



objednavatel

Město Náchod

Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

pořizovatel

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

zpracovatel

Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

autorský tým

Ing. arch. Marek Wajsar

Ing. Jan Vlček

název projektu

Územní plán Náchod, změna č. 4
čistopis

název přílohy

Textová část - odůvodnění

datum

IV. 2024

paré

Pořizovatel: Městský úřad Náchod
Jana Nývltová – Odbor výstavby a územního plánování
Určený zastupitel: Ing. Jan Čtvrtečka, místostarosta

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

Urbanistická část: Ing. arch. Marek Wajsar
Ing. Jan Vlček

Datum zpracování: duben 2024

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Postup při pořízení	7
2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	8
3. Soulad s cíli územního plánování, zejm. s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	14
4. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	14
5. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	14
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, úprava dokumentace na základě projednání.....	20
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zúř (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	28
8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	28
9. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona	30
10. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	30
11. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5	30
12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno	30
13. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty	30
14. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
15. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění.....	32
16. Vyhodnocení uplatněných připomínek	32
17. Údaje počtu listů odůvodnění úp a počtu listů k němu připojené grafické části.....	32

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1 : 10 000
O2 VÝKRES ODNĚTÍ ZPF.....	M 1 : 10 000

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
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
MHD	-	městská hromadná doprava
MPR	-	městská památková rezervace
MPZ	-	městská památková zóna
MŠ, ZŠ	-	mateřská a základní škola
NRBC	-	neregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
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
ř. ú.	-	řešené území
SOB	-	specifická oblast
SOŠ	-	střední odborná škola
UO	-	urbanistický obvod
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚP SÚ	-	Územní plán sídelního útvaru
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

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ

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. 4 Územního plánu Náchod. O pořízení Změny č. 4 ÚP Náchod rozhodlo zastupitelstvo města 28. 2. 2022 usnesením č. II. ch) 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. 4 ÚP Náchod je p. Ing. Jan Čtvrtečka, místostarosta města.

Obsah Změny č. 4 Územního plánu Náchod byl schválen Zastupitelstvem města Náchod na jednání dne 28. 2. 2022, 25. 4. 2022 a 27. 2. 2023. Změna č. 4 obsahuje celkem 18 lokalit návrhů k projednání. Důvodem pořízení změny územního plánu je prověřit uplatněné požadavky a záměry vlastníků nemovitostí a pozemků. K návrhu obsahu změny 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 30. 3. 2022 č.j. KUKHK-10260/ZP/2022, dále Stanovisko ze dne 24. 1. 2023 č.j. KUKHK-2775/ZP/2023, v nichž se shodně uvádí, že podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK) a 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 stanovisko:

I. 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.

II. Návrh změny územního plánu Náchod není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Na podkladě doplňujících průzkumů a rozborů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován Návrh obsahu změny č. 4 ÚP Náchod, který byl podkladem pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Náchod podle § 55b stavebního zákona. Zpracovatelem je Atelier architektury a urbanismu s.r.o., Červený Kostelec, Ing. arch. Marek Wajsar, autorizovaný architekt ČKA 04 408.

Atelier architektury a urbanismu, s.r.o. Červený Kostelec ve spolupráci s pořizovatelem a na základě uvedených podkladů vypracoval návrh Změny č. 4 ÚP Náchod k projednání podle § 55b stavebního zákona.

Pořizovatel, 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 14. 3. 2023 zahájení veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Náchod. Veřejné projednání se uskutečnilo 25. dubna 2023 v zasedací místnosti Městského úřadu Náchod, Zámecká ul. 1845, Náchod. Řízení o návrhu Změny č. 4 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. 4 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. 4 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, stanoviska s požadavky na zapracování, stanoviska s podmínkami a stanovisko nesouhlasné. Podrobné znění s vyhodnocením je obsahem kapitoly 5.1. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Sousední obce nezaslaly žádné připomínky

k návrhu změny č. 4 ÚP Náchod. Námitky uplatněné nebyly, podaná byla jedna připomínka. Vyhodnocení je uvedeno v kapitole 16. Vyhodnocení uplatněných připomínek.

Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů byla provedena úprava návrhu změny č. 4 ÚP Náchod a to v textové i grafické části. Zejména byla provedena úprava v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí, oddělení zemědělského půdního fondu. V tomto směru nebylo dosaženo dohody i přes osobní jednání včetně možných variant řešení úprav záborů ZPF. Byla doplněna v textové části kapitola 2.2. v části vyhodnocení souladu s Aktualizacemi Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Na podkladě aktuální evidence katastru nemovitostí byla upravena a vymezena hranice zastavěného území.

Pořizovatel požádal dne 5. 2. 2024 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 8. 3. 2024 pod zn. KUKHK-11133/UP/2023 nesouhlasné stanovisko, které odůvodňuje tím, že z předloženého návrhu změny územního plánu nevyplývá, jak zohledňuje požadavky vyplývající pro řešené území ze zahrnutí správního území města Náchod do cílových kvalit krajín s názvem „Náchodsko“, „Podorlicko“, „Českoskalicko“, které stanovují Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Na základě tohoto nesouhlasu projektant doplnil textovou část odůvodnění kapitolu 2.2 Soulad návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Následně v souladu s § 55b odst.4 stavebního zákona pořizovatel požádal krajský úřad o vydání potvrzení o odstranění nedostatků. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal s datem 3. 4. 2024 pod zn. KUKHK-11133/UP/2023 potvrzení o odstranění nedostatků z hlediska ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona. Zároveň sdělil, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebyly shledány takové nedostatky, které by neumožňovaly pokračovat v řízení o změně územního plánu.

Připomínka č. 1 uplatněná k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Náchod byla vyhodnocena zpracovatelem změny územního plánu, pověřeným zastupitelem a pořizovatelem. Návrh vyhodnocení připomínky v rámci projednávání návrhu Změny č. 4 ÚP Náchod byl dle § 53 odst. 1 stavebního zákona předložen dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 16. textové části odůvodnění.

V souladu s § 54 stavebního zákona pořizovatel předložil zastupitelstvu města návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním.

2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR - PUR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 – 7

Změna č. 4 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 – 7. Záměry řešené Změnou č. 4 neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem Politika územního rozvoje ČR ve znění jeho aktualizací č. 1 – 7. Změnou č. 4 ÚP Náchod se nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Aktualizace č. 7 PÚR ČR se stala závaznou dne 1. 3. 2024, tj. v době projednávání návrhu změny č. 4 ÚP Náchod. Bylo prověřeno, že je změna č. 4 ÚP je v souladu s PÚR ČR i po aktualizaci č. 7, jak je uvedeno níže.

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Náchod, resp. jeho Změnu č. 4 požadavek zejména souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. V rámci Aktualizace č. 4 PÚR byl vypuštěn z řešení koridor 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 (zrušeno na základě požadavku oprávněného investora NET4GAS s.r.o., MPO souhlasilo.). Změnou č. 4 ÚP Náchod se tento koridor vypouští.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje pořízená Změna č. 4 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 atraktivity. 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.

Vyhodnocení:

Lokality změn, které jsou zapracovány v řešení Změny č. 4 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.

(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.

Vyhodnocení:

V rámci Změny č. 4 je respektován 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.

