

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. 2/99,

**kteřou se vyhlašuje závazná část územního plánu města
Police nad Metují**

Městská rada města Police nad Metují vydává na základě § 29 odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s § 24 a § 45 písm. l zákona ČNR č. 367/1990 Sb. o obcích v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku :

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru města Police nad Metují, schváleného městským zastupitelstvem města dne 14. října 1999.
2. Vyhláška stanoví závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území zásady uspořádání dopravy, technické infrastruktury, územního systému ekonomické stability vymezuje veřejně prospěšné stavby a současně zastavěné území obce. Obecně závazná vyhláška vychází a opírá se o zákon o obcích č. 367/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Článek 2

Rozsah platnosti vyhlášky

1. Tato vyhláška platí pro správní území města Police nad Metují, které zahrnuje katastrální území Police nad Metují, Velká Ledhuje, Radešov, Pěkov, Hony a Hlavňov.

Článek 3

Návrhové období územního plánu

1. Návrhové období územního plánu je stanoveno do roku 2010. Výchozí stav je vztažen k roku 1991 s aktualizací údajů o počtu obyvatel (rok 1999).

Článek 4

Vymezení pojmů

1. Z hlediska zastavitelnosti jsou rozlišována urbanizovaná a neurbanizovaná území.
2. Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění, které jsou :
 - a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno
 - b) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání

Urbanizované území je z hlediska funkčního využití členěno na :

- území bydlení venkovského typu
- území bydlení městského typu - čisté

- území bydlení městského typu - obecné
 - smíšené území venkovské
 - smíšené území městské
 - smíšené území centrální
 - plochy občanského vybavení
 - sportovní a rekreační plochy
 - území drobné výroby a služeb
 - území průmyslové výroby
 - území zemědělské výroby
 - území technického vybavení
 - plochy pro dopravu
 - plochy sídelní zeleně
3. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění :
- vodní plochy
 - plochy krajinné zeleně : zemědělský půdní fond (ZPF)
lesní půdní fond (LPF)
systém ekologické stability (SES)
 - plochy pro skládkování a ostatní plochy mimo zastavěné území
4. Závazné regulativy stanoví zejména :
- urbanistickou koncepci, funkční a prostorové uspořádání území
 - limity využití území
 - zásady uspořádání jednotlivých funkčních složek
 - systém ekologické stability
 - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

<p>Část druhá Závazné regulativy</p>
--

Článek 5
Urbanistická koncepce

I. Police nad Metují (kat. úz. Police n. M., Velká Ledhuje, Radešov)

1. Police nad Metují bude rozvíjena kolem centrální oblasti jako souvisle urbanizovaný celek při respektování stanoveného funkčního využití ploch a navrženého dopravního řešení.
2. Samostatně urbanizovanou část v rámci řešeného území tvoří Radešov.
3. Při dalším rozvoji města je nutné uplatňovat jasnější funkční zónování a omezovat kolize mezi dopravou a výrobou.
4. Hlavní severojižní urbanistickou osu zástavby tvoří ulice Ostašská, Kostelní a 17. listopadu spojující náměstí Komenského, Masarykovo a prostor Bezděkových sadů.
5. Obslužné funkce centra posilovat zvláště v této hlavní městské ose a v navazujících příčných ulicích Tomkově a Nádražní.
6. Funkci bydlení rozvíjet především ve Velké Ledhují, kde jsou optimální podmínky pro bytovou výstavbu z hlediska konfigurace terénu, oslunění a napojení na technickou infrastrukturu.
7. Prostor Záměstí postupně regenerovat a doplnit novou zástavbou při respektování dnešní urbanistické struktury.
8. Dnešní urbanistickou strukturu obdobně respektovat v prostoru Ledhujské ulice s ponecháním

bývalých statků a zemědělských usedlostí v izolovanější poloze na okraji městské zástavby.

9. Zástavbu v Radešově doplnit pouze v rámci současně zastavěného území obce.
10. Výrobní funkce posilovat v jižní části města v návaznosti na dnešní průmyslové plochy.
11. Chránit nemovité kulturní památky uvedené v „Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek“ průběžně doplňovaném. Chránit objekty památkového zájmu a zajistit organické začlenění kulturních památek do veřejných prostorů. Respektovat omezující podmínky stavební činnosti ve vyhlášené památkové zóně.
12. Při urbanistické kompozici centrální oblasti věnovat zvýšenou pozornost dostavbě Komenského náměstí a jeho vztahu k průčelí kostela Nanebevzetí Panny Marie.
13. Postupnou dostavbou a přestavbou dát osídlení jasnější prostorový řád a zvýšit jeho urbanistickou a architektonickou kvalitu.
14. Novou výstavbu citlivě začleňovat do organismu města, respektovat převládající hladinu zástavby i červenou barvu střešní krytiny u šikmých střech. Chránit dálkové pohledy na historickou dominantu kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie.
15. Posílit přírodní rámeček města, využívat zeleň při řešení přechodu zástavby do volné krajiny a při návrhu nových komunikací. Respektovat navržená biocentra a biokoridory dle územního systému ekologické stability.
16. Důsledně respektovat neurbanizovaná území a chránit volnou krajinu před znehodnocením další rozptýlenou zástavbou.

