Městský úřad Nové Město nad Metují

Odbor výstavby a regionálního rozvoje

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město nad Metují
	Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Určený zastupitel:	Petr Hable
Zpracoval:	Mgr. Adam Balcar
Datum:	říjen 2021

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

(dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění)

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na:
   - urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
   - koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
   - koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

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

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území

Zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5

Správní území Nového Města nad Metují se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy republikového významu i mimo specifické oblasti.

Návrh změny č. 4 Územního plánu Nové Město nad Metují (dále jen „změna č. 4“) bude zpracován v souladu s republikovými prioritami obsaženými v Politice územního rozvoje ČR (PÚR).

Území dotčené změnou č. 4 se nalézá mimo stanovené koridory dopravní infrastruktury, telekomunikační infrastruktury včetně VTL plynovodů kromě koridoru P5 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji. Tento koridor byl však zpřesněn následně vydanou územně plánovací dokumentací a předmětného území se nedotýká.

Vzhledem k charakteru navrhované změny č. 4 dále nevyplývají z PÚR žádné další požadavky.

A.1.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4

Návrh změny č. 4 bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování kraje obsaženými v platném znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR).

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti Náchodsko. Z toho vyplývají tyto úkoly pro územní plánování, z nichž jsou pro změnu č. 4 relevantní tyto úkoly:

- 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,

- ve městech vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky,

- vytvářet územní podmínky pro zlepšení přeshraničních vazeb ČR – PL zejména v oblasti dopravní obslužnosti, turistických tras a v oblasti cestovního ruchu.

A.1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů pro ORP Nové město nad Metují

Změna č. 4 bude respektovat identifikované hodnoty, zejména architektonicky cenné stavby, historicky cenné stavby, nemovité kulturní památky, městskou památkovou rezervaci včetně ochranného pásma, území s archeologickými nálezy, urbanistické hodnoty (historická cestní síť, vymezené jádro obce, urbanisticky cenné celky).

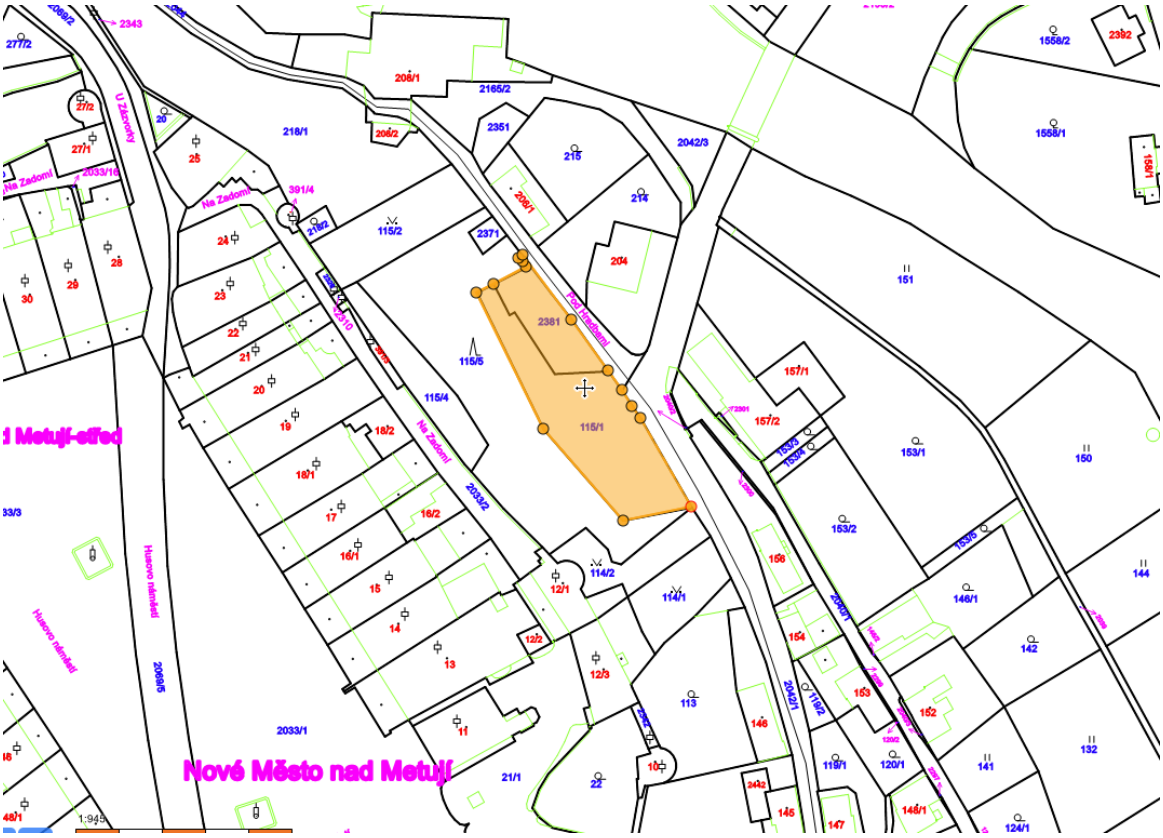
Změna č. 4 bude současně respektovat stávající limity využití území, zejména vedení technické i dopravní infrastruktury a ochranné pásmo lesních pozemků.