Vyhodnocení:

Při řešení Změny č. 4 byl vždy důsledně zvažován vliv na urbanistickou strukturu a funkční členění v částech řešeného území, kde je provedení změn požadováno;

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

Při vymezování nových zastavitelných ploch byl vždy kladen důraz na respektování a posílení stávající urbanistické struktury a polycentrického rozvoje;

(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 úsporně 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 4 zahrnuje několik ploch přestavby, které jsou vymezeny 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.

Vyhodnocení:

Změnou č. 4 nejsou vytvářeny podmínky pro umístování jmenovaných nežádoucích záměrů v území, při řešení Změny č. 4 byl vždy důsledně zvažován vliv na urbanistickou strukturu a krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

V rámci Aktualizace č. 4 PÚR byl záměr 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 vypuštěn z řešení PÚR. Změna č. 4 ÚP Náchod tedy koridor pro tento záměr na základě souladu s PÚR vypouští z řešení.

Ostatní priority nejsou řešením Změny č. 4 dotčeny.

Závěr:

Změna č. 4 ÚP Náchod je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 – 7.

2.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Vydalo zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabytí účinnosti 16.11.2011. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly aktualizovány Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4 a 5, přičemž poslední z nich nabyla účinnosti dne 9. 5. 2023.

Řešené území Náchoda je vymezeno v rámci rozvojové oblasti krajského významu NOB2 Rozvojová oblast Náchodsko. Změna č. 4 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 již platného 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. 4 nebude příhraničí dotčeno;

Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou naplňovány platnou ÚPD. Záměry řešené Změnou č. 4 ÚP Náchod nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny, řešená problematika nemá zásadní vliv na širší vztahy v území a výše uvedené koncepce.

V rámci Aktualizace č. 4 PÚR (12. 7. 2021, od 1. 9. závazná pro pořizování ÚPD) byl záměr 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 vypuštěn z řešení PÚR. Následně byl tento koridor změnou č. 5 ZÚR KHK z této dokumentace vypuštěn a je vypuštěn i změnou č. 4 z ÚP Náchod.

Změnou č. 4 ÚP Náchod jsou respektovány následující plochy a koridory nadmístního významu:

- DS5p - silnice I/14 - z prostoru Vysokova po Červený Kostelec;
- DS7p - přeložka komunikace I/33 - silniční obchvat Náchoda;
- DS14p - přeložka silnice II/303 na k.ú. Malé Poříčí;
- DZ1r - územní rezerva pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (řešeno ve Změně č. 1 dle Aktualizace č. 1 ZÚR);

Na území města Náchod jsou vymezeny následující prvky ÚSES nadmístního charakteru: NRBC 87 Peklo, NRBC 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.

Lze konstatovat, že vymezení prvků ÚSES v ÚP Náchod je v souladu se ZÚR ve znění jejich aktualizací. Změnou č. 4 nejsou prvky ÚSES dotčeny.

Změnou č. 4 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. 4 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. 4 respektováno, urbanistická koncepce daná platných ÚP není narušována;
- strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel - je Změnou č. 4 respektováno;

Změnou č. 4 jsou respektovány priority stanovené ZÚR pro územní plánování, jedná se zejména o následující:

Změna č. 4 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 vymezení 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, plněním 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;
- nenavrhuje plochy pro problematiku záměry;
- nebrání migrační prostupnosti území;

- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území;
- nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích;
- věnuje pozornost návaznosti různých druhů dopravy;
- nemění koncepci zásobování vodou a likvidace odpadních vod;
- nestanovuje nové podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů;
- neřeší plochy ve znevýhodněných městských částech;

Změna č. 4 dále respektuje úkol zakotvený v ZÚR spočívající v udržení a dosažení cílových kvalit krajin. Město Náchod dle ZÚR spadá do cílové krajiny Náchodsko. Návrh změny č. 4 respektuje cílové kvality této krajiny tím, že:

- nenavrhuje žádné plochy, které by umožňovaly realizaci zástavby, která by mohla atakovat krajinné horizonty,
- urbanistická koncepce je i nadále navržena tak, aby byly respektovány a ochráněny dominanty zámku v Náchodě a Jiráskovy chaty na Dobrošově,
- respektuje ráz údolí řeky Metuje a nemění jeho charakter
- respektuje specifickou krajinu vrchu Dobrošov s dochovanými objekty předválečného opevnění.

ÚP po změně č. 4:

- i nadále obsahuje podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zachování specifických prvků architektury a urbanismu. ÚP,
- chrání krajinnou osu Metuje s přírodní rezervací Peklo
- zachovává specifickou strukturu Pavlišova
- důsledně chrání krajinné horizonty.

Území řešené v ÚP Náchod je dílem též součástí cílových krajin Podorlicko a Českoskalicko. Dílčí lokality, které jsou předmětem změny č. 4 ÚP Náchod se těchto krajin nedotýkají. Zároveň bylo projektantem přezkoumáno a shledáno, že dosavadní ÚP Náchod naplňuje úkoly pro dosažení cílových charakteristik těchto krajin. Z hlediska řešeného území je relevantní oblast Dobrošova, což je popsáno výše.

Projektant změny č. 4 se domnívá, že v ZÚR KHK je chyba, když se v textu ZÚR Dobrošovsko (uvedené jako specifická krajina v okolí NKP Dobrošov) zmiňuje jak v krajinách Náchodsko, tak Českoskalicko i Podorlicko. Zde spatřujeme nesoulad s grafickou částí ZÚR, neboť oblast Dobrošova podle výkresu I.2.c ZÚR KHK zcela jistě není součástí krajiny Českoskalicko a s krajinou Podorlicko pouze těsně mezuje. Oblast Dobrošova je součástí krajiny Náchodsko.

Závěr:

Návrh změny č. 4 ÚP Náchod je v souladu s dokumentací vydanou krajem, jak je podrobněji popsáno výše.

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ

Předmětem změny č. 4 jsou dílčí změny, jež nemají vliv na území sousedních obcí a to ani jejich vymezením, ani stanovením podmínek pro jejich využití. Navržené dílčí změny nevyžadují koordinaci s územními plány okolních obcí.

3. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 4 ÚP Náchod:

- je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).
- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tím, že návrhem změny uspokojuje potřeby současné generace, přičemž respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty. Navržené změny nebudou mít vliv na vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje.
- Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- Respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů tím, že stanoví podmínky pro využití řešených ploch.
- Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků již samotným vymezením zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a zejména stanovením podmínek pro jejich využití.
- Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území s přihlédnutím k dosavadní koncepci a mimořádným podmínkám pro trvalé bydlení a diverzifikaci ploch pro bydlení.

Závěr: Změna č. 4 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 4, zejména pak v kap. 6 a 10. V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy především 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.

5. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 4, zejména pak v kap. 6 a 10. 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.