II. Pěkov (kat. úz. Pěkov, Hony)

17. Respektovat stanovené funkční využití ploch při navrženém dopravním řešení.
18. Při umísťování činností podporujících hospodářský rozvoj a rekreační využití území respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny i nadřazené vodohospodářské zájmy.
19. Rozvoj obce v rámci CHKO zabezpečovat převážně modernizací a účelným využitím stávajících objektů.
20. Volnou urbanistickou strukturu obce citlivě doplňovat novou výstavbou respektující obdélníkové půdorysy, sedlové střechy i převažující barvu střešní krytiny dnešních staveb.
21. Zachovat všechny kulturní hodnoty území, které jsou dokladem původního osídlení a chránit nemovité kulturní památky.
22. Novou obytnou výstavbu rozvíjet především na méně svažitéch pozemcích s vhodnou orientací vůči světovým stranám a soustřeďovat ji pokud možno do ucelených obytných skupin mimo dnešní průtah státní silnice II/303 směr Broumov.
23. Ve výhledu po vyřešení průjezdné dopravy uvažovat také o využití pozemků a stavebních proluk s přímou obsluhou z dnešní silnice II/303.
24. Posílit občanskou vybavenost v prostoru bývalé školy a toto lokální centrum v Pěkově doplnit parkovištěm vozů a veřejnou zelení s náročnějšími úpravami parteru v sousedství kaple.
25. Dotvořit v Honech novou výstavbou prostor návsi u bývalé obecné školy.

III. Hlavňov

26. Respektovat stanovené funkční využití plochy a základní kostru dnešní urbanistické struktury, kterou tvoří páteří silnice III/303 21 a místní komunikace sledující tok Hlavňovského potoka.
27. Soustředit se na intenzivnější využití současně zastavěného území, rozvoj obce zabezpečovat převážně modernizací a účelným využitím stávajících objektů.
28. Při umísťování činností podporujících hospodářský rozvoj a rekreační využití území respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny i nadřazené vodohospodářské zájmy.

29. Volnou urbanistickou strukturu obce citlivě doplňovat novou výstavbou respektující obdélníkové půdorysy, sedlové střechy i převažující barvu střešní krytiny dnešních staveb.
30. Zachovat všechny kulturní hodnoty území, které jsou dokladem původního osídlení a chránit nemovité kulturní památky.
31. Novou obytnou výstavbu umísťovat ve stavebních prolukách podél stávajících komunikací v současně zastavěném území obce, hájit rezervní plochy obytné výstavby v navazující lokalitě „U Doležalů“.
32. Stávající centrum obce kolem bývalé školy doplnit a zvýraznit novou výstavbou i náročnější parkovou úpravou.

Článek 6

Funkční využití území

1. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na hlavním výkrese schváleného územního plánu.

2. Charakteristika funkčních ploch v urbanizovaném území:

a) Území bydlení venkovského typu

Bv

A. Slouží

- pro venkovské bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva

B. Přípustné

- stavby pro rodinné bydlení
- oplocené zahrady s funkcí užitkovou, okrasnou i rekreační
- garáže a drobné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- drobné stavby pro podnikatelskou činnost a chov drobného hospodářského zvířectva na pozemcích u rodinných domků
- stavby pro obchod, služby a veřejné stravování
- zahradnictví

C. Výjimečně přípustné

- stavby pro kultury, zdravotnictví, sociální péči a sport
- neruší zařízení drobné výroby
- stavby pro individuální rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot a řadové garáže

Podmínky

Stavby musí splňovat podmínky vyhlášky č. 137/98 Sb. zejména §§ 4, 8 - 13, stavby pro rodinné bydlení a drobné stavby na pozemcích rodinných domů rovněž § 50 cit. vyhlášky.

Při umísťování staveb pro chov drobného hospodářského zvířectva je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany objektu živočišné výroby dle metodického návrhu Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. HEM - 300- 12. 6. 1992 v závislosti na kapacitě objektů, jeho využití, způsobu ustájení zvířat, převládajícím směru větrů, převýšení a ozelenění, PHO těchto staveb nesmí zasahovat na pozemky sousedních obytných domů.

A. Slouží

- převážně pro bydlení s vysokými nároky na kvalitu obytného prostředí

B. Přípustné

- objekty pro bydlení - rodinné domy izolované, rodinné domy řadové, bytové domy
- zahrady s funkcí rekreační, okrasnou či užitkovou bez staveb pro chov drobného hospodářského zvířectva
- garáže a drobné stavby plnící doplňkovou funkci k rodinnému domu, pokud není možno z prostorových důvodů zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě
- dětská hřiště předškolního a mladšího školního věku sloužící obyvatelům daného území

C. Výjimečně přípustné

- stavby pro obchod a veřejné stravování sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby pro dočasné ubytování s kapacitou do 20 lůžek
- kulturní, sportovní, sociální, zdravotnická a školská zařízení
- výrobní služby zajišťující obsluhu tohoto území

Podmínky

- stavby musí splňovat podmínky vyhl. č. 137/98 Sb., zejména §§ 4,8 - 13, 50
- velikost stavebních parcel rodinných domů by neměla překročit 800 - 1000 m²
- vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky
- parkování uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

A. Slouží

- převážně pro bydlení

B. Přípustné

- objekty pro bydlení - rodinné domy izolované, řadové, bytové domy
- oplocené zahrady s funkcí užitkovou a okrasnou
- garáže a drobné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- drobné stavby pro podnikatelskou činnost a chov drobného hospodářského zvířectva na pozemcích rodinných domů
- maloobchodní prodejny a zařízení pro veřejné stravování
- kulturní, sportovní, sociální, zdravotnická a školská zařízení
- nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- stavby veřejného ubytování
- objekty technické infrastruktury potřebné pro funkci území

C. Výjimečně přípustné

- zahradnictví
- zařízení administrativy a správy
- čerpací stanice pohonných hmot
- řadové a hromadné garáže

Podmínky

Stavby musí splňovat podmínky vyhlášky č. 137/98 Sb. zejména §§ 4, 8 - 13, stavby pro

rodinné bydlení a drobné stavby na pozemcích rodinných domů rovněž § 50 cit. vyhlášky.

