



# ÚZEMNÍ PLÁN POLICE NAD METUJÍ

## změna č. 5

### TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel změny č. 5 ÚP Police nad Metují:

**Ing. arch. Pavel Metelka**  
autorizovaný architekt ČKA 04 178 (A.2)  
Čajkovského 958 • 500 09 Hradec Králové 9  
IČO: 04415248  
+420 723 663 083 • pavel.metelka@upcmail.cz

Zadavatel:

**Město Police nad Metují**  
Masarykovo nám. 98 • 549 54 Police nad Metují  
IČO: 00272949

Pořizovatel změny č. 5 ÚP Police nad Metují:

**Městský úřad Náchod**  
odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 5

1.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	3
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	4
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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
7.	Vymezení veřejné prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
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	6
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	6
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	6
12.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu **1. 5. 2023** v rámci Změny č. 5 územního plánu Police nad Metují.

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

Navrhovaná Změna č. 5 (dále jen „Změna č. 5“) respektuje stávající koncepci rozvoje a nemění její zásady. Koncepce rozvoje území zůstane beze změny, stejně tak ochrana a rozvoj přírodních, kulturních, urbanistických a civilizačních hodnot.

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

### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Změna č. 5 nemění celkovou urbanistickou koncepci územního plánu.

### **3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změna č. 5 nevymezuje žádné nové ani neruší žádné stávající plochy s rozdílným způsobem využití.

### **3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 5 mění tabulku vymezených zastavitelných ploch následovně:

Změna č. 5 mění hodnotu ve sloupci počet (RD) jmenované zastavitelné plochy následovně:  
B19 počet 14 se mění na „**13**“

Změna č. 5 mění hodnotu ve sloupci výměra v ha zastavitelné plochy následovně:  
B19 výměra 1,54 se mění na „**1,36**“

Změna č. 5 nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

<b>označení plochy</b>	<b>navržený způsob využití</b>	<b>počet (RD)</b>	<b>výměra (ha)</b>	<b>katastrální území</b>
B57/5	BV - zástavba jižního cípu Pěkova nad potokem	1	0.16	Pěkov
B58/5	SV - rozšíření stávajícího statku na západním svahu Nad Březinou v centru obce	0	0.03	Pěkov

### **3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Změna č. 5 respektuje stávající plochy přestavby a nevymezuje žádné nově.

### **3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změna č. 5 respektuje systém sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci dopravní infrastruktury.

### **4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci řešení technické infrastruktury.

#### **4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci řešení zásobování vodou.

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci likvidace odpadních vod

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci řešení vodních ploch v území

#### **4.2.2. ELEKTROROZVAODY**

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci zásobování elektrickou energií.

#### **4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM**

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci zásobování teplem a plynem.

#### **4.2.4. TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE**

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci místní přístupové sítě.

#### **4.2.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Změna č. 5 nemá vliv na koncepci nakládání s odpady.

### **4.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání občanského vybavení a veřejných prostranství se na území města Police nad Metují

Změnou č. 5 nemění.

Plochy občanské vybavenosti ani veřejných prostranství nejsou Změnou č. 5 vymezovány.

### **4.4. POŽADAVKY K UPLATŇOVÁNÍ OBRANY STÁTU A OCHRANY OBYVATELSTVA**

Změnou č. 5 nejsou požadavky obrany státu a ochrany obyvatelstva dotčeny.

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

Koncepce uspořádání krajiny, včetně návrhu územního systému ekologické stability, se Změnou č. 5 nemění.

**5.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Změna č. 5 nemění celkovou koncepci uspořádání krajiny.

**5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Změna č. 5 respektuje stávající i navržený územní systém ekologické stability. Nové skladebné prvky nejsou Změnou č. 5 vymezovány.

**5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Změna č. 5 nemění koncepci prostupnosti krajiny.

**5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Změnou č. 5 nejsou dotčeny.

**5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Změnou č. 5 není dotčena.

**5.6. REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY**

Koncepce rekreačního využití krajiny není v rámci Změny č. 5 dotčena.

**5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Změnou č. 5 není koncepce řešení dobývání ložisek nerostných surovin dotčena.

**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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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)**

**6.1. PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změna č. 5 nevymezuje žádné nové ani neruší žádné stávající plochy s rozdílným způsobem využití.

**6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovené společné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 5 nemění. Těmto podmínkám musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných činností a povolovaných staveb, případně jejich stavební a funkční změny.

**Změna č. 5 doplňuje podmínky využití jednotlivých ploch následovně:**

15) Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Změna č. 5 doplňuje Podmínky prostorového uspořádání následovně:

vkládá se nová podmínka prostorového uspořádání

- *výška úrovně hřebene a hlavní římsy přístavby v zastavitelné ploše B58/5 v Pěkově nepřesáhne výšku hřebene a římsy navazujícího stávajícího objektu*

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

**7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Změna č. 5 respektuje stávající vymezené veřejně prospěšných stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a žádné nové nevymezuje.

**7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Změna č. 5 respektuje stávající vymezená veřejně prospěšná opatření a žádná nová nevymezuje.

### **7.3. SEZNAM A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Změna č. 5 nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

### **7.4. PLOCHY PRO ASANACI**

Změna č. 5 nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

### **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**

Změna č. 5 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Pro Územního plán Police nad Metují nebyla stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

### **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Změna č. 5 respektuje stávající vymezení ploch a koridorů územních rezervy, žádné nové se nevymezují.

### **11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Změna č. 5 respektuje stávající a nevymezuje žádné nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **12.1. TEXTOVÁ ČÁST**

Textová část Změny č. 5 územního plánu obsahuje 7 stran textu.

### **12.2. GRAFICKÁ ČÁST**

Grafická (výkresová) část Změny č. 5 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

I.2.a	Výkres základního členění území	1 : 10 000
I.2.b1	Hlavní výkres	1 : 5 000

## **POUČENÍ**

Proti Změně č. 5 územního plánu Police nad Metují vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

**Mgr. Jaroslav Souček**

*místostarosta města Police nad Metují*

**Mgr. Jiří Škop**

*starosta města Police nad Metují*