5.1 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

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

- Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství č.j. KUKHK-15546/ZP/2023 ze dne 24. 4. 2023:

I. Ochrana zemědělského půdního fondu

1. uplatňuje souhlasné stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, o souhrnné výměře celkem 0,5255 ha, které se týká ploch s označením **Z.2 (Z38/n)** a **Z.7 (Z14/b)**

2. uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF nesouhlasné stanovisko, které se týká plochy **Z.1 (Z36/n)** (funkční využití BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské / PV – plochy veřejných prostranství), plochy **Z.3 (Z11/j)** (funkční využití BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské / ZO – plochy zeleně ochranná a izolační), **Z.4 (Z15/br)**, **Z.6 (Z6/p)** (funkční využití BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské), **Z.5 (Z12/p)** (funkční využití BV – plochy bydlení v rodinných domech / PV – plochy veřejných prostranství).

Ve výroku 2. je uplatněno nesouhlasné stanovisko k veškerým navrhovaným zastavitelným plochám vymezeným k bydlení. Jedná se o plochy vymezené mimo zastavěné území obce, přičemž v platném územním plánu Náchod je vymezeno dostatek ploch s předmětným funkčním využitím, kterými je umožněn rozvoj obce v každé její části a v dostatečném rozsahu. V předloženém návrhu změny č. 4 územního plánu Náchod nebyla prokázána nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch ani přehodnocena možnost jejich využití či jejich vypuštění. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro funkční využití bydlení nebyla ve změně návrhu územního plánu prokázána, další odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nežádoucí.

Vyhodnocení: Za účelem dosažení souhlasného stanoviska pro každý záměr změny č. 4 ÚP Náchod, bylo uskutečněno osobní jednání s Ing. Pecharem za účasti Ing. Čtvrtečky, pověřeného zastupitele, Ing. arch. Wajsara, projektanta a pořizovatele MěÚ Náchod. Projektantem byl vypracován návrh úprav záborů ZPF včetně možných kompenzací. Záměry změny ÚP se dotýkají hodnotných tříd ochrany ZPF. Následnými konzultacemi s orgánem KÚ ZPF přesto nebylo dosaženo dohody k docílení souhlasného stanoviska. Z uvedeného vyplývá, že je nutné vydané stanovisko respektovat a návrh změny ÚP upravit.

II. Lesní hospodářství – nemá připomínky;

III. Ochrana přírody a krajiny – nemá námítky;

IV. Posuzování vlivů na životní prostředí – nemá žádné připomínky a nepožaduje ÚPD posoudit podle ust. § 10i zákona EIA;

V. Technická ochrana životního prostředí – souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Náchod;

VI. Vodní hospodářství – nemá připomínky.

- Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor kultury a památkové péče – č.j. KUKHK-12327/KP/2023 ze dne 26. 4. 2023:

S předloženým návrhem Změny č. 4 ÚP Náchod lze z hlediska zájmů státní památkové péče souhlasit.

Textovou část výroku územního plánu kapitoly „Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje města“ požaduje doplnit o podmínky: chránit a rozvíjet hodnoty včetně archeologického dědictví, respektovat archeologické nemovité a movité nálezy v jejich původním uložení, tj. v zemi apod. Dále požaduje doplnit respekt k existenci archeologických nemovitých a movitých nálezů

projevující se ve snaze minimalizovat zásahy do archeologických struktur v území. Doplnění je požadováno z důvodu absence zmínění se o archeologickém dědictví jako o hodnotě v území.

Vyhodnocení: Textová část územního plánu stanovuje základní principy rozvoje města včetně ochrany historické oblasti města. Archeologické dědictví je zdůrazněno rovněž v obsahu legendy koordinačního výkresu, kde se mimo jiné uvádí, že celé řešené území ÚP Náchod je územím s archeologickými nálezy. Požadované doplnění je nad rámec možných podrobností v ÚP. Sledování konkrétních kulturně – historických hodnot lze dosáhnout právními předpisy památkové péče v dalších stupních pořizované projektové dokumentace investičního záměru.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu – zn. MPO 31044/2023 ze dne 17. 3. 2023:
S návrhem Změny č. 4 ÚP Náchod souhlasí bez připomínek.
- Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Hradec Králové – čj. MZP/2023/550/377-Hd, ZN/MZP/2023/550/3 ze dne 22. 3. 2023:
Uvádí, 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.

Vyhodnocení: prověřit zda lokality změny č. 4 ÚP Náchod se těchto ploch nedotýkají.

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Hradec Králové – zn. SPU 108154/2023 ze dne 17. 3. 2023:
S návrhem Změny č. 4 ÚP Náchod souhlasí za podmínek:
 - a) v k. ú. Pavlišov proběhly pozemkové úpravy a požaduje, aby územní plán byl v souladu s plánem společných zařízení. Dále sděluje, že v k.ú. Běloves probíhají pozemkové úpravy a požaduje, aby koncepce uspořádání krajiny v ÚP respektovala návaznost stávajících prvků a liniových staveb v řešeném území a jejich návaznosti v trasách v řešeném území.
 - b) z hlediska oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury sděluje, že v zájmovém území ÚP Náchod eviduje stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení. Informace o existenci těchto děl jsou přístupné na veřejném geoportalu. Požaduje respektování a zachování funkčnosti staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení ve vlastnictví státu.

Vyhodnocení: ověřit případný zásah do projednávaných lokalit změny ÚP- lze uvést, že plochy změn se odvodňovacích zařízení nedotýkají. S ohledem na projednávání změny ÚP podle § 55a stavebního zákona tj. zkrácený postup pořízení, budou požadavky v bodě a) zapracovány a vyhodnoceny v další změně ÚP.

- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod – čj. HSHK - 1000-2/2023 ze dne 20. 3. 2023:
K návrhu změny č. 4 ÚP Náchod vydává podle zákona o IZS souhlasné stanovisko.
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Hradec Králové – zn. SBS 12425/2023/OBÚ-09/1 ze dne 20. 3. 2023:
Nemá žádné připomínky k návrhu změny č. 4 ÚP Náchod, jelikož podle evidence úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje - č.j. KSHSK 14569/2023/HOK.NA/Ji ze dne 25. 4. 2023 :
S návrhem změny územního plánu „Změna č. 4 Územního plánu Náchod“ souhlasí. Souhlas váže na splnění podmínky: navržená plocha Z36/n (BI) a plocha Z38/n (BH) se jeví jako podmíněně vhodné do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru v denní či noční době.

Vyhodnocení: doplnit podmínku limitu hluku.

- Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí – sp.zn. KS 4707/2023/ŽP/Čs ze dne 14. 4. 2023: Z hlediska lesního a odpadového hospodářství není k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Náchod žádných připomínek.
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Brno – sp. zn. 150043/2023-1322-OÚZ-BR ze dne 24. 3. 2023: Vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Do správního území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany
 - zájmové území anténních prvků na stanovišti Dobrošov,
 - trasa mikrovlnného spoje ze stanoviště Dobrošov.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu se stanoviskem nemají dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 4 ÚP Náchod souhlasí.

Vyhodnocení: prověřit lokality změny vzhledem k citovaným limitům.

Poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“ Citace je uvedena v textové a grafické části platného ÚP Náchod.

Oprávněný investor:

- GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem – zn. 5002794457 ze dne 24. 3. 2023: V řešeném území se nacházejí plynárenská zařízení ve správě společnosti – vysokotlaké plynovody, zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky. K návrhu Změny č. 4 územního plánu nemá žádné připomínky.
- NET4GAS, s.r.o. Praha – zn. 3033/23/OVP/N ze dne 16. 3. 2023: Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení společnosti.
- Povodí Labe, státní podnik, Hradec Králové – č.j. PLa/2023/012949 ze dne 4. 7. 2023: Ve sdělení se vyjadřuje k plochám, které jsou obsahem platného ÚP Náchod včetně vydaných změn.

