilo 24. června 2020 v zasedací místnosti Městského úřadu Náchod, Zámecká ul. 1845, Náchod. Řízení o návrhu Změny č. 2 ÚP Náchod bylo oznámeno formou veřejné vyhlášky a současně bylo zasláno jednotlivě krajskému úřadu, dotčeným orgánům, obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, a sousedním obcím. Pořizovatel doručil návrh Změny č. 2 Územního plánu Náchod veřejnou vyhláškou s tím, že každý může uplatnit připomínky, dotčené osoby námítky a dotčené orgány stanoviska u pořizovatele do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Návrh Změny č. 2 ÚP Náchod byl zveřejněn elektronicky s dálkovým přístupem na webových stránkách Města Náchod a MěÚ Náchod. K nahlédnutí a seznámení byla tištěná verze návrhu změny územního plánu přístupná pro každého na Městském úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování. K veřejnému projednání pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska od Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva zdravotnictví – ČIL, Hasičského záchranného sboru, Obvodního báňského úřadu, Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí, Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí – ochrana zemědělského půdního fondu, lesní hospodářství, ochrana přírody a krajiny, posuzování vlivů na životní prostředí, technická ochrana životního prostředí, vodní hospodářství, Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru kultury a památkové péče., Souhlasné vyjádření a stanovisko uplatnili oprávnění investoři: NET4GAS, s.r.o. Praha a GasNet, s.r.o. Ústí nad Labem. Sousední obce nezaslaly žádné připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP Náchod. Připomínky uplatněné nebyly. V zákonné době byla uplatněna 1 námítka.

Podaná námítka byla vyhodnocena zpracovatelem změny územního plánu, pověřeným zastupitelem a pořizovatelem. Návrh rozhodnutí o námítce v rámci projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP Náchod včetně odůvodnění byl dle § 53 odst. 1 stavebního zákona předložen dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. V zákonné lhůtě zaslali souhlasná stanoviska: Ministerstvo průmyslu a obchodu, Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Obvodní báňský úřadu, Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního

prostředí. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém Stanovisku ze dne 2. 9. 2020 čj. KUKHK-15911/UP/2020(Pan) sděluje, že posouzením předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách bylo zjištěno, že uplatněná námitka nemá vliv z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. 2 a 4 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Poživatel požádal dne 22. 9. 2020 Krajský úřad Královéhradeckého kraje o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4) stavebního zákona. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 14. 10. 2020 zn. KUKHK-15911/UP/2020(Pan) Stanovisko krajského úřadu k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Náchod se sdělením, že je třeba doplnit vyhodnocení veškerých priorit stanovených v územně plánovací dokumentaci vydané krajem. Vyhodnocení je doplněno v kapitole „B 2) Odůvodnění změny č. 2 ÚP Náchod“ – textové části.

Dále z metodického hlediska krajský úřad upozornil, že pro plochu přestavby P22/n, která je předmětem změny územního plánu, je definována podmínka prostorového uspořádání a tato podmínka není v souladu s požadavky 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. K tomuto upozornění pořizovatel a zpracovatel změny územního plánu doplnil odůvodnění v kapitole „D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Náchod se závěrem, že doplněný a odůvodněný návrh změny č. 2 bude předložen zastupitelstvu města k vydání podle § 54 stavebního zákona.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek 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, v platných zněních.

S účinností od 1. ledna 2018, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu v předchozí Změně č. 1 ÚP Náchod podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části.

Změnou č. 2 byl prověřen soulad dokumentace ÚP Náchod s Aktualizací č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti 12. 7. 2019 a s Aktualizací č. 4. ZÚR, která nabyla účinnosti 18. 7. 2020 (podrobněji viz kap. B2) Odůvodnění Změny č. 2).

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 2 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 – 3 a 5. Řešené území Náchoda neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem PÚR ČR.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny vymezené plochy koridory, které jsou obsaženy v platném ÚP na základě požadavků PÚR. Jedná se o následující koridor: „Koridoru technické infrastruktury - plynárenství (155) P5“. Koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR - Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa-Zdrój v Královéhradeckém kraji je v platné ÚPD města Náchod obsažen.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje pořízená Změna č. 2 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 atraktivitu. 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 - lokality změn, které jsou zapracovány v řešení Změny č. 2 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 a ochrany krajinného rázu. Zejména z důvodu zachování rázu urbanistické struktury nebylo vyhověno požadavku č. 10/2;*

(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 - v rámci Změny č. 2 je zajištěn 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 - při řešení Změny č. 2 byl vždy důsledně zvažován vliv na urbanistickou strukturu a funkční členění v částech řešeného území, kde je provedení změn požadováno. Právě z důvodu konfliktu funkcí nebylo vyhověno požadavku č. 10/2. Vyhovění požadavku by bylo pouze účelovým zásahem do funkčně kompaktní lokality;*

(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 - v rámci Změny č. 2 jsou vymezeny rovněž plochy přestavby 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 - Změnou č. 2 nejsou vytvářeny podmínky pro umístování takových záměrů v území, při řešení Změny č. 2 byl vždy důsledně zvažován vliv na urbanistickou strukturu a tvářnost celého města, na krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu;*

Ostatní priority nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 (v rámci Změny č. 1 ÚP Náchod byl řešen soulad ÚP Náchod s Aktualizací č. 1 ZÚR, Aktualizace č. 2 a 4 ZÚR neklade na ÚPD města Náchod žádné konkrétní požadavky).

Řešené území Náchoda je vymezeno v rámci rozvojové oblasti krajského významu NOB2 Rozvojová oblast Náchodsko. Změna č. 2 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 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. 2 nebude příhraničí dotčeno;

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny vymezené plochy koridory, které jsou obsaženy v platném ÚP na základě požadavků ZÚR. Změnou č. 2 ÚP Náchod jsou respektovány následující plochy a koridory nadmístního významu:

- **DS14p** - přeložka silnice II/303 na k.ú. Malé Poříčí;
- **DS5p** - silnice I/14 - z prostoru Vysokova po Červený Kostelec;
- **DS7p** - přeložka komunikace I/33 - silniční obchvat Náchoda;
- **DZ1r** - územní rezerva pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (řešeno v předchozí Změně č. 1 dle Aktualizace č. 1 ZÚR);
- **TP1r** - územní rezerva 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, vymezený v PÚR ČR jako záměr P5 (v ZÚR pod označením TP1r) - upraveno v předchozí 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**. V rámci Aktualizace č. 1 ZÚR došlo k upřesnění území **NRBC 87 Peklo**. K jeho úpravě a uvedení do souladu se ZÚR došlo v rámci Změny č. 1 ÚP Náchod. Na vypuštěné ploše NRBC došlo k vymezení **RBK H040** (včetně příslušného VPO tak, aby bylo zachováno propojení prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu. Lze konstatovat, že vymezení prvků ÚSES v ÚP Náchod je v souladu se ZÚR ve znění jejich aktualizací. Změnou č. 2 nejsou prvky ÚSES dotčeny.

Změnou č. 2 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 zasahovali do krajiny.

Změnou č. 2 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. 2 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. 2 respektováno, urbanistická koncepce daná platných ÚP není narušována;
- strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel - je Změnou č. 2 respektováno;

Lze konstatovat, že předmětem řešení Změny č. 2 jsou převážně drobné změny ve využití konkrétních ploch a pozemků. Změnou č. 2 jsou respektovány priority stanovené ZÚR pro územní plánování, jedná se zejména o následující: Změna č. 2 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 vymezování 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;
- neřeší využívání opuštěných areálů a ploch;
- nenavrhuje plochy pro problematické záměry;
- nebrání migrační dostupnosti území;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území;
- nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích;
- nebrání rozvoji internetu;
- nezabývá se koncepcí zásobování vodou a likvidace odpadních vod;
- vymezuje plochy územní rezervy pro přeložku silnice koordinovaně s ostatními prvky dopravní infrastruktury v území;
- neřeší podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů;
- neřeší plochy ve znevýhodněných městských částech;
- nevěnuje pozornost návaznosti různých druhů dopravy;

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní studie krajiny má dvě části - Analytickou a Návrhovou. Analytická část byla pořízena ve II. pololetí roku 2017 a návrhová v I. pololetí roku 2018. Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje byla dokončena v červnu 2018. Dle této studie leží řešené území Změnou č. 2 ve „vlastní krajině“ Náchodsko. S ohledem na předmět řešení Změny č. 2, kdy dochází k vymezení ploch změn, které přímo navazují na zastavěné území jednotlivých sídel, či jsou řešeny, jako plochy přestavby v zastavěném území, lze konstatovat, že nedochází k narušení jmenovaných přírodních a krajinných hodnot. Dále lze konstatovat, že řešení změny je citlivé vůči krajině, když vymezuje plochy zeleně soukromé (Z11/p) a pro plochy ve vazbě na volnou krajinu stanovuje optimální koeficienty zastavění za účelem nenarušení okolního krajinného rámce (např. u ploch Z12/d, Z35/n) - v souladu s tímto návrhem opatření: „*Při zpracování ÚP obce Náchod nebo jeho změny, při vymezování zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití mj. s cílem zajištění ochrany vizuálního působení dominanty Jiráskovy chaty na Dobrošově v krajinných panoramatech*“.

B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Předmětem řešení Změny č. 2 jsou lokality změn, jejichž vymezení či stanovení podrobnějších podmínek jejich využití nebude mít vliv na území sousedních obcí.

Dále došlo k vymezení územní rezervy R14 pro dopravní napojení jižní části Velkého Poříčí na přeložku silnice II/303 vymezenou v ÚP Náchod. Jedná se o uvedení do souladu ÚP Velké Poříčí a ÚP Náchod, návrh má opodstatnění, neboť v této části Velkého Poříčí se nacházejí návrhové plochy výroby, jejichž dopravní obsluha by se, po realizaci dopravního propojení, odehrávala mimo obytnou zástavbu.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 Územního plánu je vypracována v souladu s cíly a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

Například cílů a úkolů daných ZÚR a PÚR je popsáno v předchozích kapitolách.