Při umísťování staveb pro chov drobného hospodářského zvířectva je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany objektu živočišné výroby dle metodického návrhu Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. HEM - 300- 12. 6. 1992 v závislosti na kapacitě objektů, jeho využití, způsobu ustájení zvířat, převládajícím směru větrů, převýšení a ozelenění, PHO těchto staveb nesmí zasahovat na pozemky sousedních obytných domů.

d) Smíšené území venkovské

Sv

A. Slouží

- pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu rodiny
- pro zemědělskou malovýrobu a výrobní služby bez negativních vlivů na bydlení

B. Přípustné

- stavby pro rodinné bydlení
- oplocené zahrady s funkcí převážně užitkovou
- garáže a drobné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- drobné stavby pro podnikatelskou činnost a chov drobného hospodářského zvířectva na pozemcích rodinných domů
- zemědělské stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování a úpravu rostlin a rostlinných produktů
- nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- zahradnictví

C. Výjimečně přípustné

- kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní zařízení
- zařízení místní správy
- čerpací stanice pohonných hmot a služby motoristům
- objekty pro individuální rekreaci

Podmínky

Stavby musí splňovat podmínky vyhlášky č. 137/98 Sb. zejména §§ 4, 8 - 13, stavby pro rodinné bydlení a drobné stavby na pozemcích rodinných domů rovněž § 50, zemědělské stavby § 55, servisy, opravy a čerpací stanice pohonných hmot § 57 cit. vyhlášky.

Při umísťování staveb pro chov drobného hospodářského zvířectva je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany objektu živočišné výroby dle metodického návrhu Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. HEM - 300- 12. 6. 1992 v závislosti na kapacitě objektů, jeho využití, způsobu ustájení zvířat, převládajícím směru větrů, převýšení a ozelenění, PHO těchto staveb nesmí zasahovat na pozemky sousedních obytných domů.

e) Smíšené území městské

Sm

A. Slouží

- pro bydlení různých forem, občanské vybavení a podnikatelskou činnost charakteru služeb obyvatelstvu, která podstatně neruší bydlení

B. Přípustné

- stavby pro rodinné bydlení
- oplocené zahrady s funkcí převážně užitkovou
- garáže a drobné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, drobné stavby pro podnikatelskou činnost a chov drobného hospodářského zvířectva na pozemcích rodinných domů

- maloobchodní prodejny a zařízení pro veřejné stravování
- kulturní, sociální a zdravotnická zařízení
- nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání, hromadné garáže
- objekty technické infrastruktury

C. Výjimečně přípustné

- zahradnictví
- zařízení administrativy a správy

Podmínky

Stavby musí splňovat podmínky vyhlášky č. 137/98 Sb. zejména §§ 4, 8 - 13, stavby pro rodinné bydlení a drobné stavby na pozemcích rodinných domů rovněž § 50, servisy, opravy a čerpací stanice pohonných hmot § 57 cit. vyhlášky.

Při umísťování staveb pro chov drobného hospodářského zvířectva je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany objektu živočišné výroby dle metodického návrhu Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. HEM - 300- 12. 6. 1992 v závislosti na kapacitě objektů, jeho využití, způsobu ustájení zvířat, převládajícím směru větrů, převýšení a ozelenění, PHO těchto staveb nesmí zasahovat na pozemky sousedních obytných domů.

f) Smíšené území centrální

Sc

A. Slouží

- převážně pro městské integrované bydlení a celoměstskou občanskou vybavenost

B. Přípustné

- bytové domy s integrovanou vybaveností
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování a ubytování
- školská, kulturní, sociální, zdravotnická, sportovní a společenská zařízení
- nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- odstavná a parkovací stání

C. Výjimečně přípustné

- bydlení v čistě obytných domech
- garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- výrobní provozy podstatně nerušící životní prostředí

Podmínky

- Stavby musí splňovat podmínky vyhl. č. 137/98 Sb. zejména §§ 4,8 -13

g) Plochy občanského vybavení

Ov

A. Slouží

- zařízení základního a vyššího občanského vybavení mající nárok na urbanistickou plochu nebo ucelené plochy s převažující funkcí občanského vybavení mimo centrální území

B. Přípustné

- obchod a služby
- restaurační stravování

- zařízení školská a výchovná, sociální, kulturní a osvětová, zdravotnická, sportovní a tělovýchovná
- ubytovací zařízení, hotely
- veřejná administrativa
- věda a výzkum
- garáže v provozních objektech, parkovací stání pro potřebu zařízení
- doprovodné byty a technické vybavení

C. Výjimečně přípustné

- podnikatelské aktivity nerušící životní prostředí

Podmínky

- Stavby musí splňovat podmínky vyhl. č. 137/98 Sb. zejména §§ 4,8 -13

h) Sportovní a rekreační plochy

R

A. Slouží

- pro zařízení organizované, neorganizované a školské tělovýchovy
- pro uspokojování individuálních a hromadných forem rekreace

B. Přípustné

- sportovní stadiony
- hřiště (mimo dětská hřiště v obytných zónách nebo hřiště v areálech občanského vybavení)
- plavecké bazény otevřené a kryté
- zimní stadióny otevřené a kryté
- jízdárny
- dětská dopravní hřiště
- kynologická cvičiště
- rekreační areály
- objekty individuální rekreace /rekreační a zahrádkářské chaty, chalupy, rekreační domy/
- přírodní koupaliště
- stanové tábory
- autokempy
- parkoviště aut pro návštěvníky zařízení

C. Výjimečně přípustné

- veřejné ubytování malého rozsahu
- byty pohostinství, majitelů a správců

i) Území drobné výroby a služeb

Vd

A. Slouží

- převážně soukromým podnikatelům pro zařízení drobné výroby a služeb výrobního charakteru neobtěžující okolí