Požaduje všechny stavby a činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe již ve fázi zpracování záměru individuálně projednat.

Vyhodnocení: Požadavek je zapracována v textové části.

- České dráhy, a.s. Praha, odbor správy a rozvoje majetku – č.j. 1061/23-O32 ze dne 22. 3. 2023: Uplatňuje připomínky, které se týkají prověření funkčního využití pozemku parc. č. 2067/19 k. ú. Náchod a dále prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.

Vyhodnocení: připomínka se netýká lokalit řešených změnou ÚP. Oprávněnému investorovi bylo doporučeno požádat o řešení formou požadavku návrhu na změnu územního plánu.

- Krajský úřad Královéhradeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu č.j. KUKHK-11133/UP/2023 ze dne 17. 4. 2023: Ve sdělení konstatuje a upozorňuje k předloženému návrhu změny č. 4 ÚP Náchod na:
 1. Ve sdělení uvádí, že KÚ s oznámením o projednání návrhu změny obdržel CD nosič.

K tomu pořizovatel uvádí, že krajskému úřadu bylo dne 21. 3. 2023 v souladu s § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) zasláno kompletní jedno paré (č. 2) tištěné verze návrhu ÚPD včetně nosiče CD.

2. Z metodického hlediska má KÚ zásadní připomínku k vymezení nových zastavitelných ploch a upozorňuje, že návrh změny se tím dostává do rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.

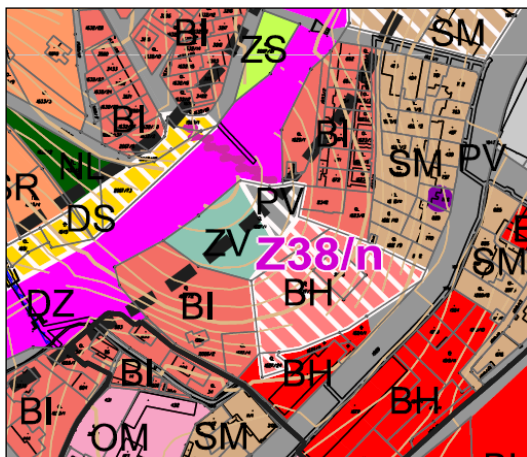
K tomu lze uvést, že návrh změny ÚP v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (vyhláška), přílohou č. 7, obsahuje kapitolu Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. V návaznosti na výsledek vyhodnocení stanoviska orgánu KÚ ZPF, uvedené v této kapitole, lze uvést, že vyhodnocení bylo v návrhu zpracované a pro potřeby dalších jednání dostatečné. Následným jednáním k dosažení případné následné dohody a kladného stanoviska byl návrh změny v této části upravován v několika verzích.

3. Krajský úřad sděluje, že při vymezení zastavitelné plochy nad 2 ha nelze stanovení podmínky vymezení veřejného prostranství přesunout na územně plánovací podklad a je nutné jeho vymezení již v pořizované ÚPD.

K tomu lze konstatovat, že návrh změny ÚP stanoví podmínku adekvátní plochy veřejného prostranství vzhledem k předkládanému záměru vymezení zastavitelné plochy a rovněž stanovuje podmínku zpracováním územní studie, která území prověří návrhem dopravního napojení, dopravní obsluhy území, návrhem dělení pozemků, návrhem technických sítí a jejich napojení na hlavní řady atd. včetně návrhem řešení veřejného prostranství tak jako je to stanoveno v případě dalších návrhových ploch vymezených platným Územním plánem Náchod.

4. Krajský úřad upozorňuje, že v souladu s ust. § 36 odst. 1 stavebního zákona jsou změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně snížit nebo znemožnit zakázány. V daném případě se jedná o možnou kolizi koridoru územní rezervy vymezené ZÚR pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati s navrhovanou plochou s označením Z38/n.

K tomu je zapotřebí uvést, že novelou stavebního zákona, konkrétně citovaného § 36 odst. 1, podmínka stanovena není. Dále lze uvést, že „Změnou č. 1 ÚP Náchod došlo k vymezení koridoru územní rezervy R13 pro DZ1r - modernizace a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod. Změnou č. 1 došlo k vymezení koridoru územní rezervy R13 ve funkci DZ (dle ZÚR DZ1r - modernizace a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 - mimo tzv. Vysokovské spojky - v úseku Jaroměř – Náchod), a to na základě požadavků vyplývajících z Aktualizace č. 1 ZÚR, přičemž bylo se SŽDC dohodnuto zúžení koridoru a podmínky jeho využití tak, aby byly zajištěny územní podmínky pro uvažovaný záměr, zároveň však, aby nedošlo k nepřiměřenému omezení využití území v zastavěném území Náchoda. Cca od hřbitova na západním



okraji řešeného území po vlakové nádraží na východě došlo ke zúžení koridoru severním směrem na 30 m od osy koleje a na jižním na 45 m od osy koleje. Ve zbývajícím úseku je koridor vymezen v šíři 60 m na obě strany od osy koleje. Z výše uvedených důvodů došlo k úpravě podmínek využití některých zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů dopravy, které do územní rezervy R13 zasahují.

Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod s vyznačením záměru plochy Z38/n

5. Krajský úřad upozorňuje na to, že z regulativu stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití, není vůbec zřejmé jakým způsobem má být aplikován.

K této části upozornění pořizovatel uvádí, že v odůvodnění platného Územního plánu Náchod konkrétně v kapitole „f 2.4) *Odůvodnění urbanistické koncepce*“ stanovuje podmínky prostorového uspořádání – tj. odůvodnění stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu popisuje a stanoví příslušné koeficienty. Úřad územního plánování v tomto smyslu s podmínkou pracuje a uplatňuje ji při vydání závazných stanovisek v území.

6. Krajský úřad uvádí, že není zřejmé jakým způsobem má být uplatněn a vymáhán stavebním úřadem regulativ výškového a objemového řešení umísťovaných staveb, konkrétně pro navrhovanou plochu s označením Z12/p.

K tomu lze uvést, že úřad územního plánování při vydání stanoviska podle § 96b stavebního zákona posuzuje a hodnotí zcela běžně výškové a objemové řešení navrhovaných staveb v souladu s okolní zástavbou a v souladu s platným ÚP Náchod. Úpravou návrhu změny ÚP je plocha s označením Z12/p vyjmuta a to na základě nesouhlasného stanoviska orgánu KÚ ZPF.

7. Krajský úřad uvádí, že podle § 43 odst. 2 stavebního zákona má být v případě podmínění rozhodování územní studií stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Termín je podle KÚ v rozporu se smyslem ustanovení stavebního zákona.

K tomu je možné uvést, že § 43 odst. 2 stavebního zákona stanoví, že marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. Právě úpravou termínu v návrhu projednávané změny územního plánu se tak předchází marnému uplynutí lhůty a je tak nadále zachovaná nastavená regulace v území.