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích - předmětem řešení je vymezení několika ploch změn, které nemají významnější vliv na stanovenou urbanistickou koncepci města Náchoda, resp. na udržitelný rozvoj území. Požadavku (10/2), jehož uspokojení by bylo v přímém rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a obecnými cíli a úkoly územního plánování nebylo vyhověno. Nebylo umožněno umístění zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání do ploch, jejichž primární funkcí jsou výroba a skladování a do území, které může být těmito činnostmi negativně ovlivněno, včetně negativních vlivů z dopravy;

Změna č. 2 ÚP je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických - lokality změn, které jsou zpracovány v řešení Změny č. 2 byly prověřovány 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 a ochrany krajinného rázu ;

Změna č. 2 dále:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území (vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby);

- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž respektuje a přirozeně doplňuje koncepci prostorového uspořádání řešeného území, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území (Změnou č. 2 je doplňována urbanistická koncepce vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby, kterým jsou stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu zejména z důvodů ochrany hodnot řešeného území);
- vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a současný potenciál rozvoje obce a regionu (jedná se o vymezení ploch změn místního významu);
- vytváří podmínky pro doplnění koncepce veřejné technické a dopravní infrastruktury (vymezena plocha územní rezervy dopravní infrastruktury);

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*

Změna č. 2 je řešena s ohledem na ochranu hodnot řešeného území vyplývajících z ÚP Náchod, informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci, územních studií krajiny a ÚAP.

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;*

Lokality změn, které jsou zapracovány v řešení Změny č. 2, 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 a ochrany krajinného rázu. Požadavku (10/2), jehož uspokojení by bylo v přímém rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a obecnými cíli a úkoly územního plánování nebylo vyhověno. Nebylo umožněno umístění zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání do ploch, jejichž primární funkcí jsou výroba a skladování a do území, které může být těmito činnostmi negativně ovlivněno, včetně negativních vlivů z dopravy;

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*

Na základě takového prověření byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které mají zajistit respektování limitů využití území a zapojení budoucí zástavby do okolního prostředí. Požadavku (10/2), jehož uspokojení by bylo v přímém rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a obecnými cíli a úkoly územního plánování nebylo vyhověno. Nebylo umožněno umístění zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání do ploch, jejichž primární funkcí jsou výroba a skladování a do území, které může být těmito činnostmi negativně ovlivněno, včetně negativních vlivů z dopravy;

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*

Lokality změn, které jsou zapracovány v řešení Změny č. 2 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 a ochrany krajinného rázu;

- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*

Nevyvstala potřeba stanovení etapizace.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*

Podmínky byly stanoveny v platném ÚP Náchod.

- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

- Podmínky byly stanoveny v platném ÚP Náchod.

- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;*

Předmětem řešení Změny č. 2 je několik ploch změn, které vhodně doplňují urbanistickou strukturu města Náchoda, či vytvářejí podmínky pro přirozený rozvoj venkovských částí města.

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*

Změna č. 2 respektuje tento úkol především v mezích stanovené koncepce rozvoje města Náchoda, řešené lokality změn nevyžadují významnější zásah do koncepce technické a dopravní infrastruktury.

- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*

V této oblasti nedochází k významným změnám oproti vydané ÚPD.

- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*

V této oblasti nedochází k významným změnám oproti vydané ÚPD.

- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*

V této oblasti nedochází k významným změnám oproti vydané ÚPD.

- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*

Není předmětem řešení Změny č. 2.

- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče;*

Při řešení byly uplatňovány poznatky z výše uvedených a dalších souvisejících oborů.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2, zejména pak v kap. F) a H). 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.

1. Podle § 55b odst. 2 stavebního zákona uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství č.j. KUKHK-19473/ZP/2020 ze dne 23. 6. 2020:
 - I. Ochrana zemědělského půdního fondu*
K návrhu změny č. 2 ÚP Náchod uplatňuje souhlasné stanovisko – je dotčeno 0,53 ha pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu;
 - II. Lesní hospodářství* – nemá připomínky;
 - III. Ochrana přírody a krajiny* – nemá námítky;
 - IV. Posuzování vlivů na životní prostředí* – nemá žádné připomínky a nepožaduje návrh ÚPD upravené pro veřejné projednání posoudit podle ust. § 10i zákona EIA;
 - V. Technická ochrana životního prostředí* – souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP Náchod;
 - VI. Vodní hospodářství* – nemá připomínky.

- Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor kultury a památkové péče – č.j. KUKHK-16212/KP/2020-3 ze dne 1. 7. 2020:
S předloženým návrhem Změny č. 2 ÚP Náchod lze z hlediska zájmů státní památkové péče souhlasit.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – zn. MPO 197121/2020 ze dne 25. 5. 2020:
S návrhem Změny č. 2 ÚP Náchod souhlasí bez připomínek.
- Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Hradec Králové – čj. MZP/2020/550/628-Hd, ZN/MZP/2020/550/2 ze dne 19. 5. 2020:
Informuje, že ve svodném území města Náchod nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území. Dále informuje, že ve svodném území města je několik bodů aktivních sesuvů a dále jsou zde evidovány četné plochy potenciálních sesuvů.
Lokality změny č. 2 ÚP Náchod se těchto ploch nedotýkají.
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel – č.j. MZDR 20665/2020-2/OZP-ČIL ze dne 1. 7. 2020:
S návrhem Změny č. 2 ÚP Náchod souhlasí. Plochy a koridory navrhované změnou ÚP nezasahují do lázeňského místa Běloves ani do jeho ochranných pásem.
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod – čj. 2468-2/2020 ze dne 2. 6. 2020:
K návrhu změny č. 2 ÚP Náchod vydává podle zákona o IZS souhlasné stanovisko.
- Obvodní báňský úřad Hradec Králové – zn. SBS 17825/2020/OBÚ-09/1 ze dne 20. 5. 2020:
Nemá žádné připomínky k návrhu změny č. 2 ÚP Náchod, jelikož podle evidence úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje - č.j. KHSHK 17040/2020/HOK.NA/Ji ze dne 25. 6. 2020 :
S návrhem změny územního plánu „Změna č. 2 Územního plánu Náchod“ souhlasí.
- Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí – sp.zn. KS6197/2020/ŽP/Čs ze dne 10. 6. 2020:
K návrhu Změny č. 2 ÚP Náchod
- z hlediska lesního hospodářství konstatuje, že v souvislosti s novou funkční plochou Z34/n nelze vyloučit případné budoucí škody na stavbách či zařízeních, způsobené existencí lesních porostů na přilehlých lesních pozemcích. Doporučuje zachovat mezi navrhovanými stavbami a okrajem lesa vzdálenost minimálně 25 m;
- z hlediska odpadového hospodářství nemá připomínek.
Připomínka je zapracovaná v textové části.

2. Podle § 55b odst. 4 stavebního zákona vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Náchod ze dne 14. 10. 2020 č.j. KUKHK-15911/UP/2020(Pan)

Ve stanovisku krajský úřad požaduje doplnění vyhodnocení veškerých priorit stanovených v územně plánovací dokumentaci vydané krajem. – Vyhodnocení je doplněno v kapitole B 2) Odůvodnění změny č. 2 ÚP Náchod – textové části.

Z metodického hlediska krajský úřad upozorňuje, že pro plochu přestavby P22/n, která je předmětem změny územního plánu, je definována podmínka prostorového uspořádání a tato podmínka není v souladu s požadavky 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.

K tomuto upozornění lze konstatovat následující doplnění a odůvodnění:

Metodické doporučení krajského úřadu týkající se výškové regulace zástavby nebylo akceptováno s odůvodněním, že stávající způsob pomocí podlažnosti jednoznačně charakterizuje prostorové uspořádání plánované zástavby a vypovídá o jejím budoucím charakteru, což je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Tento regulativ výškového uspořádání, zejména obytné zástavby, považujeme za obecnější a tudíž daleko bližší povaze územního plánu, než konkrétní stanovení výškové úrovně v metrech nebo dokonce stanovení výšky zástavby od terénu v m n.m., jak je

uváděno v doporučení krajského úřadu. Naopak tento krajským úřadem doporučovaný způsob regulativů odpovídá daleko více regulačnímu plánu (bude-li ve stavebním zákoně tento nástroj zachován i v budoucnu), vždyť výška stavby je uvedena ve výčtu regulačních prvků, které mu dle Přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. přísluší. Převažující (v tomto případě žádoucí) podlažnost je dle názoru zpracovatele územního plánu nedílnou součástí charakteru zástavby, na jehož ochranu a usměrnění nemůže územní plán resignovat. Dokument tohoto typu má své podrobnosti a měřítku zpracování řešit zástavbu obecně, nikoliv jednotlivé stavby, jak by v případě regulace doporučované KÚ bylo nutné (zejména v členitějším terénu). Pro tento způsob regulace nemá zpracovatel územního plánu ani dostatečné výškopisné podklady, přičemž cílem tvorby územního plánu (změny ÚP) není suplování geodetické činnosti. Tento názor se opírá i o rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 6 AS 39/2016-66 ze dne 30.11.2016, který jednoznačně uvádí za oprávněné regulovat výškovou hladinu zástavby v územním plánu podlažností i s odkazem na další rozsudek NSS. Dalším rozsudkem, který se zabýval otázkou stanovení výškové regulace, byl i rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Obsah Změny č. 2 Územního plánu Náchod byl schválen Zastupitelstvem města Náchod na jednáních 18. 6. 2018, 18. 2. 2019, 24. 6. 2019 a 23. 9. 2019. O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Náchod podle 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozhodlo Zastupitelstvo města Náchod dne 17. 9. 2018 usnesením č. II.d). Řešení Změny č. 2 vychází ze schváleného obsahu změny. Obsah změny, resp. požadavky na její řešení jsou dále uvedeny kurzívou, řešení požadavků je pak vždy u každého bodu jednotlivě odůvodněno:

Návrhem změny č. 2 ÚP Náchod byly prověřeny požadavky schválené Zastupitelstvem města s následujícím výsledkem:

Požadavek 4/2

Katastrální území: Dobrošov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 356 - ovocný sad 2565 m²

BPEJ 83444; 2423 m² - V. tř. ochrany ZPF

BPEJ 87343; 142 m² - V. tř. ochrany ZPF

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Návrh změny územního plánu: plochy bydlení v rodinných domech - BV

Vlastník pozemku a přilehlé nemovitosti potřebuje řešit bytovou situaci provedením přístavby rodinného domu č.p. 54. Účelem záměru je vyřešení soužití několika generací a současného zachování hospodářského využití objektu. Investor žádá o změnu ÚP pouze na části předmětného pozemku tak, aby byla možná přístavba RD.

Změnou č. 2 byla vymezena **zastavitelná plocha Z12/d ve funkci BV**, která umožní realizaci přístavby stávajícího objektu bydlení v izolovaném zastavěném území západně od Dobrošova. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje krajiny, neboť vytváří podmínky proti upadání venkovské krajiny. Nová zastavitelná plocha umožní pouze přístavbu stávajícího objektu a jeho pokračující využívání.

Požadavek 5/2

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek st.p.č. 1667 - zastavěná plocha a nádvoří 32 m²

BPEJ bez zápisu ochrany ZPF

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy technické infrastruktury v zastavěném území - TI

Návrh změny územního plánu: plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Limity využití území: pozemek je v ochranném pásmu NKP státního Zámku Náchod a městské památkové zóny

Jedná se o stávající stavbu vodojemu, který už není využíván. Vlastník (investor) má zájem využít objekt k realizaci záměru vybudování občerstvení včetně zázemí a bydlení. Pro realizaci předpokládá využití stávajícího objektu bez další přístavby.