A.1.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci)

Návrh urbanistické koncepce změny č. 4 se zaměří na naplnění následujících požadavků, které prověří a případně navrhne:

- zastavěné území bude aktualizováno v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“); vymezená hranice zastavěného území nemusí vždy probíhat po hranici parcely, tj. může zahrnovat jen její část; určující nemusí být ani oplocení rozsáhlé stavební parcely, pokud je minimálně zastavěna a je důvod k ochraně pozemku před zástavbou

Bude prověřena a případně navržena změna využití pozemků parc. č. 2381 a parc. č. 115/1 v k.ú. Nové Město nad Metují ze stávající plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na plochu smíšenou obytnou:



Další požadavky či návrhy na obsah změny č. 4 vznesené v průběhu jejího projednávání nebudou akceptovány, vyjma upozornění na nutnost opravy zřejmých chyb, popř. požadavky na drobné úpravy bez zásadního vlivu na urbanistickou koncepci ÚP Nové Město nad Metují.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití území a jejich podmínky využití budou převzaty z platného znění ÚP.

A.1.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 4 bude respektovat ochranu nejcennějších prvků území – tj. jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Civilizační hodnoty

Chránit prostředí ploch bydlení, navrhovat územní rozvoj úměrný velikosti a významu sídla v území. Chránit a rozvíjet veřejnou infrastrukturu území, zajistit podmínky pro možnost rozvoje občanské vybavenosti a služeb, zajistit podmínky pro zvýšení počtu pracovních míst, zajistit podmínky pro příliv mladých rodin s dětmi. Zajistit ochranu a rozvoj dopravní a technické infrastruktury s ohledem na dispozice a možnosti sídla v území.

Kulturní hodnoty

Řešené správní území města je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. V území nachází řada objektů historické architektury, které je nutno chránit před nevhodnými zásahy. Je třeba chránit i historicky hodnotné objekty a archeologická naleziště, dokumentující, že město mělo své místo i v historickém osídlení. Přiměřené ochraně je vhodné podřídit půdorysnou stopu města i hodnotné objekty, dokumentující jeho historický vývoj.

Nová zástavba bude řešena jako individuální bydlení formou rodinných domků, pro zástavbu budou stanoveny regulativy, zástavba bude vymezena hmotovým řešením a výškou, plochy pro novou výstavbu budou navazovat na stávající zastavěné území.

Ochrana veřejného zdraví

Ochrana veřejného zdraví je v předmětném území změny č. 4 stabilizována.

Protipožární ochrana

Protipožární ochrana je v předmětném území změny č. 4 stabilizována.