8. Krajský úřad upozorňuje na nezbytné odstranění nedostatku v odůvodnění návrhu změny v kapitole 13.

K tomu sdělujeme, že nedostatek v odůvodnění není, protože kapitola 13 pokračuje podkapitolami s označením 13.1 až 13.12 tj. str. 24 až 25 odůvodnění.

9. Krajský úřad ověřil soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje a dodává, že správní území města Náchod ve vazbě na stanovené cílové kvality krajin včetně územních podmínek pro jejich zachování zahrnuje území cílových krajin: „7 Náchodsko“ – zde je třeba důsledně stanovit např. podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem zajistit zachování specifických prvků urbanismu a architektury, chránit krajinou osu řeky Metuje a území přírodní rezervace Peklo atd. Dále je zahrnuto do krajiny „8 Podorlicko“ – chránit krajinu s částečně dochovanou krajinou strukturou atd. a do krajiny „21 Českoskalicko“ – pro kterou je potřeba zachovat kulturně, historicky i přírodně cenné krajiny, zachovat specifické krajiny v okolí NKP Dobrošov atd.

K tomu sdělujeme, že v daném případě se jedná o změnu územního plánu pořizovanou podle § 55a stavebního zákona tj. zkrácený postup projednávání. Součástí jednotlivých návrhů na změnu byla nezbytná stanoviska podle § 55a odst. 1 písm. d), v nichž orgán ochrany přírody a krajský úřad nepožadovaly posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Schváleným obsahem změny nebylo požadováno nové koncepční řešení či přehodnocení nastavených urbanistických zásad. Dále uvádíme, že navrhované změny nejsou takového rozsahu, aby způsobily podstatné zásahy a potřeby vyhodnocení na struktury citovaných krajinných oblastí. Podmínky, vyhodnocení a sledování cílové kvality krajiny je, mimo jiné, zakotveno v platném ÚP Náchod.

Závěrem krajský úřad uvádí, že zveřejněný návrh změny územního plánu je zatížen natolik zásadními nedostatky, které způsobují nezákonnost jeho obsahu.

K tomu pořizovatel v součinnosti se zpracovatelem konstatuje, že návrh změny č. 4 Územního plánu Náchod byl projednán podle § 55b odst. 2 resp. § 52 odst. 1 stavebního zákona. Dotčené orgány vydaly stanoviska, jak je uvedeno výše a to včetně jejich vyhodnocení k dalšímu případnému doplnění. Ze strany dotčených orgánů nebyla zaznamenána jakákoli pochybnost či požadavek na doplnění a nedostatek v předloženém návrhu. Připomínky orgánu územního plánování KÚ Královéhradeckého kraje jsou ve výše uvedeném textu vysvětlené a uvedené do souvislostí. Zpracovatelem návrhu změny

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ PROJEDNÁNÍ

6.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Obsah Změny č. 4 Územního plánu Náchod byl schválen Zastupitelstvem města Náchod na jednání dne 28. 2. 2022.

O pořízení Změny č. 4 Územního plánu Náchod podle 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozhodlo Zastupitelstvo města Náchod dne 28. 2. 2022 usnesením č. II.ch).

Zastupitelstvo města usnesením rozhodlo v rámci změny č. 4 prověřit a vyhodnotit účelnost a optimální využití vymezených zastavitelných ploch v ÚP Náchod.

K záměrům byla vydána stanoviska Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, EIATO, kde je konstatováno, že návrhy na změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Předmětem návrhu Změny č. 4 je celkem 17 lokalit (jinde v dokumentu též „díličí změny“):

- **Lokalita 7/4 (ozn. díličí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/10)**

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 298/5

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy smíšené obytné – rekreační SR

Odůvodnění požadavku:

Vlastník požaduje na pozemku výhledově umístit objekt pro bydlení či rekreaci.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP v lokalitách: řešeno komplexně s lokalitou 8/4 – viz níže.

- **Lokalita 8/4 (ozn. díličí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/10)**

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 298/1

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy smíšené obytné – rekreační SR

Odůvodnění požadavku:

Vlastník požaduje na pozemku výhledově umístit objekt pro bydlení či rekreaci.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP v lokalitách 7/4 a 8/4:

Požadavek nemohl být zpracován z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF (krajský úřad Královéhradeckého kraje). Proto byl úpravou návrhu po veřejném projednání ze změny č. 4 ÚP vyjmutý.

- **Lokalita 9/4 (nezpracovaná dílčí změna není zanesena do grafické části)**

Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 244/2

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – mimo zastavěné území

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro bydlení v RD

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá o změnu na bydlení v rodinném domě (stavba rodinného domu pro dceru).

Vyhodnocení:

Požadavek nebylo možné do změny ÚP zpracovat. Vymezení plochy pro bydlení na předmětném pozemku by znamenalo připuštění možnosti výstavby rodinného domu v tzv. „druhé řadě“ od cesty expanzivně do volné krajiny, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí a požadavky na ochranu krajiny a krajinného rázu. Zároveň se jedná o parcelu nevhodně protáhlého tvaru expandující do volné krajiny, která navíc disponuje velmi úzkým hrdlem pro zřízení případného sjezdu. Objekt pro bydlení by zde svým tvarem a dispozicí představoval nevhodné řešení a taktéž kompozičně nepřijatelný zásah do volné krajiny. Řešení navíc ani není vhodné z hlediska racionálního způsobu obhospodařování zemědělské půdy, kterou by částečně fragmentoval. Z hlediska ochrany ZPF je i z důvodů uvedených shora záměr těžko obhajitelný a rozumně argumentovatelný.

- **Lokalita 10/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/2)**

Katastrální území: Babí u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 439 a 440

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy komunikace - DS – mimo zastavěné území

Požadavek změny územního plánu:

plochy lesní

Odůvodnění požadavku:

Vlastníci žádost odůvodňují tím, že se jedná o pozemky v souvislé ploše lesa a jsou tak i využívány. Podle KN jsou vedeny jako ostatní plochy komunikace.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- stabilizované plochy NL

Požadované využití je již v území uplatněno. Z tohoto důvodu jsou pozemky v územním plánu nově vymezeny jako stabilizované lesní plochy.

- **Lokalita 11/4 (nezpracovaná dílčí změna není zanesena do grafické části)**

Katastrální území: Babí u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 277/2

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy nezastavěného území – přírodní – NSp – mimo zastavěné území

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro rekreaci - RI

Odůvodnění požadavku:

Vlastníci žádají o změnu na části pozemku z důvodu záměru stavby chaty.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

Požadavek nebylo možné do ÚP zapracovat. Jedná se o pozemek v ochranném pásmu lesa, který je situován ve značně svažitém, podmáčeném a stíněném území. Průzkumem na místě bylo zjištěno, že se jedná o mokřad, který je dle zákona č. 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny, chráněn jako významný krajinný prvek. Záměr na výstavbu chaty na uvedeném pozemku není patrně možné realizovat bez zásahu do tohoto mokřadu. Vymezení plochy rekreace by bylo v konfliktu s požadavky na ochranu krajiny (zásah do VKP), proto nebylo možné požadavek zapracovat.