Předmětný pozemek je bez zvláštního přístupu a příjezdu, v území veřejné zeleně (zámeckého kopce) a pohledově významného území včetně limitů tj. ochranného pásma zámku a městské památkové zóny.

Změnou č. 2 byla vymezena **plocha přestavby P21/n ve funkci OM**. Jedná se o možnost využít již nevyužívaný objekt zděného vodojemu v zámeckém parku pro jiné účely - např. pro účely služeb spojených s turistickým ruchem. S ohledem na skutečnost, že objekt není napojen na veřejnou komunikaci a s ohledem na polohu v cenném území okolí NKP (nežádoucí realizace zpevněné komunikace v parametrech zajišťujících přístup vozidel IZS a parkovacích ploch), není žádoucí do této plochy rozšiřovat možnost trvalého bydlení. Rovněž není žádoucí půdorysné rozšíření objektu přesahující ho o více než 10 %. Je možno konstatovat, že pro bydlení je v ÚP Náchod vymezeno dostatek jiných zastavitelných ploch a ploch přestavby v urbanisticky vhodnějších lokalitách a v lokalitách, které nejsou tak významně ovlivněny existujícími hodnotami a které jsou schopny pokrýt potřeby bydlení pro další rozvoj města. Navazující funkce ZV pak umožňuje realizaci doprovodného zařízení k navrhované funkci občanského vybavení - např. venkovní posezení apod., které zároveň zvyšují kvalitu a využitelnost veřejných prostranství jako prostoru veřejného.

Požadavek 6/2

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 1257/87 - orná půda 50 m²
BPEJ 73111 - III. tř.ochrany ZPF

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Návrh změny územního plánu: plochy pro zahradu s možností oplocení k obvodové zdi řadového rodinného domku

Žadatel v roce 2004 odkoupil část pozemku, který byl celý využíván jako hřiště pro přilehlé území řadových rodinných domků na Klínku v ul. Trojická a ul. Na Pláni. Oddělený pozemek chce majitel oplocit - připojit k obvodové zdi rod. domu a využívat jako zahradu.

Změnou č. 2 byla vymezena **stabilizovaná plocha ve funkci BI**. Jedná se o pozemek značně malého rozsahu, který nebylo nutno vymezovat jako plochu zastavitelnou. V souladu s aktuální evidencí KN a vlastnickými poměry tvoří pozemek jediný funkční a prostorový celek s navazujícím RD. Pozemek bude využíván jako zahrada rodinného domu. Řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP. Jedná se o podrobnost pohybuující se na hranici zobrazitelnosti ÚP.

Požadavek 10/2

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek st. p.č. 331/1 - zastavěná plocha a nádvoří - 3 042 m²
bez zápisu ochrany ZPF
pozemek st. p.č. 331/7 - zastavěná plocha a nádvoří - 324 m²
bez zápisu ochrany ZPF
pozemek st. p.č. 3316 - zastavěná plocha a nádvoří - 239 m²
bez zápisu ochrany ZPF
pozemek p.č. 762/3 - ostatní plocha - 550 m²
bez zápisu ochrany ZPF

Současný stav určení pozemků dle schváleného ÚP Náchod: stabilizované plochy „VL“ tj. výroby a skladování tvořené stávajícími areály, které jsou v souvislé zástavbě, navazují na dopravní systém, v daném případě na komunikaci I.třídy ul. Polská.

Návrh změny územního plánu: plocha přestavby ve funkci občanské vybavení specifické, v rámci vymezené plochy přestavby je plánovaná realizace školního zařízení - školy a komerčního využití plochy. Plocha bude doplněna o izolační zeleň při hranici silnice I/33. (znění návrhu je převzato ze žádosti o změnu ÚP)

Pozemky jsou v zastavěném území, v rozsáhlé ploše výroby a skladování VL. Tato plocha je o celkové výměře cca 4,8 ha, tvoří ji stávající areály a komplexy areálů, které plní funkci výroby, skladování a jsou v souvislé zástavbě podél komunikace I/33 ul. Polská, navazují na frekventované plochy dopravní. Požadavek zásadně narušuje urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Náchod, v celkovém pohledu pak cíle a úkoly územního plánování a rovněž předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Požadavek nebylo možno akceptovat. Vymezením plochy občanského vybavení veřejného charakteru by vznikla nelogická a neakceptovatelná enkláva funkce OV, tedy funkce požadující ochranu před negativními vlivy z okolí, v areálu průmyslové výroby (VL). Umístění školního zařízení charakteru základní školy či obdobné veřejné infrastruktury doprostřed areálu výroby je z hlediska principů územního plánování nekoncepční, nelogické a obecně nepřijatelné. **Potenciálně vzájemně konfliktní funkce má ÚP naopak oddělovat, nikoliv prolínat a vytvářet zárodky budoucích problémů** (logiku by v tomto případě mělo snad jen nějaké detašované učňovské zařízení související s výrobou - dílny pro praxi apod., které je však v podmínkách využití funkce VL přípustné). Umístění školy v dané lokalitě není vhodné zejména z těchto důvodů (převážně hygienicko-bezpečnostní povahy):

- poloha uprostřed areálu stávající výroby a skladování s funkcí VL, čímž by došlo (kromě funkčního konfliktu OV/VL) i k omezení škály možných výrobně-skladovacích činností do budoucna;
- poloha v bezprostředním sousedství silnice I/33 (E67), vč. jejího OP (+ blízkost další významné silnice II/303) - hluk, emise, bezpečnostní rizika pohybu dětí zejména při příchodu a odchodu ze školy aj.;
- poloha v bezprostředním sousedství železnice (vč. OP dráhy) a nádražního seřadiště;
- poloha celého areálu ve stanoveném záplavovém území Metuje Q100 (stávající využití s tímto limitem patrně již nějak počítá, nové umístění školního zařízení s kapacitou desítek či stovek dětí je však jiná situace);
- esteticko-hygienické hledisko umístění školy do výrobního areálu se všemi jeho negativy;

Požadavek 11/2

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 1665/1 - zahrada 2828 m²
BPEJ 73144 - V. tř.ochrany ZPF

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy dopravní infrastruktury - DS1 - parkoviště

Návrh změny územního plánu: z důvodu výstavby autoservisu, který byl povolen podle původního územního plánu v roce 2016, je vlastníkem požadována změna - tj. tak, aby bylo dosaženo souladu s platným územním plánem

Pozemek je v zastavěném území, současným územním plánem v návrhové ploše pro dopravní infrastrukturu. Navrhovaná změna je vlastně úpravou územního plánu podle reálné skutečnosti v území.

Změnou č. 2 byla vymezena **stabilizovaná plocha ve funkci OM**. Vymezení ve funkci OM odpovídá skutečnému stavu využití, neboť na pozemku byl na základě platných povolení realizován autoservis. Funkční zařízení odpovídá funkci, do které jsou v ÚP Náchod zařazeny provozovny obdobného charakteru. V souvislosti s tím je Změnou č. 2 zrušena původně vymezená zastavitelná plocha Z10/n.

Požadavek 12/2

Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 406/8 - TTP 410 m²
BPEJ 73014 - III. tř.ochrany ZPF

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS

Návrh změny územního plánu: využití pozemku jako zahrady a k uložení dřeva s možností oplocení pozemku

Jedná se o pozemek bezprostředně navazující na zahradu u č.p. 49.

Změnou č. 2 byla vymezena **zastavitelná plocha Z11/p ve funkci ZS** za účelem umožnění využití předmětného pozemku malého rozsahu pro rozšíření zahrady navazujícího rodinného domu. Návrh je v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje krajiny, neboť vytváří podmínky pro přirozený přechod zástavy do volné krajiny. Vymezení plochy neumožňuje realizaci staveb pro bydlení.

Požadavek 13/2

Katastrální území: Babí u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 28/2 - ostatní plocha

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP: plochy zeleně veřejné - ZV

Návrh změny územního plánu: využití pozemku jako zahrady k sousednímu RD č.p. 28 s možností oplocení pozemku

Jedná se o nově oddělenou část pozemku, kterou vlastníci č.p. 28 odkoupili od Města Náchod za účelem vybudování zahrady ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 28 Babí.

Změnou č. 2 byla vymezena **stabilizovaná plocha ve funkci ZS**. Jedná se pozemek malého rozsahu - 252 m² v zastavěném území Babí. Pozemek je využíván jako zeleň a bude i nadále jako zeleň využíván. Změnou č. 2 jsou vytvořeny podmínky pro jeho využití jako zahrady navazujícího RD č.p. 28. Navrhované funkční zařazení neumožňuje na pozemku realizovat stavbu pro bydlení. Řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP, jeho zařazení do funkce ZS zajišťuje podmínky pro přiměřenou hustotu zástavby v centrální části Babí, přičemž zohledňuje funkční, prostorové a vlastnické vztahy

Požadavek 17/2

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 1446 - ovocný sad 2950 m²
BPEJ 73144 - V. tř. ochrany ZPF

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS

Návrh změny územního plánu: plochy bydlení v rodinných domech - BI

Změnou č. 2 byla vymezena **zastavitelná plocha Z34/n ve funkci BI** pro realizaci rodinného domu v lokalitě Zákoutí. Jedná se o obdobný případ jako v předchozí Změně č. 1, kde byla ve stejné lokalitě vymezena zastavitelná plocha Z33/n. I v tomto případě se jedná o vymezení zastavitelné plochy, která vhodně doplňuje zastavitelné území v konečné části slepé ulice pod zámeckým kopcem, pozemek je vklíněn pod pozemek lesa, nyní je vlastníky využíván jako zahrada. Pro zemědělství nedostupný pozemek bude využíván pro bydlení se zahradou. Návrh není v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP. Podmínkou využití je zajištění odpovídající dopravní obsluhy a napojení na síť TI přes stávající stabilizované plochy bydlení.

Požadavek 18/2

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 262/2 - zahrada
BPEJ 73144 - V. tř. ochrany ZPF

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS

Návrh změny územního plánu: plochy smíšené obytné rekreační - SR, pouze na části pozemku o výměře cca 900 - 1000 m², zbývající část ponechat jako zeleň - zahradu

Změnou č. 2 byla vymezena **zastavitelná plocha Z35/n ve funkci SR** v ulici U Koupaliště. Vymezení plochy umožní realizaci 1 RD v zastavěném území, jedná se tedy o účelné využití zastavěného území v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s urbanistickou koncepcí danou platným ÚP Náchod.