B. Přípustné

- stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hasičské zbrojnice
- opravárenské služby pro motoristy, hromadné garáže
- garáže pro autobusy a nákladní auta
- parkovací plochy

C. Výjimečně přípustné

- sklady a skladové areály
- obchodní, administrativní, zdravotní zařízení a nevýrobní služby
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

j) Území průmyslové výroby

Vp

A. Slouží

- pro umístění areálů výroby a skladů s doprovodným podílem zejména technického a dopravního vybavení

B. Přípustné

- průmyslové podniky všeho druhu
- sklady, skladové areály
- čerpací stanice pohonných hmot, služby motoristům
- živnostenské provozy
- výroba v ostatních územích neúnosná
- hromadné garáže a parkoviště pro nákladní auta
- zemědělské zpracovatelské provozy

C. Výjimečně přípustné

- sportovní zařízení
- obchodní, administrativní a zdravotní zařízení
- pohotovostní byty majitelů a vedoucích provozoven

k) Území zemědělské výroby

Vz

A. Slouží

- pro zařízení zemědělské výroby, která nemohou být umístěna ve smíšeném venkovském území vzhledem k negativním vlivům na bydlení

B. Přípustné

- zařízení zemědělské velkovýroby
- zařízení na skladování a zpracování zemědělské produkce
- ostatní zemědělská zařízení, garáže, stanice PHM

C. Výjimečně přípustné

- byty pohotovostní a majitelů zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb

Podmínky

Při umístování staveb pro chov hospodářských zvířat je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany objektu živočišné výroby dle metodického návrhu Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. HEM - 300- 12. 6. 1992 v závislosti na kapacitě objektů, jeho využití, způsobu ustájení zvířat, převládajícím směru větrů, převýšení a ozelenění.

PHO živočišné výroby nesmí zasahovat stavby vyžadující hygienickou ochranu (obytné, rekreační, školské, tělovýchovné, zdravotnické, potravinářské a jiné).

A. Slouží

- stavby a zařízení technického vybavení

B. Přípustné

- stavby pro zásobování elektrickou energií
- stavby pro zásobování plynem
- stavby pro zásobování teplem
- stavby pro zásobování vodou
- stavby pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby pro zpracování a likvidaci odpadů
- telekomunikační a radiokomunikační zařízení

C. Výjimečně přípustné

- plochy a stavby pro dopravu
- ubytovací zařízení
- obchodní a administrativní zařízení

m) Plochy pro dopravu**A. Slouží**

- pro zařízení dopravy silniční včetně ochranných pásem

B. Přípustné

- silnice a místní komunikace včetně chodníků
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- autobusové nádraží a autobusové zastávky
- garáže pro osobní a nákladní automobily
- čerpací stanice PHM
- pěší zóny a veřejná prostranství

C. Výjimečně přípustné

- zařízení maloobchodu, služeb, veřejného stravování, služeb motoristům
- stavby pro technickou infrastrukturu

n) Plochy sídelní zeleně**1. Slouží**

- pro doplnění a propojení jednotlivých funkčních ploch

2. Přípustné

- parkově upravené plochy
- trávníky
- odpočivné plochy
- pěší komunikace

3. Výjimečně přípustné

- parkovací stání na zatravněvacích dlaždicích
- objekty technické infrastruktury
- informační zařízení

Článek 7 Prostorové uspořádání

1. Zástavba Police nad Metují bude posilovat svůj městský charakter především centrální oblasti, v navazujícím obytném souboru ve Velké Ledhují, v ulicích Nádražní, Ostašské a 17. listopadu.
2. V centrální oblasti dojde k intenzivnějšímu využívání pozemků a kompaktnější zástavbě převážně formou polootevřených bloků i koridorového zastavění podél hlavních komunikací.
3. Navrhovaná výstavba nepřesáhne tři podlaží v centrální oblasti, 3 - 4 podlaží na sídlišti ve Velké Ledhují a 1 - 2 podlaží v okrajových částech města včetně Pěkova a Hlavňova.
4. Nové stavby, přístavby, nástavby a rekonstrukce musejí tvarem, měřítkem, členěním i materiálem odpovídat charakteru okolní zástavby.
5. U obytných domů jsou preferovány obdélníkové půdorysy, sedlové střechy i převažující červená barva střešní krytiny dnešních staveb.
6. U obytných domů valbové a sedlové střechy, popřípadě jejich kombinace a červená barva střešní krytiny.
7. Nová průmyslová výstavba v jižní části města nepřesáhne výškovou hladinu stávajícího výrobního areálu Veby a.s.
8. V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.
9. K regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto limity :
 - koeficient zastavění pozemků
 - maximální podlažnost

Koeficient zastavění pozemků udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku. Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

10. Závazné limity prostorového uspořádání pro jednotlivá funkční území

Funkční území	Koeficient zastavění území	Maximální podlažnost
území bydlení venkovského typu (Bv)	20	2
území bydlení městského typu čisté (Bč)	30	4
území bydlení městského typu obecné (Bo)	40	3
smíšené území venkovské (Sv)	30	2
smíšené území městské (Sm)	50	3
smíšené území centrální (Sc)	70	3
území drobné výroby a služeb (Vd)	50	2
území průmyslové výroby (Vp)	60	2
území zemědělské výroby (Vz)	50	2