• **Lokalita 13/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/3)**

Katastrální území: *Náchod*

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 1863/1 a 1863/2

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy bydlení v rodinných domech – BI – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy výroby a skladování - VD

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá o sjednocení funkčního využití s dalšími pozemky, které v sousedství vlastní, tj. plochy výroby a skladování VD. Deklaruje potřebu parkování.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- DS1 – parkoviště (Z37/n)

V řešené lokalitě je namísto požadované plochy pro výrobu a skladování navržena plocha určená pro parkování vozidel z navazujícího areálu výroby, který je vlastněn týměž majitelem. Přímo pro výrobu je plocha nevhodná, jelikož sousedí s objektem rodinného domu, který by byl limitován případným hlukem spojeným s provozem výroby. Deklarované parkování pro potřeby navazujícího areálu v lokalitě připustit lze.

• **Lokalita 15/4 (nezpracovaná dílčí změna není zanesena do grafické části)**

Katastrální území: *Pavlišov*

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 1058/1

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro rekreační využití

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádal o změnu na pozemku z důvodu záměru zasíťování a výstavby nebo instalace rekreačního objektu (chata, mobilheim...).

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP: nezpracováno (plocha je již pro uvažovaný účel vyhovující)

Požadovaný záměr nebyl v rámci Změny č. 4 zapracován, jelikož je již v dané ploše výstavba objektu pro rekreaci (zahrádkářské chaty) umožněna (viz podmíněně přípustné využití plochy ZS). Z důvodu zasahujícího ochranného pásma hřbitova se stavba většího rekreačního objektu nejeví jako vhodná.

- **Lokalita 18/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/4)**

Katastrální území: Jizbice u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemky p. č. 87/3, 87/5, 87/9

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy nezastavěného území – přírodní – NSp – mimo zastavěné území

Požadavek změny územního plánu:

Stavební parcela

Odůvodnění požadavku:

Důvod neuveden.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

Požadavek nemohl být zapracován z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF (krajský úřad Královéhradeckého kraje). Proto byl úpravou návrhu po veřejném projednání ze změny č. 4 ÚP vyjmutý.

- **Lokalita 21/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/5)**

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 1167/6

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy výroby a skladování – VD – drobná a řemeslná výroba

plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Požadavek změny územního plánu:

plochy smíšené obytné – SM

Odůvodnění požadavku:

Důvod žadatel neuvádí.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP: Stabilizovaná plocha zeleně - soukromá a vyhrazená – ZS

Řešená plocha malého rozsahu leží v bezprostřední blízkosti náchodské sportovní haly. Stavba objektu pro bydlení či rekreaci zde z několika důvodů nepřipadá v úvahu. Nebyla by splněna odstupová vzdálenost od vysoké sportovní haly (z důvodu urbanistického i požárně bezpečnostního), dále plocha leží v záplavovém území řeky Metuje a v neposlední řadě pozemkem prochází teplovodní vedení. Požadavek byl zapracován částečně – vytvořením stabilizované plochy zeleně (ZS), neboť i průzkumem v místě bylo zjištěno, že je pozemek jako zahrada využíván.

- **Lokalita 23/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/11)**

Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 387/2

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zemědělské – NZ

Požadavek změny územního plánu:

plochy bydlení - BV

Odůvodnění požadavku:

Důvodem změny ÚP je možnost výstavby rodinného domu.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP: plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV (rozšíření plochy Z6/p)

Požadavek nemohl být zapracován z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF (krajský úřad Královéhradeckého kraje). Proto byl úpravou návrhu po veřejném projednání ze změny č. 4 ÚP vyjmutý.

- **Lokalita 24/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/1)**

Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 1050 - část pozemku

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zemědělské - NZ

Požadavek změny územního plánu:

plocha pro bydlení v rodinném domě na části pozemku

Odůvodnění požadavku:

Důvodem je výstavba rodinného domu.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

Požadavek nemohl být zapracován z důvodu opakovaného nesouhlasu orgánu ochrany ZPF (krajský úřad Královéhradeckého kraje). Proto byl úpravou návrhu po veřejném projednání ze změny č. 4 ÚP vyjmutý.

- **Lokalita 27/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/6)**

Katastrální území: Bražec

Dle katastru nemovitostí: pozemky p. č. 15/10, 15/11, 15/13 a 98/1

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zemědělské - NZ – mimo zastavěné území

z části plochy bydlení – BV – v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy bydlení v rodinných domech – BV

Odůvodnění požadavku:

Vlastník uvádí, že důvodem je vytvoření nové stavební parcely pro stavbu rod. domu, majetkové vypořádání v rámci rodiny.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

Požadavek nemohl být zapracován z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF (krajský úřad Královéhradeckého kraje). Proto byl úpravou návrhu po veřejném projednání ze změny č. 4 ÚP vyjmutý.

• **Lokalita 28/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/7)**

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: 1. vlastník - pozemky p. č. 1965/3, 1965/4, 1971/3, 1971/5, 1971/13 a st.p.č. 344, st.p.č. 3330

2. vlastník - pozemky p. č. 1971/7, 1971/8 a 2241

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy dopravní infrastruktury-parkoviště – DS1

plochy bydlení v rod. domech – BI

zastavitelné plochy smíšené obytné – SM (Z22/n)

- Vše v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

Pozemky sjednotit pod funkční plochu SM (smíšené obytné) bez uplatnění redukce Z22/n, která by na předmětných pozemcích v podstatě vyloučila jakoukoliv výstavbu.

Odůvodnění požadavku:

Vlastníci jako důvod uvádí: v návaznosti na vývoj urbanismu v oblasti „nové Tepny“ by investor rád navázal na novou koncepci území výstavbou polyfunkčního domu, výšková úroveň bude navazovat na sousední bytový dům.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- plochy smíšené obytné – SM (P23/n) + úprava současného regulativu plochy Z22/n a její sloučení s plochou P23/n.

Požadavek rozšíření plochy smíšené obytné v zastavěné části Plhova byl zapracován. Stávající zastavitelná plocha Z22/n byla nahrazena plochou P23/n a došlo k úpravě regulativu, který nově určuje koeficient max. zastavění pozemku 0,3. Na sever od této plochy byla namísto současných ploch DS1 a BI vymezena plocha přestavby s novým smíšeným obytným využitím SM.

• **Lokalita 30/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/12)**

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 1627/3

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

- v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy bydlení v bytových domech či plochy smíšené městské

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá o změnu z důvodu realizace bytového domu.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

Požadavek byl do územního plánu zapracován jako plocha BH.

• **Lokalita 31/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/8)**

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek st. p. č. 836

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

- *v zastavěném území*

Požadavek změny územního plánu:

plochy smíšené obytné – městské – SM

Odůvodnění požadavku:

V objektu č.p. 619 v Borské ulici je nyní stávající ubytování. Zrušením železniční vlečky a jiným provozem Teplárny Náchod pominul zdroj hluku a znečištění. Plocha navazuje na plochy BH (bydlení). Záměrem je využití pro bydlení a občanské vybavení, např. maloobchod místního významu.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- plocha smíšená obytná – městská – SM (P24/n)

Požadovaná plocha smíšená obytná (SM) byla v lokalitě vymezena formou plochy přestavby (P24/n), a to za účelem budoucího využití pro bydlení a občanské vybavení. Požadavku bylo vyhověno.