Požadavek 19/2

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: část pozemku p.č. 1919/8 - ostatní plocha
část pozemku p.č. 382 - ostatní plocha

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP: plochy veřejných prostranství - PV a veřejné zeleně - ZV

Návrh změny územního plánu: plochy smíšené obytné městské - SM - pouze pro části pozemků, pro záměr architektonického řešení průčelí Karlova náměstí

Město má záměr v architektonickém řešení průčelí Karlova náměstí. Jedná se o možnou návaznost - plochy SM, tj. bývalého mlýna, rozšířením do plochy veřejného prostranství a zeleně.

Změnou č. 2 byla vymezena **plocha přestavby P22/n ve funkci SM**. Podkladem pro vymezení plochy byla zpracovaná územní studie. Jedná se o návrh logický, neboť Karlovo náměstí je významným městským prostorem v centru Náchoda a budoucí zástavba vytvoří logické dotvoření celého prostoru nejen z hlediska urbanistického, ale i funkčního. Je zde plánována realizace ART CENTRA.

Požadavek 20/2**Katastrální území:** Náchod**Dle katastru nemovitostí:** pozemek p.č. 1889/1 - TTP 1761 m²pozemek p.č. 1890/1 - TTP 379 m²pozemek p.č. 1899/5 - zahrada 450 m²**Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:** plochy bydlení v rodinných domech
BI - zastavitelná plocha s označením Z6/n**Návrh změny územního plánu:** plochy bydlení - v bytových domech - BH

Město má zájem řešit využití pozemků pro umístění bytových domů s případným možným dalším využitím pro občanské vybavení.

Změnou č. 2 byla vymezena **zastavitelná plocha Z6a/n ve funkci BH**, přičemž dochází ke zrušení části původně vymezené plochy Z6/n ve funkci BI. Změna č. 2 reaguje na konkrétní záměr realizovat v ploše dva bytové domy, přičemž řešení již bylo ověřeno zpracovanou architektonickou studií (ATELIER TSUNAMI s.r.o., 9/2019). Lze konstatovat, že uvedený záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, bytové domy budou navazovat na stabilizované plochy obdobného charakteru, umístěním budou reagovat na stávající řadovou zástavbu a měřítkem budou tvořit přechod mezi bodovými bytovými domy a individuální zástavbou rodinných domů.

Tabulka lokalita vymezených Změnou č. 2 ve vazbě na požadavky obsažené v zadání Změny č. 2

| Označení požadavku do změny dle schváleného zadání | Označení lokality ve Změně č. 2 |
|--|--|
| 4/2 | Z12/d |
| 5/2 | P21/n |
| 6/2 | Vymezena stabilizovaná plocha ve funkci BI |
| 11/2 | Vymezena stabilizovaná plocha ve funkci OM |
| 12/2 | Z11/p |
| 13/2 | Vymezena stabilizovaná plocha ve funkci ZS |
| 17/2 | Z34/n |
| 18/2 | Z35/n |
| 19/2 | P22/n |
| 20/2 | Z6a/n |

Dále změnou č. 2 ÚP Náchod bude prověřeno:

- 1. aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb, dopravní a technické infrastruktury**
- 2. aktuálnost stanovených podmínek pro využití ploch**
- 3. oprava (prodloužení) stanoveného termínu podmínky zpracování územní studie pro plochy Z1/sm, Z2/sm, Z5/sm**
- 4. napojení územní rezervy komunikace vymezené v ÚP Velké Poříčí (DS)**

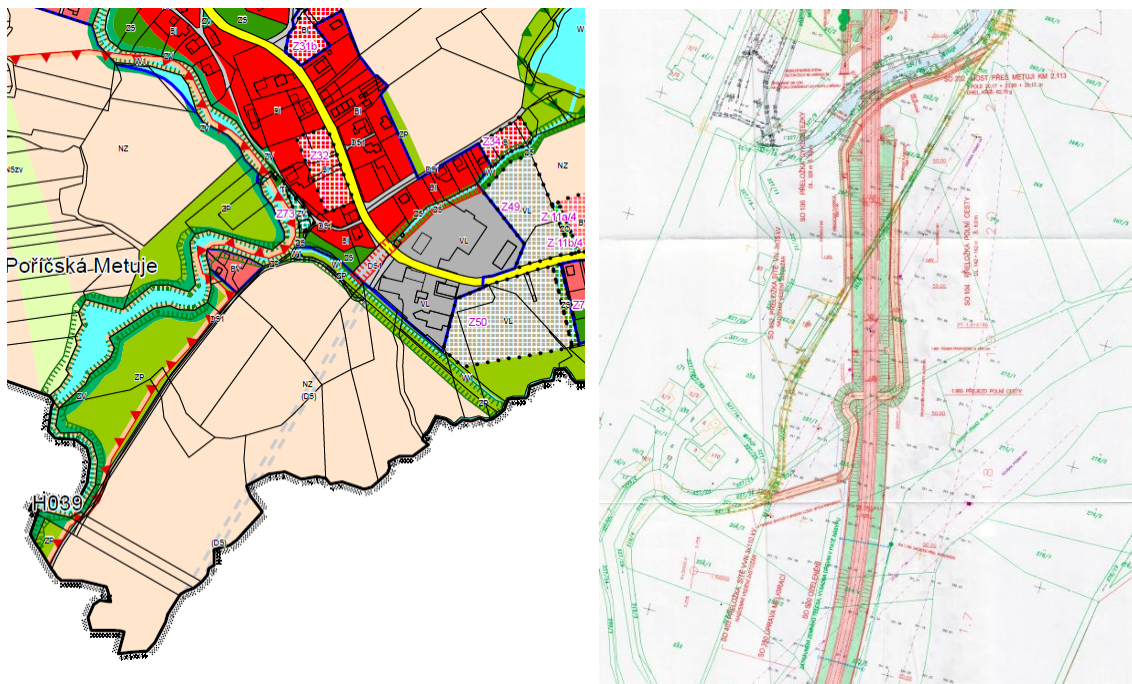
ad. 1. Změnou č. 2 došlo k prověření vymezených veřejně prospěšných staveb. Na základě tohoto prověření došlo k úpravě vymezení veřejně prospěšné stavby **VD5** pro navržené dopravní propojení místních komunikací v lokalitě nad nemocnicí. Navržené dopravní propojení (koridor dopravní infrastruktury) je v ÚP Náchod obsaženo pod označením **ZDk4**. S ohledem na skutečnost, že v roce 2018 byla zpracována *Územní studie veřejného prostranství „Nad nemocnicí“* (23.1.2019 byla schválena možnost jejího využití), došlo k prověření podrobnějšího řešení územní studie ve vztahu k ÚP Náchod. Na základě tohoto prověření pak došlo k úpravě vymezení koridoru ZDk4 a VPS VD5 v souladu s řešením územní studie.

ad. 2. Na základě prověření Změnou č. 2 a konzultací se zadavatelem a zástupci stavebního úřadu a úřadu územního plánování ve vztahu k uplatňování ÚP Náchod je možno konstatovat, že nevyvstala potřeba úpravy stanovených podmínek pro využití ploch. S ohledem na skutečnost, že pro využití zastavitelné plochy Z1/j byl vydán Souhlas Dopravního inspektorátu územního odboru Krajského ředitelství Policie ČR čj. KRPH-39397/ČJ-2018-050506 ze dne 2. 5. 2018 a Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství MěÚ Náchod sp.zn. KS 11220/2019/DSH/JB ze dne 13. 8. 2019 o povolení zřízení sjezdu na silnici č. III/285, byl z podmínek využití plochy vypuštěn požadavek na dopravní napojení z místní komunikace.

ad. 3. Změnou č. 2 došlo k úpravě stanovených lhůt pro zpracování územních studií, které se netýkají pouze ploch Z1/sm, Z2/sm, Z5/sm, ale i dalších a to ve vztahu k aktuálnímu stavu jejich zpracování. Bylo zjištěno, že byla zpracována a schválena územní studie pro plochy Z21/n + Z9/sm +

P13/n, včetně koridoru ZDk4. V současnosti se zpracovává ÚS pro plochu lázní Z9/b, připravuje se soutěž na řešení lokality bývalé Tepny, jejíž výsledky by měly být přeneseny do územní studie této plochy. Práce na ÚS pro plochy Z1/sm, Z2/sm, Z5/sm a Z11/sm nebyly prozatím zahájeny. S ohledem na skutečnost, že se jedná o značně rozsáhlé plochy či plochy, jejichž využití bude mít významný vliv na urbanistickou strukturu města či jeho jednotlivých částí, je žádoucí lhůtu pro pořízení územních studií prodloužit. Dalším důvodem byl i fakt, že podmínka pořízení územních studií vyplynula z hodnocení vlivů ÚP Náchod na ŽP a na udržitelný rozvoj území.

ad. 4. Změnou č. 2 došlo k vymezení **územní rezervy R14** pro dopravní napojení jižní části Velkého Poříčí na přeložku silnice II/303 vymezenou v ÚP Náchod. Jedná se o uvedení do souladu ÚP Velké Poříčí a ÚP Náchod. Návrh územní rezervy pro místní komunikaci má opodstatnění, neboť v této části Velkého Poříčí se nacházejí návrhové plochy výroby, jejichž dopravní obsluha by se, po realizaci dopravního propojení, odehrávala mimo obytnou zástavbu. Územní rezerva byla Změnou č. 2 ÚP Náchod vymezena tak, aby bylo možno napojit komunikaci v místě plánovaného křížení s polní cestou. Podrobnosti budou řešeny v navazujících dokumentacích (níže výřezy z ÚP Velké Poříčí a dokumentace k ÚR na přeložku II/303).



Současně bude změnou zpracována:

1. aktualizace nadřazených ÚPD (PÚR, ZÚR)
2. aktualizace zastavěného území
3. aktualizace katastrálních map KN, KPÚ v k.ú. Běloves
4. Územní studie krajiny ORP Náchod
5. další aktuální dokumenty ke dni zpracování návrhu změny

ad. 1. - podrobněji viz kap. B) Odůvodnění.

ad. 2. Změnou č. 2 došlo k aktualizaci zastavěného území. Návrhem řešení Změny č. 2 byla provedena aktualizace vymezené hranice zastavěného území k datu 14. 1. 2020.