Článek 8 Zásady uspořádání jednotlivých funkčních složek

a) Bydlení a občanská vybavenost

A. Police nad Metují (kat. území Police n. M., Velká Ledhuje, Radešov)

1. Výstavbu bytových domů v návrhovém období do roku 2010 soustředit na dostavbu proluk v ulicích Nádražní a Na Babí a do sídliště nad Fučíkovu ulici. Počítat i se střešními nástavbami v Gagarinově ulici.
2. Výstavbu rodinných domů umísťovat především ve Velké Ledhují v lokalitách nad Horní a Mírovou ulicí, v ulicích Smetanově, Na Sibiři a K Vodojemu, dále na Záměstí a Bělské ulici.
3. Výstavbu bytových domů po návrhovém období uvažovat v ulicích Žďárské, Bělské a Na Babí.
4. Výstavbu rodinných domů po návrhovém období soustředit do lokality nad Smetanovou ulicí, do ulic U Lesovny a Zahradní a nad Žďárskou ulici.
5. Základní občanskou vybavenost rozvíjet jako součást obytné zóny v závislosti na postupu bytové výstavby, vyšší vybavenost umísťovat dle druhu především v městské centrální oblasti nebo v účelových funkčních plochách vázaných na současné vybavení.
6. Centrální oblast uvažovat jako smíšenou zónu občanské vybavenosti, podnikatelských aktivit charakteru služeb obyvatelstvu a bydlení, které je nezbytné pro život městského centra.

B. Pěkov

7. Novou obytnou výstavbu rozvíjet formou izolovaných rodinných domů venkovského typu dle charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v těchto lokalitách :
 - Na Drahách
 - Hony
 - Pěkov - střed
8. Chránit územní rezervy obytné výstavby před znehodnocením.
9. Uvažovat s přístavbou objektu bývalé školy čp. 60 pro společenský sál eventuelně zřízení pošty.
10. Objekt bývalého hostince „U Raisů“ čp. 102 využít jako motorest.

C. Hlavňov

11. Novou obytnou výstavbu rozvíjet formou izolovaných rodinných domů venkovského typu především ve stavebních prolukách v rámci současně zastavěného území obce. Chránit územní rezervu obytné výstavby „U Doležalů“ před znehodnocením.
12. Stávající občanské vybavení doplnit o šatnu a sociální zařízení lyžařského areálu.
13. Územně chránit plochu pro výhledovou realizaci turistické ubytovny při hlavních turistických trasách nad rybníkem.

b) Sport a rekreace

14. V návrhovém období rozšířit sportovní plochy v Ostašské ulici za čerpací stanicí PH, po návrhovém období také v Ostašské ulici na úkor pozemku CDS s.r.o. a v ulici Malá Ledhuje po dožití stávající zástavby.
15. Rozšířit sportoviště Sokola v Tyršově ulici o další hřiště.
16. Krytý plavecký bazén s navazujícími sportovními plochami umístit v prostoru křižovatky ulic Na Sibiři a K Sídlišti.
17. Rozšířit kapacitu chatového tábora Zděřina ze 150 na 200 lůžek bez záboru LPF pouze rekonstrukcí stávajících objektů.
18. V Pěkově rozšířit stávající hřiště, doplnit šatnou a rekonstruovat sociální zařízení.
19. Pozemek na západním okraji Honského rybníka vyhradit pro zimní sporty bez trvalých staveb.
20. Posilovat rekreační funkci řešeného území především v Hlavňově a Pěkově - Honech. Výhledově počítat s výstavbou turistické ubytovny v Hlavňově nad rybníkem.

21. Neuvažovat další plošný rozvoj chatových a zahrádkářských osad v řešeném území.
22. V omezené míře připustit změny funkčního využití obytných budov na rekreační chalupy v okrajových částech Police n. M., v Hlavňově, v Pěkov a Honech.

c) Výroba podnikatelské aktivity

23. Nové průmyslové podniky, sklady a drobnou výrobu umísťovat ve výrobním okrsku v jižní části města.
24. Stávající výrobní podniky ponechat v návrhovém období do roku 2010 na svých místech.
25. Z centrální části města postupně vymísťovat nežádoucí výrobní podniky a sklady ve prospěch ostatních městských funkcí, zvláště občanského vybavení, bydlení a klidové dopravy.
26. Rozšiřování stávajících areálů zemědělské velkovýroby v Polici n. M., v Pěkově a v Hlavňově již neuvažovat.
27. Zemědělskou malovýrobu bez negativních vlivů na bydlení možno provozovat hlavně v okrajových částech vyznačených v územním plánu jako smíšené území venkovské dle charakteristiky funkčních ploch.
28. V Pěkově průmyslovou výrobu neuvažovat. Pro drobnou výrobu a služby vymežit plochu v sousedství střediska zemědělské výroby (p. Vacek, p. Kasal).
29. Pro sklady a různé podnikatelské aktivity využívat hospodářské objekty, které již neslouží zemědělské výrobě.
30. V Hlavňově průmyslovou výrobu neuvažovat. Pro sklady a různé podnikatelské aktivity využívat hospodářské objekty, které již neslouží zemědělské výrobě.

d) Doprava

I. Police nad Metují

31. Realizovat přeložku silnice II/303 v úseku mezi ulicemi Nádražní a Ostašskou včetně navazujících komunikací, především silnice II/301 (kategorie S 9,5 v městské úpravě s chodníky).
32. Realizovat přeložku silnice III/30319 od křižovatky s ul. 17. listopadu směrem na Suchý Důl včetně napojení ulice V Domkách (kategorie MS 9/50 s chodníky).
33. Propojit vzájemně ulice v prostoru „Pod Havlatkou“ včetně nového zaústění Radešovské ulice do ulice Nádražní.
34. Rekonstruovat křižovatky ulic Na Babí, K Vodojemu a Tomkovy.
35. Doplnit stávající autobusové nádraží v Bezděkových sadech o potřebnou vybavenost na nároží Tyršovy a Husovy ulice.
36. Vybudovat veřejná parkoviště při komunikacích vymezujících městské centrum.
37. Vybudovat parkoviště u navrhovaného krytého bazénu a sportovního areálu, rozšířit stávající parkoviště u divadla v souvislosti se zamýšlenou přístavbou společenského sálu.
38. Rozšířit stávající parkoviště u Veby a.s. a zdravotního střediska, vybudovat parkoviště v Nádražní ulici při silnici II/303 na okraji Velkých Petrovic.