• **Lokalita 32/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/9)**

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 1835/1, 1835/8, 1879/9

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS (Z17/n)

plochy lesní – NL

- *Vše v zastavěném území*

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro bydlení či rekreaci

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá o možnost výstavby rodinného domu, případně objektu k rekreaci.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- změna zastavitelné plochy OS na plochu BI (současná Z17/n)

Požadavek byl zapracován změnou využití současné zastavitelné plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) na plochu pro městské a příměstské bydlení v rodinných domech (BI). Lokalita z jihu i ze severu hraničí se stabilizovanou plochou pro bydlení, na kterou vhodně naváže. Sjezd může být zřízen z ulice Pod Brankou. Okolní plocha lesní (NL) zůstane zcela zachována.

• **Lokalita 33/4 (dílčí změna se týká pouze v textové části ÚP; do výkresů nebyla zanesena)**

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemky st.p.č. 1266 a p.p.č. 1070/12

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV - v zastavěném území

Požadavek změny územního plánu:

plochy pro bydlení v rodinném domě

Odůvodnění požadavku:

Vlastník objekt s číslem popisným nabyt směnou od města Náchod z důvodu řešení obchvatu města. Objekt bude využíván pro bydlení.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- úprava podmíněně přípustného využití plochy OV

Požadavek vlastníka byl zapracován v rámci regulativu podmíněně přípustného využití plochy občanského vybavení OV, který na pozemku st.p.č. 1266 a p.p.č. 1070/12 v k. ú. Náchod umožní stavbu pro bydlení.

• **Lokalita 34/4 (ozn. dílčí změny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese Zm4/10)**

Katastrální území: Běloves

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 513

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

Plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské – NSv v nezastavěném území, vymezený koridor VPS VD1 obchvat Náchoda.

Požadavek změny územního plánu:

Plochy občanského vybavení

Odůvodnění požadavku:

Vlastník žádá změnu na plochy občanského vybavení s odůvodněním pro využití kynologického spolku, s možností umístění objektu jako zázemí pro kynologický svaz.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP:

- plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plocha veřejného prostranství (PV)

Byla doplněna nová zastavitelná plocha Z14/b zahrnující plochu určenou pro sport a plochu veřejného prostranství, do které bude možno situovat novou místní komunikaci pro obsluhu plochy OS i navazujícího stávajícího komerčního areálu. V rámci podmínek využití plochy OS byla omezena plocha, kterou je možné zastavět, na 10% celkové výměry plochy. Tím se zajistí možnost vybudování zázemí pro deklarované kynologické cvičiště a zároveň se omezí možnost případné masivnější zástavby, která by v místě nebyla vhodná vzhledem k poloze v nivě Metuje a na okraji zastavěného území. Podél vodního toku byl ponechán volný pás břehové zeleně a pro obsluhu a údržbu toku.

Závěr:

Změnou č. 4 ÚP Náchod byly prověřeny požadavky na dílčí změny ÚP Náchod, jak je popsáno výše. Všechny požadavky, s výjimkou požadavků 9/4, 11/4, 15/4 a 21/4 byly zapracovány. Nezapracované požadavky byly buď irelevantní (v případě požadavku 15/4 – záměr zahrádkářské chaty je již v dané ploše umožněn) nebo

zahrnovaly záměr s nevyhovujícím prostorovým uspořádáním či v rozporu s limity (požadavky 9/4 a 11/4), případně byly pro daný záměr vyhodnoceny jako nevhodné z jiných důvodů (požadavek 21/4). Ostatní nezpracované požadavky musely být z návrhu změny č. 4 ÚP vypuštěny na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF po veřejném projednání. Výsledkem je, že mimo zastavěné území mohla být vymezena pouze nová plocha občanského vybavení (ozn. zm 4/10) v Bělovsi.

Současně bylo změnou č. 4 ÚP zapracováno:

- Aktualizace ÚAP
- Aktualizace katastrálních map KN
- Aktualizace zastavěného území
- Aktualizace nadřazených ÚPD (PÚR, ZÚR)

Z návrhových ploch (zastavitelných nebo ploch přestavby) byly Změnou č. 4 vyňaty následující plochy, neboť jsou již využity, čímž byly zahrnuty do zastavěného území jako plochy stabilizované:

- zastavitelné plochy Z15/ba (Babí u Náchoda) a Z16a/l (Lipí) a plocha přestavby P15b/n (ul. Raisova).

Dále byla zohledněna novela energetického zákona č. 458/2000 Sb., která vyšla ve Sbírce zákonů ČR pod č. 19/2023 Sb. Tato novela v principu umožní umísťovat výroby elektřiny volně v nezastavěném území. To doposud nebylo obecně možné. Ani ÚP Náchod doposud s touto možností nepočítal a nepočítá s ní ani do budoucna, což bylo do návrhu ÚP výslovně doplněno. Koncepte uspořádání a ochrany krajiny se tím nemění. Důvodem pro setrvání při původní koncepci krajiny zůstávají nezměněny, ačkoliv lze pochopit snahu zákonodárce o usnadnění výstavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Specifika krajiny a její hodnoty v okolí Náchoda neumožňují paušálně akceptovat vznik umístování výroben elektřiny ve volné krajině bez rizika poškození krajinných hodnot. Cílem je zachování krajinných hodnot a rekreačního potenciálu území pro budoucí generace, přičemž potřebu současné generace pokud jde o výrobu elektrické energie lze v daném území uspokojit v rámci zastavěného území, popřípadě zastavitelných ploch.

6.2 ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ JEJÍHO PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po projednání návrhu.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 4 se nenavrhují plochy nebo koridory nadmístního významu, již vymezené se nemění.

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

8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K záboru zemědělského půdního fondu dojde vymezením následujících zastavitelných ploch:

- k.ú. Běloves – Z14/b

8.1.1 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Zastavitelné plochy určené pro zábor ZPF vždy navazují na zastavěné území nebo jsou již jeho součástí. Celkem je odnímána jedna plocha o celkové výměře 0,42 ha.

Původní návrh zastavitelných ploch v rámci změny č. 4 ÚP byl vyšší, ale vzhledem k nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byl v rámci postupu pořizování změny ÚP redukován a je předložen tak, jak je popsáno níže.

Orgán ochrany ZPF souhlasil s vymezením zastavitelné plochy Z14/b v k.ú. Běloves. S ostatními nově vymezenými plochami nad rámec zastavěného území ani po navržených kompenzacích v rámci projednávání návrhu změny č. 4 nesouhlasil. Proto byly v rámci projednávání změny č. 4 ÚP z návrhu této změny vypuštěny. Pro úplnost uvádíme, že plocha s ozn. P20/n, s níž orgán ochrany ZPF vyslovil souhlas, leží uvnitř zastavěného území, proto se v bilanci záborů ZPF neuplatní.

Podrobnosti jsou patrné z tabulek níže.

