ÚZEMNÍ PLÁN

nové město nad metují

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

Změna č. 5

Změna č. 5 územního plánu Nové Město nad Metují
čistopis

Pořizovatel: **Městský úřad Nové Město nad Metují**
Mgr. Adam Balcar, Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Zpracovatel: **Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.**
Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

Autorský tým: urbanisté:
Ing. arch. Marek Wajsar
Ing. Jan Vlček

Datum: **únor 2023**

Zastupitelstvo města Nového Města nad Metují, jako příslušný orgán podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 55a a §55b stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, včetně její přílohy č. 7, vydává dne ..... usnesením č. ..... jako opatření obecné povahy tuto Změnu č. 5 územního plánu Nové Město nad Metují.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. vymezení zastavěného území 7
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7
3. urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 7
4. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování 7
5. koncepce uspořádání krajiny 8
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 8
7. vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření 10
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 10
9. stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona 10
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv 10
11. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 10
12. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 10
13. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 11
14. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 11
15. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 11

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část se nemění.

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
č. j.	-	číslo jednací
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	-	evropsky významná lokalita
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CH	-	chaty
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
IAD	-	individuální automobilová doprava
KHK	-	Královéhradecký kraj
k. ú.	-	katastrální území
LHP	-	lesní hospodářský plán
MPR	-	městská památková rezervace
MŠ, ZŠ	-	mateřská a základní škola
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
OVRR	-	odbor výstavby a regionálního rozvoje
PO	-	ptačí oblast
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RD	-	rodinné domy
SOB	-	specifická oblast
SOŠ	-	střední odborná škola
UO	-	urbanistický obvod
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚP SÚ	-	Územní plán sídelního útvaru Nové Město nad Metují (dosavadní územní plán)
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ZÚ	-	zastavěné území

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - podrobně vysvětleny v tabulkách kapitoly 6.2

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nemění se.

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

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA

Nemění se.

A.CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nemění se.

B.CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Nemění se.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Nemění se.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Nemění se.

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nemění se.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Nemění se.

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Navržená opatření se nemění.

5.3 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Nemění se.

5.4 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Navržená opatření se nemění.

5.5 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nemění se.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Nemění se.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V kapitole 6.2 se mění karta určující využití a podmínky prostorového uspořádání v plochách „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ tak, že se celá nahrazuje následujícím zněním:

OM	občanské vybavení - komerčních zařízení malá a střední

Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pro umístění administrativy, obchodu a komerčních služeb, nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování a další typy služeb)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejné občanské vybavení
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- drobné skladování pouze v souvislosti s hlavním využitím
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení
- max. celkový rozsah přípustného využití do 25 % rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost
- jeden služební byt v dané ploše

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Maximální zastavěná plocha pro jednotlivé stavby mimo dopravní a technickou infrastrukturu do 2000 m^2.

charakter střech se neurčuje.

V rámci plochy Z.M1: Maximální zastavěná plocha pro jednotlivé stavby mimo dopravní a technickou infrastrukturu do 2500 m^2.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + (P nebo U)	**15**

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nemění se.

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nenavrhují se.

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nenavrhují se.

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Nenavrhují se.

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

8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Nemění se.

8.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření stanovena nejsou.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nemění se.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nemění se.

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

Nemění se.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nemění se.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nemění se.

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

15.1 NÁVRH ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část návrhu změny č. 5 územního plánu obsahuje 11 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu se nemění.