Do ZÚ byly zahrnuty zastavěné části zastavitelných ploch v souladu s požadavky § 58 stavebního zákona. Jedná se o využitě zastavitelné plochy Z3/br, Z6/mp, Z27/n (realizované parkoviště v ulici Raisova) a zastavěné části zastavitelných ploch Z6/br, Z13/br, Z2/j, Z1/l, Z7/n, Z11/n, Z12/n, Z2/p, Z1/sm, Z10/sm (vesměs realizované stavby pro bydlení), které byly Změnou č. 2 vymezeny jako stabilizované plochy v příslušné funkční ploše dle platného ÚP Náchod. V ploše Z12/n došlo k zařazení ploch rodinných domů do funkce *BI* a ploch vymezených místních komunikací do funkce *PV* v souladu se skutečným stavem využití a dle zvyklostí vymezení ploch v ÚP Náchod. Dále byly do ZÚ zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které nebyly obsaženy v platném ÚP Náchod,

neboť stavby nebyly v té době evidovány v katastru nemovitostí (jedná se o stavby již dříve povolené a kolaudované - o stavbu pro rodinnou rekreaci ev. č. 8 v k.ú. Jizbice, chatu ev. č. 37 v k.ú. Babí u Náchoda a jinou stavbu č.ev. 11 v k.ú. Pavlišov). Dle skutečného stavu využití pak byly Změnou č. 2 vymezeny stabilizované plochy ve funkci *BI* v ulici Trojická, ve funkci *OM* v ulici Českoskalická (realizovaný autoservis) a Raisova (objekt autoškoly), ve funkci *SM* v ulici Na Hamrech (dvůr v areálu společnosti Color spol. s r.o., ve funkci *OH* v areálu hřbitova (provozní budova) ve funkci *ZS* v centru Babí (podrobněji viz výše vypořádání konkrétních požadavků na změnu využití ploch).

ad. 3. Změnou č. 2 byl prověřen stav KoPÚ na části k.ú. Běloves. Na základě informací získaných z příslušného pracoviště pozemkového úřadu byl zjištěno, že KoPÚ probíhají pouze na části k.ú. Běloves. V současnosti se nacházejí ve fázi projednaného návrhu plánu společných zařízení, který však ještě nemá konečnou podobu, neboť dochází k upřesňování návrhu jedné z cest (probíhá jednání s vlastníky pozemků a městem Náchod). Obecné řešení ÚP Náchod realizaci PSZ umožňuje, k aktualizaci mapy KN v souladu s KoPÚ bude možno přistoupit až na základě zapsání nové mapy do evidence KN po schválených KoPÚ. Pro řešení Změny č. 2 byly použity aktuální mapy KN ke dni, na základě jejich použití došlo zejména k aktualizaci zastavěného území (viz výše).

ad. 4. v rámci řešení Změny č. 2 projektant prověřil návrh, resp. doporučení **Územní studie krajiny ORP Náchod ve vztahu k ÚPD města Náchod**, resp. ve vztahu k řešení Změny č. 2. Územní studie krajiny obsahuje část textovou a část grafickou.

V kap. F.I jsou uvedena *Souhrnná doporučení pro zohlednění návrhu v územně plánovací dokumentaci* do následujících jednotlivých skupin:

Podmínky pro uspořádání krajiny (vztah sídlo krajina) - eliminace rizika srůstání sídel, zajištění přirozeného a plynulého přechodu do volné krajiny, omezení výstavby vysokých či velkoobjemových staveb, postupná likvidace brownfieldů, udržení radiálních průniků zelené do zastavěného území - tyto požadavky ÚPD města splňuje v rozsahu, v jakém to umožnil předchozí urbanistický vývoj jednotlivých částí města a předchozí ÚPD. Charakter venkovské zástavby je chráněn jednak zařazením většiny zastavěného území do příslušné funkční plochy *BV*, jednak stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Snahou bylo tyto problémy eliminovat, což se podařilo např. zabráněním srůstání Babí s vlastním Náchodem. ÚP mimo jiné chrání plochy, které jsou charakteristické symbiózou krajinných a urbánních hodnot, panorama města, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území. Pro plochy vymezené v ÚP v exponovaných polohách byly stanoveny podrobnější podmínky využití v ÚP Náchod, v současnosti nejsou požadavky na konkrétní zásahy do ÚPD města. V rámcových podmínkách využití pro ÚPD obcí okrsku Náchod nejsou stanoveny konkrétní požadavky nad rámec platné ÚPD.

Využití ploch - podporovat venkovský charakter zástavby v obcích nebo jejich částech, které tento charakter opravdu vykazují, podmínky pro návrh změn ploch v ÚP obci mimo CHKO by měly umožnit realizovat vyšší sídelní potenciál za předpokladu udržení rozvoje v údolních polohách, v dopravním stavitelství jde o přirozené trasování nových linií silnic I. a II. třídy s minimem hlubokých terénních zářezů, u silnic III. třídy a místních komunikací nepodporovat jakékoli prvky, které ztěžují průjezdnost a účelové komunikace v krajině provazovat a sdružovat s krajinným doprovodem mezí a alejí - snahou ÚP bylo chránit vyvýšené a vizuálně cenné partie, což se však ukázalo mnohdy problematické a neprůchodné s ohledem na předchozí ÚPD, kde byly v takových polohách zastavitelné plochy umístěny. Vypuštění takových ploch z ÚPD města je v současnosti prakticky neprůchodné. Obchvat města Náchoda je veden velmi dramatickým terénem a v koridoru stanoveném ZÚR. Jeho konkrétní modelace v terénu je pak na podrobnějších dokumentacích. ÚPD města konkrétně navrhuje doplnění tzv. interakčních prvků. V rámcových podmínkách využití pro ÚPD obcí okrsku Náchod nejsou stanoveny konkrétní požadavky nad rámec platné ÚPD.

Podmínky pro turismus a rekreační využití krajiny - podmínky pro rekreační využívání krajiny za současné ochrany jejích hodnot jsou stanoveny v platné ÚPD města. Plochy pro individuální rekreaci byly vymezeny v omezené míře, požadavky na jejich rozšiřování do volné krajiny nebyly akceptovány, mimo plochu vymezenou ve Změně č. 1 v Lipí pro rodinnou rekreaci. V rámcových podmínkách využití pro ÚPD obcí okrsku Náchod nejsou stanoveny konkrétní požadavky nad rámec platné ÚPD.

Ochrana přírodních hodnot - ZCHÚ, Natura 2000 (EVL) a památné stromy jsou v územně plánovací dokumentaci chráněny jako nezastavitelné území. Návrh ÚP Náchod byl kladně posouzen z hlediska vlivů na lokality NAZTURA 2000 a na ŽP. V rámcových podmínkách využití pro ÚPD obcí okrsku Náchod nejsou stanoveny konkrétní požadavky nad rámec platné ÚPD, ochrana PUPFL je zajištěna, zábor není navrhován mimo koridory dopravy.

Ochrana kulturních a historických hodnot - je významně zakotvena v ÚP Náchod, podrobně v kap. 2. Značná pozornost byla mimo jiné věnována území s významným výskytem prvků hraničního opevnění, pro které byly stanoveny specifické podmínky v rámci funkce NSK. podrobně byly v textové části vyjmenovány a v grafické části vyznačeny tzv. památky místního významu. Ochrana zámku Náchod je zajištěna respektováním celé lokality zámeckého vrchu, což se odrazilo ve vymezení a ochraně ploch veřejné zeleně a eliminaci snah situovat zástavbu blíže k zámku. V rámcových podmínkách využití pro ÚPD obcí okrsku Náchod nejsou stanoveny konkrétní požadavky nad rámec platné ÚPD.

Ochrana estetických hodnot a krajinného rázu - bojovat za odstraňování urbanistických závad jako je srůstání obcí, nevhodné zásahy do stávajících panoramat - zakrývání historických dominant či vytváření nových negativních dominant etc. Chránit izolovanost sídel jako jed nu ze základních charakteristik krajiny - podrobně viz výše. Vypuštění problematických ploch na základě doporučení ÚS z ÚPD města je v současnosti prakticky neprůchodné. V ÚP Náchod jsou chráněna významná místa výhledů, ÚP klade důraz na ochranu krajinného rázu, krajinářsky a přírodně cenných lokalit, symbiózy krajinných a urbánních hodnot, panoramatu města, cenných pohledů a průhledů z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území apod. (podrobně viz kap. 1 ÚP). V rámcových podmínkách využití pro ÚPD obcí okrsku Náchod nejsou stanoveny konkrétní požadavky nad rámec platné ÚPD.

Podmínky pro zlepšení vodního režimu - vytváření územních podmínek (nezastavitelného území) v rámci vodotečí a jejich okolí, dále v rámci ÚPD vymezovat a stabilizovat plochy pro vodohospodářskou infrastrukturu, v rámci rozvoje sídel ale i ochrany stávajících stabilizovaných území při revizi ÚPD reagovat na problematiku povodňové ochrany, nevymezovat nové zastavitelné plochy do rozlivných území povodní v údolních nivách vodních toků - podmínky protierozní a protipovodňové ochrany jsou zakotveny v podmínkách využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, nad rámec předchozí ÚPD nebyly do ÚP Náchod vymezeny plochy do niv vodotečí. Pro vodohospodářské stavby (ČOV, vodojemy) jsou v ÚP vymezeny konkrétní plochy. *Z karty obce: V rámci ÚSK byla podél toku Metuje rámcově vymezena údolní niva. Rámcově vymezené plochy údolní nivy řeky Metuje v ÚPD či podrobnějších plánech zpřesnit a zajistit jejich nezastavitelnost. Plochy vymezení údolní nivy využít pro lokální biocentra a převedení regionálních a nadregionálních biokoridorů ÚSES. Zohlednit význam zdroje přírodních léčivých minerálních vod v Bělovsi a zamezit možnosti vzniku zdroje znečištění v jeho ochranném pásmu* - lze konstatovat, že uvedené hodnoty jsou v ÚP Náchod chráněny dostačným způsobem.

Podmínky ochrany zemědělství - ZPF - Nové zastavitelné plochy je doporučeno situovat mimo půdy s nejvyšší produkční schopností. Tyto plochy je nutno vymezovat v souladu s § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování - Změnou č. 2 jsou vymezeny zastavitelné plochy mimo půdy I. a II. třídy ochrany. Vyhodnocení souladu s požadavky § 55 stavebního zákona jsou uvedeny v kap. g.

Podmínky protierozní ochrany - Na základě výsledků analytické části týkající se zemědělského půdního fondu na zájmovém území ORP Náchod lze konstatovat, že lze u řady pozemků identifikovat vysoké ohrožení vodní erozí. V rámci jednotlivých okrsků byla identifikována řada půdních bloků, u kterých je doporučeno provést zatravnění nebo technické protierozní opatření - ÚP Náchod umožňuje realizaci zatravnění a protierozních opatření v obecné rovině v rámci podmínek využití funkčních ploch.

Podmínky ochrany lesnictví - PUPFL- zábory PUPFL byly v ÚP Náchod eliminovány (týkají se výhradně ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu). V rámcových podmínkách využití pro ÚPD obcí okrsku Náchod nejsou stanoveny konkrétní požadavky nad rámec platné ÚPD.