8.1.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

kat. území	celkem zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Náchod	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
k.ú. Jizbice u Náchoda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
k.ú. Bražec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
k.ú. Běloves	0,41	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00
k.ú. Pavlišov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
k.ú. Staré Město n. Met.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	0,41	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

kat. území	orná půda	ttp	zahrady	ovocný sad	součet
k.ú. Náchod	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
k.ú. Jizbice u Náchoda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
k.ú. Bražec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
k.ú. Běloves	0,00	0,41	0,00	0,00	0,41
k.ú. Pavlišov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
k.ú. Staré Město n. Met.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	0,00	0,41	0,00	0,00	0,41

Tabulka záborů **dle navrhovaného využití:**

	ha
Občanské vybavení	0,41
součet	0,41

Závěr: Zábory ZPF lze hodnotit vzhledem k jejich minimálnímu rozsahu, účelu a lokaci jako akceptovatelné.

8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 4 nevyžaduje zábor PUPFL.

9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODSTAVCE 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou č. 4 ÚP Náchod není zasažen a narušen soulad s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem – viz. vyhodnocení v kapitole 2. odůvodnění.

Změna č. 4 ÚP Náchod svým řešením nenarušuje cíle a úkoly územního plánování stanovené platným ÚP Náchod, jednotlivé plochy změn jsou pro své navrhované záměry náležitě odůvodněné.

Podrobné či specifické podmínky jsou citovány u ploch jednotlivých lokalit v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Rozpory v průběhu projednávání změny ÚP nebyly řešeny.

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh změny č. 4 ÚP Náchod nemá významný vliv na udržitelný rozvoj území, jak plyne ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5

S ohledem na charakter dílčích změn se toto stanovisko nepožaduje.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO

Vzhledem k shora uvedenému není relevantní.

13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY

13.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

Celková koncepce rozvoje města není Změnou č. 4 ÚP Náchod ovlivněna.

13.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT

Návrhem změny č. 4 ÚP Náchod se nemění koncepce krajiny a ochrany přírodních hodnot. Nevymezují se nové zastavitelné plochy, které by atakovaly krajinné horizonty. Naopak byla v rámci změny vymezena nová zastavitelná plocha Z11/j s částečným využitím jako ochranná a izolační zeleň.

13.3 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Z hlediska dopravní infrastruktury byly v nových zastavitelných plochách Z12/p v k.ú. Pavlišov a Z36/n a Z38a/n v k.ú. Náchod vymezeny plochy ve funkci veřejných prostranství PV. Vymezené plochy umožní realizaci obslužných příjezdových komunikací k plochám pro bydlení.

13.4 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Návrhem změny č. 4 ÚP Náchod se řešení technické infrastruktury nedotýká.

13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrhem změny č. 4 ÚP Náchod se vymezení ploch pro občanské vybavení mění následovně:

V rámci zastavitelné plochy Z17/n se ruší původní zamýšlené využití formou plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS). Zastavitelná plocha bude nově určena pro stavbu rodinného domu (BI).

V ulici Borská v Náchodě došlo ke změně stávající plochy využívané jako plocha komerčních zařízení (OM) na plochu přestavby funkce smíšené obytné (SM).

Jedná se o jednotlivosti, které nemění celkovou koncepci občanského vybavení.

13.6 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA

Nemění se.

13.7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz výše.

13.8 VPS,VPO, AS

13.8.1 VPS , VPO A AS PRO VYVLASTNĚNÍ

Nemění se.

13.8.2 VPS , VPO A AS PRO UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Nemění se.

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

Nevymezují se nové plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Nevymezují se nové plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním dohody o parcelaci.

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

Nemění se.

13.12 VYMEZENÍ STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH.ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nemění se.

14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 4 se navrhuje především takové změny, které nerozšiřují zásadně dosavadní zastavitelné plochy směrem do volné krajiny. Odůvodnění dílčích změn je součástí kapitoly 6.1 Vyhodnocení splnění zadání.

Zastavěné území, které bylo aktualizováno, bylo rozšířeno o následující plochy, které byly zahrnuty do ploch stabilizovaných:

- využití zastavitelné plochy Z15/ba a Z16a/l, plocha přestavby P15b/n a zastavěné části zastavitelných ploch Z11/n, Z6/b, Z2/d, Z11/d, Z1/l byly vymezeny jako stabilizované plochy v příslušné funkční ploše dle platného ÚP Náchod;

- plocha ve funkci NL v severní části k.ú. Babí u Náchoda a plocha ZS v lokalitě za plechárnou v k.ú. Náchod;

V průběhu zpracování návrhu změny č. 4 ÚP byly metodicky vyhodnoceny všechny zastavitelné plochy, zda trvá účelnost jejich využití. Nenavrhuje se žádná redukce vymezených a doposud nevyužitých zastavitelných ploch.

14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci změny č. 4 ÚP byly vymezeny nové zastavitelné plochy – Z17/n, Z37/n, Z38/n, Z14/b a dvě plochy přestavby – P23/n a P24/n.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Změny č. 4 ÚP Náchod nebyly uplatněny žádné námítky.

16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č. 4 ÚP Náchod byla v zákonné lhůtě uplatněna připomínka:

Připomínka č. 1 - Ing. Pavel Korda, Broumovská 101, Náchod:

Citace:

Jako majitel domu v ulici Broumovská č.p. 101 v Náchodě, umístěném na st.p.č. 107 a majitel pozemků p.p.č. 343/2, 345/1, 345/3, 346/1, 346/4, 347/3, 347/4 a 349/5 v k.ú. Babí u Náchoda a žadatel o změnu územního plánu města Náchoda nesouhlasím s vydáním změny č. 4 územního plánu, tak jak je navržena a požadují doplnění změny č. 4 o změnu územního plánu na st.p.č. 107 a p.p.č. 347/1, 349/5, část 345/1 k.ú. Babí u Náchoda, za účelem výstavby nového rodinného domu (rekonstrukci stávajícího domu) na pozemky označené „Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI“.

Konec citace.

Vyhodnocení:

Připomínka není zohledněna.

Podatel uplatnil písemný návrh na změnu územního plánu dne 27. 12. 2021 v rozsahu st.p.č. 107, dále p.p.č. 347/1, 349/5, část 345/1 dle KN v kat.území Babí u Náchoda. Tímto žádal o změnu územního plánu za účelem výstavby nového rodinného domu (rekonstrukci stávajícího domu). Návrh na změnu uvedl z důvodu neochoty ŘSD vykoupit veškeré pozemky dotčené stavbou Obchvat Náchoda. Tento požadavek na změnu Územního plánu Náchod (žádost s označením 22/4) projednalo Zastupitelstvo města Náchod na zasedání dne 28. 2. 2022. Usnesením č. VI. a/ zastupitelstvo města nesouhlasilo s touto žádostí a nesouhlasilo se zařazením do obsahu změny č. 4 ÚP Náchod. Vzhledem k vydanému usnesení zastupitelstva města není žádost o změnu obsahem projednávané Změny č. 4 ÚP Náchod. O tomto výsledku byl žadatel vyzooměn písemným sdělením ze dne 17. 3. 2022 čj. MUNAC 23983/2022/VÝST.

17. ÚDAJE POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU LISTŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny č. 4 územního plánu obsahuje 32 číslovaných stran.

Grafická část odůvodnění obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
2	Výkres odnětí ZPF	1:10 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 4 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 o vydání Změny č. 4 ÚP Náchod, tj. dne ?.

.....

Ing. Jan Čtvrtečka
místostarosta města Náchod

.....

Jan Birke
starosta města Náchod