II. Pěkov

39. Pokračovat ve výstavbě chodníků podél silnice II/303 v zastavěném území obce.
40. Rezervovat plochy pro přestavbu silnice II/303 v úseku Bukovice -Pěkov a její výhledovou přeložku východně od Pěkova.

41. Pro dopravní obsluhu navrhované zástavby vybudovat odpovídající místní komunikace a chodníky.
42. Rekonstruovat místní komunikace v zastavěném území, rekonstruovat a přeložit místní komunikaci západně od Honského rybníku, realizovat parkoviště v centru obce při čp. 60 (bývalá škola) a upravit parkoviště pod Ostašem.
43. Při vstupech do atraktivních částí CHKO územně chránit pozemky pro zřízení záchytných parkovišť (při silnicích II/303 a III/30322).

III. Hlavňov

44. Zřídit chodník převážně po pravé straně silnic z Bukovice do Hlavňova.
45. Rekonstruovat místní komunikace v zastavěném území.
46. Rozšířit parkoviště u lyžařského vleku a propojit s lyžařským areálem cestou pro pěší.
47. Realizovat bezprašnou úpravu a ozelenění parkoviště při křižovatce místních komunikací na Suchý Důl a Hvězdu.
48. Rekonstruovat značenou cykloturistickou trasu vedoucí od Suchého Dolu přes Hlavňov do Broumovských stěn na minimální šířku 2 metry se zpevněným povrchem.

e) Elektrorozvody

49. Respektovat ochranná pásma stávajících i navržených vrchních linek 35 kV a 110 kV, které procházejí řešeným prostorem.
50. Územně hájit prostor pro navržené transformační stanice. Navržené trafostanice realizovat postupně podle vznikajících požadavků na el. příkon.
51. Dokončit rekonstrukci stávající NN sítě včetně technologické úpravy stávajících trafostanic.
52. Provést přechod stávajících vedení VN 323 - 4 na systém 110 kV včetně zaústění do R 110 kV v TR 110/35 kV Police n. M.
53. Rekonstruovat vrchní vedení 1x 110 kV (V 1186) na 2x 110 kV a vedení 35 kV (VN 354) na 2x 35 kV. Počítat se zdvojením vrchního vedení 35 kV Pěkov - Teplice n. M. (VN 420 + VN 325).

f) Vodní hospodářství

I. Police nad Metují

54. Doplnit vodovodní síť v místech nové zástavby a postupně rekonstruovat stávající síť.
55. V navrhované lokalitě výstavby bytových domů nad sídlištěm posoudit tlakové poměry ve vodovodní síti a při vyšší zástavbě zřizovat zesilovací tlakové stanice.
56. Doplnit kanalizační síť pro stávající i navrhovanou zástavbu.
57. Zajistit protierozní opatření v prostoru pod Klůčkem.
58. Realizovat poldr mezi Policí nad Metují a Bukovicí a soustavu poldrů na Ledhujce mezi Policí nad Metují a Suchým Dolem.

II. Pěkov

59. Respektovat PHO 2B vodních zdrojů v Polici nad Metují.
60. Plochy parkovacích stání odvodňovat sorpčními vpustěmi.
61. Postupně doplňovat jednotnou kanalizační síť.
62. Územně hájit prostor výstavby ČOV včetně tras stok.
63. Územně hájit prostor navržených poldrů.

III. Hlavňov

64. Respektovat PHO zlomových pásem PKP a CHOPAV Polická pánev.
65. Postupně realizovat kanalizační splaškovou síť.
66. Provést alt. výstavbu sídlištních ČOV.
67. Územně hájit prostor budoucí celooobecní ČOV.

g) Zásobování teplem a plynem

68. Při realizaci plynárenských zařízení je nutno respektovat ochranná pásma a bezpečnostní pásma stanovená zákonem č. 222/1994.
69. V případě realizace některých záměrů dotýkajících se ochranných a bezpečnostních pásem je nutná konzultace s dodavatelem plynu.
70. Vytápění stávajících i navrhovaných objektů řešit zem. plynem decentralizovaným způsobem.
71. Objekty mimo dosah budoucích plynovodů nebo objekty, které je požadováno plynofikovat, vytápět elektřinou nebo jiným ekologickým palivem (propan - butan, palivové dřevo, dřevní odpad, biomasa apod.).
72. Stejným způsobem řešit vytápění objektů v Hlavňově do doby, než bude obec plynofikována.
73. Omezovat používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry, nespalitelných a dalších látek, které při provozu zdrojů tepla (i lokálních) znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.
74. Obvodové stavební konstrukce nově navrhovaných a při modernizaci a rekonstrukci objektů stávajících navrhnout a realizovat podle ČSN 73 0540 z roku 1994 „Tepelná ochrana budov“, aby bylo hospodárně využíváno ušlechtilé energie při vytápění.

h) Telekomunikace a radiokomunikace

75. Rozvoje telefonní sítě řešit dle zpracované koncepte, respektovat stávající trasy dálkových telekomunikačních kabelů
76. Při nové výstavbě nesmí být narušeno šíření TV signálu, respektovat stávající RR trasu na stanoviště TVP Broumov - Hvězda.
77. Zajistit realizaci samostatného televizního převaděče v Hlavňově pro pokrytí celého území obce TV signálem.

