
objednavatel

Městys Nový Hrádek

Náměstí 28, 549 22 Nový Hrádek

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 Nový Hrádek

Návrh změny č. 2 pro veřejné projednání

název přílohy

Textová část - návrh

datum

IV. 2025

paré

OBJEDNATEL

Městys Nový Hrádek

Náměstí 28, 549 22 Nový Hrádek

Určený zastupitel: Bc. Zdeněk Drašnar

ZHOTOVITEL/PROJEKTANT

Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

IČO: 03637182

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Wajsar

Zpracovatelský kolektiv: Marek Wajsar, Jan Vlček

POŘIZOVATEL

Městský úřad Náchod

Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

Odbor výstavby a územního plánování

Oprávněná osoba pořizovatele: Jana Nývltová

OBSAH DOKUMENTACE

Změna č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- N.1 Výkres základního členění území
- N.2 Hlavní výkres

Odůvodnění změny č.2

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- O.1 Koordinační výkres
- O.2 ZPF

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Obsah textové části	4
Obsah grafické části	4
1. Vymezení zastavěného území	6
2. základní Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně	6
4.Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
5.Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..	7
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	8
9a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
9B. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	8
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	9

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.....	M 1 : 5000
N.2 HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5000

Územním plánem Nový Hrádek – změna č. 2 (dále v textu Změna č. 2) se mění územní plán Nového Hrádku takto:

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola nově zní takto:

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §116 zákona 283/2021 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 4. 8. 2024. Hranice zastavěného území byla touto Změnou č. 2 ÚP Nový Hrádek aktualizována k datu 4. 8. 2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části návrhu územního plánu.

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

Koncepce rozvoje území se nemění.

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

Urbanistická koncepce se v celku nemění.

Změnou č. 2 došlo k vymezení následujících nových zastavitelných ploch:

Plochy rekreace - individuální:

Z.21NH, Z.23NH, Z.24NH, Z.25NH, Z.13DL

Změnou č. 2 došlo k vymezení následujících transformačních ploch:

Plochy smíšené obytné - venkovské:

Z.11DL, T.4DL, T.5DL

Změnou č. 2 došlo k vymezení následujících nových ploch změny v krajině:

Plochy lesní všeobecné:

K.13NH, K.14NH, K.15NH

Změnou č. 2 došlo k navrácení následujících zastavitelných ploch do původní stabilizované – byla vypuštěna:

Plochy občanské vybavení veřejné:

Z.7DL

Plochy rekreace - individuální:

Část Z.12NH, Z.5DL, Z.13NH

Změnou č. 2 došlo k doplnění rezerv:

Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro

jeho prověření

ÚP vymezuje následující plochu územní rezervy pro stanovené možné budoucí využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) R.1NH (k.ú. Nový Hrádek)

Plochy lesní všeobecné (LU) R.2NH (k.ú. Nový Hrádek)

Plochy rekreace - individuální (RI) **R.3NH** (k.ú. Nový Hrádek)

ÚP stanovuje tyto podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

- prokázání potřeby vymezení další zastavitelné plochy SV,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami.

4.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

5.KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny se v celku nemění. V rámci kapitoly se mění terminologie a indexace ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č. 2 došlo k doplnění následujících ploch změn v krajině, neboť ty byly nově vymezeny:

Plochy lesní všeobecné:

K.13NH, K.14NH, K.15NH

K.1NH

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Změnou č. 2 došlo k:

Vypuštění textu v Rekreační – individuální (RI):

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~— v ploše Z10NH (RI) stavby hlavního využití za předpokladu realizace sídelní zeleně (ochranné a izolační) na styku s plochou Z18NH (VU).~~

Vypuštění textu plochy Z-18NH z Výroba všeobecná (VU)

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Kapitola se nemění.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Kapitola se nemění.

9A. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kapitola se nemění.

9B. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č. 2 došlo k doplnění této kapitoly a přidání územní studie, nově zní takto:

ÚS.1 – Plocha určená pro doplnění rekreace individuální. Územní studie prověří, posoudí a navrhne optimální využití plochy a její prostorové uspořádání. Dále navrhne nejvhodnější napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a určí podmínky pro umístění staveb.

Návrh bude reagovat na charakter okolní zástavby a přechod do volné krajiny. Bude řešena etapizace.

omezení v území do doby zpracování studie:

nepřípustné jsou změny v území, které by znemožnily rozvoj rekreace zejména předdefinováním dopravní a technické infrastruktury, např. povolením stavby v takovémto území

- Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu.

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

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 8 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
N.1	Výkres základního členění území	1:5 000
N.2	Hlavní výkres	1:5 000