Civilní ochrana a havarijní plánování

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován.

Obrana a bezpečnost státu

Z hlediska obrany státu nejsou známy žádné požadavky na řešené území.

A.2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.2.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5

Změna č. 4 bude zpracována v souladu s republikovými prioritami obsaženými v Politice územního rozvoje České republiky. Vzhledem k jejímu charakteru a lokalizaci uvnitř zastavěného území se nepředpokládá jakýkoliv vliv na koncepci uspořádání krajiny.

A.2.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4

Změna č. 4 respektovat úkoly pro územní plánování, nicméně vzhledem k jejímu charakteru a lokalizaci uvnitř zastavěného území se nepředpokládá jakýkoliv vliv na koncepci uspořádání krajiny.

A.2.3. Požadavky vyplývající s územně analytických podkladů

Zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Vzhledem k charakteru změny č. 4 a její lokalizaci uvnitř zastavěného území zde nejsou žádné požadavky.

A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Vzhledem k charakteru a lokalizaci změny č. 4 se nepředpokládají žádné nové vlivy na koncepci veřejné infrastruktury

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

Nepožaduje se vymezovat plochy a koridory územních rezerv.

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

Nejsou definovány požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

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

Změnou č. 4 nedojde ke změně rozsahu plochy, ve které je podmíněno rozhodování v území pořízením regulačního plánu.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Řešení změny č. 4 bude jednoznačné, nepředpokládá se řešení ve variantách.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 4 bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah návrhu změny č. 4 bude přizpůsoben platnému znění ÚP a zejména jeho grafické části.

F.1. Obsah změny č. 4 ÚP Nové Město nad Metují

Výroková část

A. Textová část

B. Grafická část (postačí výřez lokality z příslušných výkresů a legenda):

1. Základní členění území 1: 5 000

2. Hlavní výkres 1: 5 000

Další výkresy dle navrženého řešení a uvážení.

Odůvodnění

A. Textová část

B. Grafická část:

3. Koordinační výkres (původní výkres funkčního využití zemí) 1: 5 000

Počet vyhotovení dokumentace

- 2 pare vyhotovení pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona) včetně CD (ve formátu DOC, PDF)
- 2 pare vyhotovení pro řízení o ÚP (§ 52 stavebního zákona) včetně CD (ve formátu DOC, PDF)
- 3 pare vyhotovení pro vydání čistopisu změny č. 4 ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 3x CD
    - textová část ve formátu DOC a PDF
    - výkresová část ve formátu PDF

V souladu s ustanovením § 20a stavebního zákona se změna č. 4 vyhotoví rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (viz ustanovení § 3 odst. 7 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Zde se budou požadovat data ve formátu DGN nebo SHP v rozsahu a struktuře dle MINIS v. 2.4.

F.2. Obsah úplného znění po změně č. 4 ÚP Nové Město nad Metují

Dle struktury platného ÚP – tj. všechny výkresy, do kterých se změna č. 4 promítne.

Veškeré výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou (vektorovou), která bude dodána jako podklad od pořizovatele.

Počet vyhotovení dokumentace

- 3 pare vyhotovení úplného znění ÚP + 3x CD
    - textová část ve formátu DOC a PDF
    - výkresová část ve formátu PDF

V souladu s ustanovením § 20a stavebního zákona se změna č. 4 vyhotoví rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (viz ustanovení § 3 odst. 7 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Zde se budou požadovat data ve formátu DGN nebo SHP v rozsahu a struktuře dle MINIS v. 2.4.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k rozsahu změny č. 4 není nutno její návrh posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není nutné ani vypracovávat vyhodnocení vlivu změny č. 4 na udržitelný rozvoj území. Je to zejména z důvodů, že změna č. 4 nebude měnit stávající urbanistickou koncepci, bude respektovat ochranu životního prostředí a navržená změna je v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Navrhovaná změna se nebude dotýkat lokalit NATURA 2000.