Článek 9

Zeleň, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability

1. Při rozvoji nové výstavby a při přestavbě osídlení chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.
2. Obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest. Usilovat o propojení zeleně v obci s okolní krajinou.
3. Dodržovat pravidelnou údržbu a ochranu stávající vzrostlé zeleně a pečovat o dobrý zdravotní stav stromů.
4. Vyloučit výstavbu zemědělských účelových objektů a oplocování pozemků ve volné krajině.
5. Územní systém ekologické stability spolu s hranicemi zón CHKO Broumovsko a ostatními dochovanými prvky přírodního prostředí je převzat ve formě zelených funkčních ploch do hlavního výkresu.
6. Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro

skladování a skládky odpadů. Vynímečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy. Dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů a úpravy vodních toků.

7. U biokoridoru regionálního významu je nutné zachovat či vytvořit pás široký 40 m (lesní společenstva a mokřady), 50 m (luční společenstva). U biokoridoru lokálního významu je nutné zachovat či vytvořit pás široký 20 m (luční společenstva a mokřady), 15 m (lesní společenstva).
8. U biocentra lokálního významu zachovat plochu 3 ha (lesní, luční společenstva a mokřady).
9. Dodržovat nezbytnou péči o Bc a Bk, zamezit změně trofosti, zanášení cizorodých látek, splachy a úlety z výrobních ploch, změny hydrických poměrů stanovišť odvodněním či naopak zamokřením, změny druhové skladby porostů zanášením agresivním druhů dřevin, mechanické poškození okrajů mechanizací (doorávání, lámání větví atd.), nadměrnou rekreací, přemnožení zvěře, chovem hospodářských zvířat.
10. V první řadě se jedná o ochranu existujících částí SES a dále realizace v návrhovém období (např. doplnění Bc a Bk prostorově či strukturně). V další fázi realizace prvků SES u kterých je vzhledem ke konkrétním realizačním podmínkám území nebo vzhledem k současným právním předpisům realizace problematická.
11. Celé území náleží do CHKO Broumovsko, tato kategorie patří dle zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny do zvláště chráněných území přírody. Je nutné dodržovat základní ochranné podmínky, hospodářské využívání krajiny musí být v souladu se zónami odstupňované ochrany přírody, plánem péče CHKO a ochrannými podmínkami ostatních dochovaných prvků přírodního prostředí v rámci CHKO.

Článek 10

Ochrana a tvorba životního prostředí, ochrana zemědělského půdního fondu

1. Při rozvoji jednotlivých funkčních složek je nutné odstraňovat dnešní střety v území (hlavně mezi dopravou a ostatními městskými funkcemi) a zabezpečit ochranu půdy jako neobnovitelného přírodního zdroje.
2. Omezí produkci emisí z bytové zástavby její plynofikací nebo teplofikací. Mimo dosah soustavy CZT i budoucích plynovodů nutno řešit vytápění jinými druhy ekologického paliva nebo energie.
3. Snížit množství emisí zvýšením plynulosti dopravy a odvedením tranzitní dopravy mimo centrum města a výhledově mimo Pěkov.
4. Sledovat produkci nejvýznamnějších znečišťovatelů ovzduší a vést je k zavádění odlučovačů a úpravám technologie.
5. Napojit maximum znečišťovatelů vod na městskou kanalizaci a městskou čistírnu odpadních vod.
6. Lokality, které nejdou z technických důvodů napojit na centrální ČOV, řešit samostatně s ohledem na únosné zatížení vodotečí (Radešov, Pěkov, Hony, Hlavňov)
7. Usměrnovat zemědělskou výrobu v PHO vodních zdrojů tak, aby nedocházelo k jejich narušení.
8. Úpravy toků řešit převážně vegetativním způsobem.
9. Sledovat důsledky skládku TKO Radešov na kvalitu podzemních vod.
10. Rozšířit možnosti separovaného sběru odpadků.
11. Likvidaci TKO řešit dle zpracované koncepce v rámci regionu.
12. Lokality určené pro rozvoje města na zemědělské půdě mimo současně zastavěné území vyjímat

ze ZPF postupně na základě podrobnější územně plánovací dokumentace. Ta musí řešit danou lokalitu komplexně, aby nedocházelo ke zbytkovým plochám.

13. Zabránit kontaminaci půdy škodlivými rezidivy a vyřešit protierozní opatření v souladu s ochranou přírody a krajiny.
14. Problémové pozemky zatravnit, nepřipustit degradaci půdy.
15. Z důvodů, že výstavba sportoviště v Ostašské ulici je reálná až ke konci návrhového období, je nutné skládku TKO „ Na Zámečku“ , upravit tak, aby nedocházelo k prosakování povrchové vody do skládky a k úniku plynu ze skládky do ovzduší.

Článek 11

Ostatní limity využití území a další omezení

1. Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
 - vodních zdrojů
 - čistírny odpadních vod
 - středisek živočišné výroby
 - silnic
 - rozvodů elektrické energie
 - plynovodů
 - radioreléových tras a TVP
2. Omezujícím prvkem výstavby bytových domů ve Velké Ledhují nad sídlištěm jsou tlaková pásma stávajících vodojemů, vzhledem k tomu, že je nutno vyloučit vytvoření vyššího pásma

Část třetí

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 12

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese územního plánu v měřítku 1:5000
2. Seznam navrhovaných veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze této vyhlášky.
3. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodu nebo jiným způsobem.

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Článek 13

Uložení dokumentace

Územní plán sídelního útvaru Police nad Metují je uložen na odboru výstavby Městského úřadu Police nad Metují a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Náchod. Výkresová a textová část ÚPSÚ tvoří nedílnou součást této vyhl.