Podmínky pro těžbu nerostů - v řešeném území se takové lokality nevyskytují.

Podmínky pro zlepšení biodiverzity a ekologické stability - v ÚP Náchod jsou vymezeny prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru ve vazbě na ÚPD sousedních obcí. Migrační koridor je respektován, byly do něj vymezeny pouze 2 zastavitelné plochy na okraji Lipí a Jizbice, řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny vůbec. V rámcových podmínkách využití pro ÚPD obcí okrsku Náchod nejsou stanoveny konkrétní požadavky nad rámec platné ÚPD.

Podmínky pro využití brownfields a míst se zvýšenou ekologickou zátěží - pro plochy brownfields v řešeném území byly stanoveny odpovídající podmínky pro jejich další využití. V ÚP Náchod se jedná o území bývalé Tepny a areál bývalých lázní. V rámcových podmínkách využití pro ÚPD obcí okrsku Náchod nejsou stanoveny konkrétní požadavky nad rámec platné ÚPD.

V grafické části ÚSK - příloze č. 2 - jsou na místě RBC H078, RBC H073, RBC009 zároveň vyznačeny symboly poukazující na *chybějící prvek R/NR ÚSES, jiný rozsah vymezení v ÚP a v ZÚR, nesplněné*

parametry a chybějící vložená biocentra. K tomu je nutno uvést, že návrh ÚSES v ÚP Náchod byl řešen v souladu se ZÚR, přičemž ve Změně č. 1 ÚP Náchod došlo k úpravě ÚSES dle Aktualizace č. 1 ZÚR. V rámci projednání ÚP včetně jeho změny nebyly žádné nedostatky zjištěny. Nesplněné parametry se vyskytují výhradně u RBC H073 (nedostatečná plošná rozloha RBC) a to z důvodu, že niva Metuje, kde je RBC umístěno, je prostorově omezena stávající zástavbou. Ve Změně č. 2 tedy nevystala potřeba změny ve vymezení prvků ÚSES. Z grafické části dokumentace ÚSK pak nevyplývají žádné významnější problémy jako kritická místa, problémová místa migračních koridorů, ohrožení harmonického přechodu sídla do krajiny apod., která by bylo nutno v ÚPD řešit.

ad. 5. Dne 23. 1. 2019 byla schválena možnost využití územní studie veřejného prostranství „Nad nemocnicí“, na jejíž řešení je reagováno úpravou vedení koridoru dopravy ZDK4 a VPS VD5 (podrobněji viz výše). Ke dni zpracování změny nebyly žádné další aktuální dokumenty mimo výše zmiňovaných objednatelů předány. Dne 1. 7. 2020 byla schválena možnost využití Územní studie ÚS Z9/b.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č. 2 je zpracována na základě doplňujících průzkumů a rozborů, podle kterých byla hodnocena možnost vymezení lokalit změn a zejména aktualizace zastavěného území. Pokud se týká Územně analytických podkladů (ÚAP), byla Změna č. 2 přezkoumána ve vztahu k ÚAP, resp. rozboru udržitelného rozvoje území. Ke konci roku 2016 proběhla další úplná aktualizace ÚAP. Dle MÚ Náchod byly pro řešení problémů ve vlastním Náchodě vytvořeny podmínky v rámci nového ÚP Náchod, proto rozbor udržitelného rozvoje území neobsahuje kartu města Náchoda, kdy by byly případné problémy k řešení v ÚPD, střety apod. uvedeny.

Změnou č. 2 došlo k prověření požadavků na změnu využití území na základě konkrétních žádostí žadatelů o změnu ÚP Náchod. Změnou č. 2 došlo k aktualizaci zastavěného území k datu 14. 1. 2020. Na základě provedených průzkumů a rozborů dále došlo Změnou č. 2 k vymezení stabilizovaných ploch, které představují zobrazení skutečného stavu využití území. Podrobněji viz výše kap. E).

Ve vztahu k hodnotám a limitům řešeného území je nutno konstatovat, že provedené změny nejsou ve významnější kolizi s i hodnotami urbanistickými, kulturními či historickými, pro některé vymezené plochy změn jsou pak za účelem ochrany hodnot území stanoveny podrobnější podmínky využití. Návrhem nejsou dotčeny žádné přírodní chráněné lokality včetně EVL a prvků ÚSES. Při využití konkrétních ploch změn je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území. Ty zobrazitelné v měřítku ÚP Náchod, jsou zakresleny v Koordinačním výkresu, v kap. E) je pak uvedena informace o limitech omezujících využití konkrétně vymezených lokalit změn. V souladu s požadavkem vyplývajícím ze zadání na respektování, resp. vytvoření podmínek pro zachování ochrany přírodních a krajinných hodnot území, byly pro řešené lokality stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání s ohledem na nutnost zachování krajinného rázu. Lze konstatovat, že návrh Změny č. 2 je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje krajiny, kdy nedochází k jejímu narušení.

V řešeném území se nacházejí 4 body a 1 plocha sesuvů aktivních a několik ploch sesuvů potenciálních, u Bělovi je jeden bod poddolovaného území po těžbě železné rudy. Tyto body a plochy nejsou lokalitami Změny č. 2 dotčeny. V navazujících řízeních je nutno respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona, plynárenská zařízení jsou zakreslena plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech, je nutno si zajistit u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními.

Koncepce dopravy se Změnou č. 2 nemění, dochází pouze k vymezení koridoru územní rezervy R14 pro místní komunikaci vedoucí z Velkého Poříčí na přeložku silnice II/303 a dále došlo k úpravě vedení koridoru ZDk4 v lokalitě nad nemocnicí.

V koncepci technické infrastruktury nedochází ke změně, nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na síť technické infrastruktury v příslušné lokalitě.

Pořizovanou Změnou č. 2 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 2 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. K nové zástavbě musí být zajištěny přístupové komunikace odpovídajících parametrů pro mobilní požární techniku a zajištěn odpovídající zdroj vody. Problematiku přístupových komunikací pro mobilní požární techniku detailně upravují zejména vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833. Dále ve vztahu k problematice elektroenergetiky je nutno respektovat ustanovení bodu 5 přílohy k vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ustanovení § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která upravují navrhování a umístování staveb ve vztahu ochranným pásmům energetických vedení. Pro lokality výroby P1/mp a P1/ba byly stanoveny podmínky prokázání neovlivnění navazující obytné zástavby a pro lokalitu P20/n byla doplněna podmínka prokázání neovlivnění negativními vlivy z dopravy na železnici a na přilehlé komunikaci. V případě, že v územním plánu nelze jednoznačně stanovit, zda u nově navržených ploch P1/mp, P2/mp a P20/n dojde k porušování zákona o ochraně veřejného zdraví i překračování limitů hluku, je požadováno, aby bylo posouzení provedeno pro konkrétní podmínky stavby v územním řízení.

Předmětná Změna č. 2 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při realizaci záměrů je nutno respektovat již zmíněné limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Veškeré tyto limity, včetně limitů stanovených územním plánem a jeho Změnou č. 2 je nutno respektovat v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 2 tvoří „Výkres záborů půdního fondu“ v měřítku 1:10000 a „Koordinační výkres“ - výřez v měřítku 1:5000.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Přehled využití zastavitelných ploch určených v ÚP Náchod k bydlení (ve funkcích BI, BH, SM):

Bražec:

- Z1a/br - staví se cca 2 RD, na další RD vydáno povolení;
- Z2/br - zastavěno 40 % lokality a bylo vydáno povolení na další RD;
- Z3/br - lokalita zastavěna;**
- Z6/br - využito cca 40 % plochy;
- Z7/br - vydáno povolení na RD, 100 % využití plochy;
- Z13/br - využito cca 50 % plochy;
- Z1b/br, Z1c/br, Z4/br, Z8/br - Z11/br, Z12/br - 0 % využití
- Z10/br - vydáno povolení na realizaci 1 RD - 15 % využití lokality asi stále platí;

Babí:

- Z1/ba - Z13/ba - 0 % využití;

Náchod:

- Z29/n - lokalita zastavěna;**
- Z7/n - 50 % plochy zastavěno;
- Z8/n - vydáno povolení na realizaci 1 RD - 100 % využití lokality;
- Z11/n - 20 % plochy využito;
- Z26/n - zastavěno 15 % lokality;
- Z19/n - vydáno povolení na RD, 50 % využití plochy;

Z20/n - vydáno povolení na BD, 100 % využití plochy;
 Z21/n - vydáno povolení na 1 RD;
 Z12/n - realizováno cca 15 RD, na další stavební povolení - celkem využito cca 75 % lokality;
 Z1/n, Z2/n, Z3/n, Z4/n, Z5/n, Z6/n, Z9/n, Z13/n, Z18/n, Z19/n, Z21/n, Z22/n, Z23/n,
 Z30/n, Z31/n - 0 % využití;

Běloves:

Z12/b - 0 % využití;

Malé Poříčí :

Z7/mp - využito 50 % plochy;
 Z4a, Z4b/mp - 0 % využití;

Pavlišov:

Z1/p - realizovány jiné stavby;
 Z2/p - cca 40 % využití plochy;
 Z3/p - Zp/8 - 0 % využití;

Staré Město:

Z10/sm - zastavěno 60 % lokality;
 Z1/sm - cca 8 % využití plochy;
 Z2/sm - Z9/sm, Z11/sm - Z13/sm - 0 % využití;

Lipí:

zastavěno 60 % lokality Z1/l
 Z13/l - vydáno povolení na realizaci 1 RD - 100 % využití lokality
 Z2/l - Z12/l - 0 % využití

Jizbice:

zastavěna lokalita Z7/j
 Z2j - využito cca 60 % plochy;
 Z6j - využito cca 60 % plochy;
 Z1/j, Z3/j - Z5/j, Z8/j - Z9/j - 0 % využití

Dobrošov:

není využita žádná zastavitelná plocha

Přehled využití zastavitelných ploch určených v ÚP Náchod k jiným účelům než pro bydlení:

Výroba: Z11/br, Z14/n, Z15/n, Z16/n, Z1/b, Z13/b, Z1/mp, Z2/mp, Z3/mp, Z8mp - 0 % využití

Občanské vybavení: Z17/n, Z2/b, Z4/b, Z5/b, Z6/b Z8/b, Z9/b, - 0 % využití, lokalita Z6/mp - plně využita;

Poznámka: ve výše uvedeném přehledu jsou do využití ploch zahrnuty realizované stavby zanesené v evidenci KN (pak dochází k převedení těchto částí do ploch stabilizovaných v grafické části změny ÚP), realizované a zahájené stavby neevidované v KN (bez odrazu v grafické části změny ÚP) a stavby, pro něž byla vydána stavebním úřadem povolení a rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Náchod jsou z převážné většiny doposud nevyužity. Rovněž existuje rezerva v možnosti využití ploch přestavby vymezených platným ÚP. Důvodem pro vymezení nových zastavitelných ploch tedy není nedostatek volných ploch k zástavbě.