Článek 14
Účinnost vyhlášky

1. Tato vyhláška byla schválena městskou radou dne 14.10.1999, na úřední desce byla vyvěšena dne 15.10.1999, účinnosti nabývá dne 30.10.1999.
2. Dnem nabytí účinnosti vyhlášky se ruší platnost územního plánu sídelního útvaru Police nad Metují, který byl schválen radou Okresního národního výboru v Náchodě dne 19. 11. 1987 s účinností od 1. 1. 1988.

V Polici nad Metují 14. října 1999

.....
zástupce starosty

.....
starosta

Příloha k vyhlášce o závazných částech územního plánu města Police nad Metují

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

A. Police nad Metují

I. Veřejně prospěšné dopravní stavby

- I/1 Přeložka silnice II/303 v úseku mezi ul. Nádražní a Ostašskou včetně navazujících křižovatek s ulicemi Žďárskou (silnice II/301) a Na Babí a včetně chodníků
- I/2 Přeložka silnice III/303 19 od křižovatky s ul. 17.listopadu směrem na Suchý Důl včetně napojení ul. V domkách
- I/3 Nové zaústění Radešovské ulice na státní silnici II/303
- I/4 Rozšíření křižovatky ulic Na Babí, Tomkova a K Vodojemu - křižovatka silnice III/303 19 s místními komunikacemi
- I/5 Záchytná parkoviště u přeložky silnice II/303 - zejména proti klášteru, a na křižovatce ul. Nádražní a Radešovské

II. Veřejně prospěšná technická vybavenost

- II/1 Výstavba vodovodní sítě v navrhované nové zástavbě - zejména nad ulici Mírovou, nad Fučíkovou ulicí, nad ulicí Pod Klůčkem , pokračování ulice U Lesovny , pokračování ulice Nad Pekárnou , pokračování ul. Na Sibiři a pokračování Bělské ulice včetně podnikatelské zóny
- II/2 Výstavba kanalizační sítě v navrhované nové zástavbě viz bod II/1
- II/3 Ochranná opatření proti extravilánovým vodám v prostoru Klůček - ochranné příkopy, suché poldry, propojení novou kanalizací na stávající kanalizační stoku „C“
- II/4 Výstavba nových trafostanic včetně nových tras kabelového a vrchního vedení VN k propojení těchto trafostanic
 - T 1 , T 2 - trafostanice v ulici K Vodojemu
 - T 3 - Hvězdecká ulice
 - T 4 - nad Fučíkovou ulicí
 - T 5, T 6 - nad ulicí Pod Klůčkem
 - T 7 - v ulici Na Sibiři
 - T 8 , T 9 - prodloužení ulice Na Sibiři
 - T 10 - Bělská ulice, podnikatelská zóna
- II/5 Výstavba nových sítí NN v navrhované nové zástavbě viz bod II/1
- II/6 Přejít vedení VN 323-4 na systém 110 kV včetně zaústění do R 110 kV v TR 110/35 kV v Polici nad Metují
- II/7 Rozšíření vrchního vedení 1 x 110 kV (V 1186) na 2 x 110 kV a rozšíření vedení, (VN 354) na 2 x 35 kV
- II/8 Výstavba nových STL plynovodů v ulici Ledhujské, Ostašské, Malé Ledhuji, Bělské a v navrhované nové zástavbě viz bod II/1

B. Pěkov

I. Veřejně prospěšné dopravní stavby

- I/6 Přeložka silnice II/303 v úseku Bukovice - Pěkov.
- I/7 Chodníky podél stávající státní silnice II/303 v zastavěném území obce

II. Veřejně prospěšná technická vybavenost

- II/9 Výstavba vodovodní sítě v navržené nové zástavbě - Na Drahách, u silnice III/303 22 Lachov
- II/10 Výstavba hlavního kanalizačního sběrače Hony, Pěkov
- II/11 Výstavba centrální čistírny odpadních vod
- II/12 Vodní nádrž a poldry v katastrálním území Hony
- II/13 Výstavba nových trafostanic včetně nových tras kabelového a vrchního vedení VN k propojení těchto trafostanic
 - T 1 - Pěkov u křižovatek silnic II/303 (Police - Broumov) a III/303 22 (Police - Teplice)
 - T 2 - Pěkov u silnice III/303 22 nad plánovanou zástavbou RD
 - T 3 - Pěkov u střediska ŽV, u nově navržené podnikatelské zóny
 - T 4 - Pěkov, jižně od čp.45
 - T 5 - Hony, střed
 - T 6 - Hony, na severním okraji zástavby
- II/14 Rozšíření - zdvojení vrchního vedení 35 kV Pěkov - Teplice (VN 420 + VN 325)
- II/15 Výstavba VN 327 Hony - Bohdašín
- II/16 STL plynovodní síť od regulační stanice do obce Hony včetně STL rozvodů v obci

C. Hlavňov

I. Veřejně prospěšné dopravní stavby

- I/8 Chodník podél stávající státní komunikace III/303 21 z Bukovice do Hlavňova

II. Veřejně prospěšná technická vybavenost

- II/17 Výstavba hlavního kanalizačního sběrače
- II/18 Centrální čistírna odpadních vod
- II/19 Výstavba záchytných příkopů proti extravilánovým vodám
- II/20 Suché poldry na Hlavňovském potoce a jeho pravostranném přítoku
- II/21 Nové trafostanice T 1 ve středu obce včetně nové trasy připojení z vrch. vedení VN 321
- II/22 STL plynovod z regulační stanice v Bukovici včetně STL rozvodů v obci Hlavňov
- II/23 Televizní převaděč Hlavňov