Lze konstatovat, že Změnou č. 2 je řešeno pouze několik zastavitelných ploch malého rozsahu, které nemají žádný významnější vliv na urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP. Jejich budoucí využití tak představuje zcela zanedbatelný nárůst počtu předpokládaných RD či jiných staveb oproti platnému ÚP, pro vymezení těchto ploch existují jiné důvody, které byly v řešení Změny č. 2 zohledněny:

- **zastavitelná plocha Z12/d** neumožňuje realizaci dalších samostatných objektů pro bydlení, zlepšuje podmínky pro využití již existující stavby pro bydlení umožněním její přístavby ;

- **zastavitelná plocha Z11/p** neumožňuje realizaci objektů pro bydlení, zlepšuje podmínky pro využití stávající stavby pro bydlení umožněním rozšíření její zahrady;
- **zastavitelná plocha Z34/n** ve funkci *BI* je vymezena na základě konkrétní potřeby žadatele realizovat RD na pozemku v jeho vlastnictví. Jedná se pouze o drobnou změnu umožňující realizaci 1 RD;
- **zastavitelná plocha Z35/n** ve funkci *SR* je vymezena na základě konkrétní potřeby žadatele realizovat RD na pozemku v jeho vlastnictví. Jedná se pouze o drobnou změnu umožňující realizaci 1 RD;
- **zastavitelná plocha Z6a/n** ve funkci *BH* je vymezena na části původně vymezené zastavitelné plochy Z6/n, nejedná se tedy o vymezení nové plochy mimo zastavěné území;
- **plochy přestavby P21/n a P22/n** představují jiný způsob využití ploch a objektů v zastavěném území v centru Náchoda. Jedná se tak o účelné využití zastavěného území.

Vyhovění požadavkům č. 6/2, 11/2 a 13/2 nepředstavuje možnost nové výstavby nad rámec platného ÚP, prakticky se jedná o uvedení do souladu platného ÚP se stavem využití území s ohledem na funkční a vlastnické vztahy.

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

Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch dopravy je obsaženo v kap. G). Lze konstatovat, že návrhem zastavitelných ploch jsou dotčeny výhradně půdy III. - V. třídy ochrany. Půdy I. a II. třídy ochrany nejsou dotčeny vůbec;

Změnou č. 2 dochází k vymezení zastavitelných ploch, které mají vliv na odnětí ZPF:

- **zastavitelná plocha Z34/n (požadavek č.17/2)** - p.p.č. 1446 k.ú. Náchod - jedná se o vymezení zastavitelné plochy, která vhodně doplňuje zastavitelné území v konečné části slepé ulice pod zámeckým kopcem, pozemek je vklíněn mezi lesní pozemky, nyní je vlastníky využíván jako zahrada. Pro zemědělství nedostupný pozemek bude využíván pro bydlení se zahradou. Jedná se o V. tř. ochrany ZPF. Ze strany města je změna pro bydlení podporována. Z výše uvedeného je zřejmé, že vlivy na ZPF budou zcela minimální, pozemek je vklíněn mezi les a zástavbu, nejsou tak dotčeny souvislé hony zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Jedná se v podstatě o obdobný případ jako vymezení zastavitelné plochy Z33/n v předchozí Změně č. 1 ÚP Náchod.
- **zastavitelná plocha Z35/n (požadavek č.18/2)** - p.p.č. 626/2. Změnou č. 2 byla vymezena ná se tedy o účelné využití zastavěného území v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s urbanistickou koncepcí danou platným ÚP Náchod. Plocha je situována na pozemku, který je oplocen a je využíván jako zahrada. Budoucí RD bude navazovat na řadu RD v ulici, využitím pro navrhovaný účel nedojde k dotčení souvislých honů zemědělsky obhospodařovaných pozemků, navíc se jedná o půdy v nejhorší třídě kvality.
- **zastavitelná plocha Z6a/n (požadavek č. 20/2)** - p.p.č. 626/2 představuje využití části původně vymezené zastavitelné plochy Z6/n v zastavěném území vlastního Náchoda. Jedná se tak o účelné využití zastavěného území;
- **plochy přestavby P21/n a P22/n** představují jiný způsob využití ploch a objektů v zastavěném území v centru Náchoda. Jedná se tak o účelné využití zastavěného území.

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu - zastavitelné plochy:

| Označní plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) | | | | | Nezemědělská půda (ha) | Odvodnění | Obsaženo v předchozí ÚPD |
|---------------------------|------------------|---------------------------|---|-----|-------------|-----|-------------|------------------------|-----------|--|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| Z11/p | Zahrada | 0,04 | | | 0,04 | | | | NE | - |
| Z6a/n | Bytový dům | 0,12 | | | | | 0,12 | | NE | Změna funkce v ÚP vymezené zastavitelné plochy |
| Z34/n | Rodinný dům | 0,21 | | | | | 0,21 | | NE | |
| Z35/n | Rodinný dům | 0,10 | | | | | 0,10 | | NE | |
| Z12/d | Rodinný dům | 0,06 | | | | | 0,06 | | NE | |
| | | | | | | | | | | |
| Σ | | 0,53 | | | 0,04 | | 0,49 | | | |

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu - plochy přestavby:

| Označní plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) | | | | | Nezemědělská půda (ha) | Odvodnění | Obsaženo v předchozí ÚPD |
|---------------------------|------------------|---------------------------|---|-----|------|-----|----|------------------------|-----------|--------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| P21/n | OM | 0,003 | | | | | | 0,003 | NE | |
| P22/n | SM | 0,17 | | | | | | 0,17 | NE | |
| | | | | | | | | | | |
| Σ | | 0,173 | | | | | | 0,173 | | |

Vyhovění požadavkům č. 6/2, 11/2 a 13/2 (vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území) nepředstavuje možnost nové výstavby nad rámec platného ÚP, prakticky se jedná o uvedení do souladu platného ÚP se stavem využití území s ohledem na funkční a vlastnické vztahy. Bez potřeby nových záborů ZPF. Podrobně viz kap. E) Odůvodnění.

Dále došlo k částečné úpravě vedení v ÚP Náchod obsaženého koridoru dopravy ZDk4, který byl upřesněn na základě podrobnějšího řešení územní studie. Byla v podstatě odkloněna západní část koridoru jižním směrem, v délce cca 260 m, na půdách V. třídy ochrany. Tato úprava nebude mít v podstatě žádný vliv na ZPF oproti řešení obsaženému v ÚP Náchod.

PUPFL nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny. Ze zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 2 zasahuje do pásma 50 m od okraje PUPFL pouze lokalita Z34/n.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh řešení Změny č. 2 ÚP Náchod nemá významný vliv na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vyloučil významný vliv Změny č. 2 územního plánu Náchod na evropsky významné lokality a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nepožadoval posoudit Změnu č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno.

K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 2 nejsou řešeny prvky nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR Královéhradeckého kraje.

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Náchod k veřejnému projednání dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 1. 7. 2020, ode dne konání veřejného projednání podle § 55b odst. 2) stavebního zákona návrhu Změny č. 2 Územního plánu Náchod, které se uskutečnilo 24. 6. 2020, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V zákonné lhůtě byla podána 1 námitka. Námitka byla vyhodnocena pořizovatelem, pověřeným zastupitelem a zpracovatelem návrhu změny územního plánu jak je uvedeno níže:

Námitka č. 1**Ivana Kozáková, Lipí 42, Náchod - jako vlastníka pozemků st.p.č. 331/1, st.p.č. 331/7, st.p.č. 3316 a parc.č. 762/3 vše v k.ú. Náchod**

Námitka ze dne 1. 7. 2020

Znění námítky:

Citace:

*Vlastník pozemku dotčeného změnou: Ivana Kozáková, nar. 2.5.1963, bytem Lipí 42, Náchod***Požadavek 10/2**

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí:

- pozemek st. p.č. 331/1 - zastavěná plocha a nádvoří - 3 042 m², bez zápisu ochrany ZPF
- pozemek st. p.č. 331/7 - zastavěná plocha a nádvoří - 324 m², bez zápisu ochrany ZPF
- pozemek st. p.č. 3316 - zastavěná plocha a nádvoří - 239 m², bez zápisu ochrany ZPF
- pozemek p.č. 762/3 - ostatní plocha - 550 m², bez zápisu ochrany ZPF

Současný stav určení pozemků dle schváleného ÚP Náchod: stabilizované plochy "VL" Návrh změny územního plánu: plocha přestavby ve funkci občanské vybavení specifické, v rámci vymezené plochy přestavby je plánovaná realizace školního zařízení - školy a komerčního využití plochy. Plocha bude doplněna o izolační zeleň při hranici silnice 1/33.

Námitky k návrhu změny č. 2 územního plánu města Náchod

Podávám tímto v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, proti Návrhu změny č.2 územního plánu jako vlastníka dotčeného pozemku námítky. Námitky odůvodňuji níže uvedenými tvrzeními.

Předně poukazuji na to, že dne 17.5.2004 vydal stavební odbor Města Náchod stanovisko, ve kterém je jasně uvedeno, že v budově je přípustné m.j. zařízení školské a výchovné. Z tohoto stanoviska jsem tedy při změně užívání budovy vycházela. Došlo-li v mezidobí k nějaké změně, pak jsem o tom nebyla žádným způsobem informována a považuji to za znehodnocení mé nemovitosti a z toho důvodu žádám o tuto změnu, aby došlo k opětovné možnosti využívat budovy tak, jak bylo ve stanovisku uvedeno.

Důkaz: Stanovisko MěÚ Náchod z 17.5.2004

1) *Vymezením plochy občanského vybavení veřejného charakteru by vznikla nelogická a neakceptovatelná enkláva funkce OV, tedy funkce požadující ochranu před negativními vlivy z okolí, v areálu průmyslové výroby (VL).*

S ohledem na znalost místních poměrů uvádím, že se nejedná o umístění uprostřed výroby, naopak areál přiléhá k pozemkům Občanské vybavenosti, ke kterému by se toto území pouze logicky připojilo. Vzhledem k tomu, že buď já, nebo členové mé rodiny vlastní okolní pozemky a lehká výroba už v areálu žádným způsobem neprobíhá, nelze mít za to, že vzniká enkláva OV. V uváděném areálu VL se nachází krom jiného také bytový dům ve vlastnictví Města Náchod a další budovy, které funkčně do areálu lehké výroby nepatří.

V současné době je budova na pozemku po staveném na pozemku parc. č. st. 331/1 využita jako vzdělávací středisko. Návrhem změny ÚP jsem sledovala narovnání stávajícího stavu, tak jako je tomu u ostatních požadavků začleněných do návrhu změny ÚP, kterým však bylo vyhověno.

2) *poloha uprostřed areálu stávající výroby a skladování a funkcí VL, čímž by došlo (kromě funkčního konfliktu OV/VL) i k omezení škály možných výrobně-skladovacích činností do budoucna*

Jako vlastníka jsem si plně vědoma tohoto omezení a podaným návrhem jsem s ním vyjádřila souhlas. Rovněž jak jsem již uvedla, sousední pozemky ve vlastnictví mé rodiny tak nebudou omezeny. Vlastníci sousedních nemovitostí s omezením skladovacích a výrobních prostor počítají. Jediným sousedním pozemkem, kde by mohl vzniknout konflikt, je pozemek ve vlastnictví pana Šimka, jehož souhlas jsem předložila v rámci dokumentů k návrhu změny ÚP.

3) *poloha v bezprostředním sousedství silnice 1/33 (E67), vč. jejího OP (+ blízkost další významné silnice II/303) - hluk, emise, bezpečnostní rizika pohybu dětí zejména při příchodu a odchodu ze školy*

Veškeré hygienické a hlukové náležitosti dle právních předpisů byly již v uvedené budově splněny a jsou doložitelné souhlasly dotčených orgánů. Vchod budovy ústí na opačnou stranu, než uvedená silnice. Dle mého názoru není úkolem ÚP řešit konkrétní využití budovy, protože tato může být dále využita v souladu s územím OV jinak než jako školské zařízení.

4) esteticko-hygienické hledisko umístění školy do výrobního areálu se všemi jeho negativy

Jak jsem již uvedla výše, není úkolem ÚP zajišťovat dodržování hygienických norem. Jako vlastník mám v plánu revitalizaci celého objektu, včetně okolí, což může pozitivně ovlivnit vzhled a vývoj dané oblasti města. To však předpokládá, že bude ÚP změněn.

S ohledem na výše uvedené žádám, aby bylo vyhověno mojí námitce a zastupitelstvo schválilo změnu ÚP tak, jak byla v požadavku 10/2 změny ÚP navržena.

Konec citace.

Poživatel pro úplnost uvádí, že citovaný důkaz nebyl k námitce doložen.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V platném Územním plánu Náchod (ÚP Náchod) jsou pozemky parc. č. 331/1, 331/7, 3316 a 762/3 dle KN v katastrálním území Náchod definovány v zastavěném území ve stabilizované ploše výroby a skladování – lehký průmysl - VL, kde stanoveným hlavním využitím je lehký průmysl. Tato plocha je celistvá o celkové výměře cca 4,8 ha, tvoří ji stávající areály a komplexy areálů, které plní funkci výroby, skladování a jsou v souvislé zástavbě podél komunikace I/33 ul. Polská, navazují na frekventované plochy dopravní severním směrem od této plochy VL. Směrem západním je situovaná stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM. Mezi plochy VL a OM je vymezena plocha veřejných prostranství – PV, která tvoří komunikační funkci k citovaným plochám VL a OM. Směrem východním na plochu VL navazuje stabilizovaná plocha zeleně – ochranná a izolační – ZO. Jižním směrem to jsou stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI.

Předně je třeba poukázat na to, že platný Územní plán Náchod nabyl účinnosti 7. 7. 2016 a dále byla vydaná Změna č. 1 ÚP Náchod s účinností 15. 7. 2019. V této spojitosti je třeba posuzovat uplatněnou námitku. To, že se podatelka odkazuje na stanovisko MěÚ Náchod ze dne 17. 5. 2004 je zcela bezpředmětné. V uvedené době vydané stanovisko mohlo vycházet pouze z tehdy platného Územního plánu sídelního útvaru Náchod, který pozbyl platnosti vydáním současného ÚP Náchod. Předmětné území je nutné posuzovat podle současně platných dokumentů. To, že se podatelka odkazuje na neinformovanost, je zcela zavádějící, neboť územní plán se pořizuje a projednává podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a to zejména ve fázi řízení o územním plánu dle § 52 odst. 1) veřejným projednáním oznámeném veřejnou vyhláškou.

Současné využití budovy č.p. 637 na pozemku parc.č. st. 331/1 k.ú. Náchod jako vzdělávací středisko primárně pro zaměstnance a druhotně pro veřejnost vychází z povolené změny využití objektu v roce 2018 a to na základě platného ÚP Náchod, který v ploše VL – výroby a skladování - závaznými regulativy toto využití připouští. Nelze tedy akceptovat tvrzení podatelky týkající se „narovnání stávajícího stavu“.

Záměrem požadavku č. 10/2 změny územního plánu bylo změnou vymezit „plochu přestavby ve funkci občanského vybavení specifické, v rámci vymezené plochy přestavby je plánovaná realizace školního zařízení - školy a komerčního využití plochy. Plocha bude doplněna o izolační zeleň při hranici silnice I/33“. (citace je převzata z požadavku na změnu ÚP)

Požadavek nebylo možno akceptovat. Vymezením plochy občanského vybavení veřejného charakteru by vznikla nelogická a neakceptovatelná enkláva funkce OV, tedy funkce požadující ochranu před negativními vlivy z okolí, v areálu průmyslové výroby (VL). Umístění školního zařízení charakteru základní školy či obdobné veřejné infrastruktury dprostřed areálu výroby je z hlediska principů územního plánování nekoncepční, nelogické a obecně nepřijatelné. Potenciálně vzájemně konfliktní funkce má ÚP naopak oddělovat, nikoliv prolínat a vytvářet zárodky budoucích problémů (logiku by v tomto případě mělo snad jen nějaké detašované učňovské zařízení související s výrobou -

dílny pro praxi apod., které je však v podmínkách využití funkce VL přípustné). Umístění školy v dané lokalitě není vhodné zejména z těchto důvodů (převážně hygienicko-bezpečnostní povahy):

- poloha uprostřed areálu stávající výroby a skladování s funkcí VL, čímž by došlo (kromě funkčního konfliktu OV/VL) i k omezení škály možných výrobně-skladovacích činností do budoucna;
- poloha v bezprostředním sousedství silnice I/33 (E67), vč. jejího OP (+ blízkost další významné silnice II/303) - hluk, emise, bezpečnostní rizika pohybu dětí zejména při příchodu a odchodu ze školy aj.;
- poloha v bezprostředním sousedství železnice (vč. OP dráhy) a nádražního seřadiště;
- poloha celého areálu ve stanoveném záplavovém území Metuje Q100 (stávající využití s tímto limitem patrně již nějak počítá, nové umístění školního zařízení s kapacitou desítek či stovek dětí je však jiná situace);
- esteticko-hygienické hledisko umístění školy do výrobního areálu se všemi jeho negativy.

Úkolem územního plánování je zejména prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Požadavku č. 10/2, jehož uspokojení by bylo v přímém rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a obecnými cíli a úkoly územního plánování, nebylo vyhověno. Nebylo umožněno umístění zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání do ploch, jejichž primární funkcí jsou výroba a skladování a do území, které může být těmito činnostmi negativně ovlivněno, včetně negativních vlivů z dopravy.

Vyhodnocením požadavku změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona je třeba poukázat na to, že uspokojení požadavku by bylo v přímém rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a obecnými cíli a úkoly územního plánování a proto mu nebylo vyhověno. Nebylo umožněno umístění zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání do ploch, jejichž primární funkcí jsou výroba a skladování a do území, které může být těmito činnostmi negativně ovlivněno, včetně negativních vlivů z dopravy.

Podatelka v námitce uvádí, že požadavek změny není situován do středu vymezené plochy VL. K tomu je nutné uvést, že vymezenou plochu výroby a skladování – VL – je třeba chápat jako jeden celistvý soubor pozemků o celkové výměře cca 4,8 ha. Jedná se o území, které je urbanisticky pojato a vymezeno pro plochy VL v souladu s cíli a úkoly územního plánování a vychází tak jednak z historicky daného území a dále tak naplňuje předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

Majetkoprávní záležitosti nejsou předmětem řešení v územním plánu. Územní plán je koncepčním dokumentem obce. Koncepce, cíle, úkoly a stanovení zásad při tvorbě územního plánu spočívají v komplexním řešení území, řeší návaznosti jednotlivých vymezených ploch, stanoví využití území a jeho rozvoj. V těchto souvislostech je třeba chápat smysl tvorby a účel územního plánu. Z těchto důvodů se uvedení doložení souhlasu vlastníka sousedních pozemků jeví pouze jako podpůrný argument ze strany podatelky námítky. Ostatně souhlas vlastníků není pro účely požadavku změny územního plánu požadován. Náležitosti návrhu na pořízení územního plánu či jeho změny jsou specifikovány v § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Uvedený důvod, že v současnosti není zřejmé žádné omezení vůči dalším vlastníkům pozemků v areálu v důsledku změny územního plánu, není opodstatněný, jelikož územní plán je dokumentem koncepčním a zajišťuje tak využití v území nejen současné, ale i budoucí. Objekt s byty v areálu nemá předpoklady pro další rozvoj a budoucí investice.

Návrh územního plánu či jeho změny podléhají projednání podle právních předpisů zejména zákona č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Podle § 52 odst. 1) stavebního zákona se návrh územního plánu (návrh změny územního plánu) projednává mimo jiné i s dotčenými orgány. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, jako dotčený orgán, vydala stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚP Náchod dne 25.6.2020 sp.zn. S-KHSHK 13970/2020/2, v němž lokalita č. 10/2 není obsažena, neboť nebyla předmětem posouzení. V projednávaném návrhu Změny č. 2 ÚP Náchod je lokalita č. 10/2 vyhodnocena jako nevhodná s odůvodněním, které je citováno výše. Uvedené argumenty v námitce se tedy nevztahují ke změně územního plánu, ale patrně ke

stavebnímu řízení vedenému stavebním úřadem. Z toho lze vyvodit, že se jedná pouze o podpůrný argument podané námitky nevztahující se ke změně územního plánu.

Závěrem lze uvést, že výše uvedeným odůvodněním je třeba chápat smysl a nastavené předpoklady pro uplatňování územního plánu. Případnou nekonceptční a neodůvodnitelnou změnou v území by byly všechny zásady a cíle územního plánování popřeny a ve svém důsledku znehodnoceny nejen v daném území, ale bezesporu i v širších souvislostech.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č. 2 ÚP Náchod nebyly uplatněny žádné připomínky.

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 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, tj. dne 30. 12. 2020.

.....

Ing. Jan Čtvrtečka
1. místostarosta města Náchod

.....

Jan Birke
starosta města Náchod