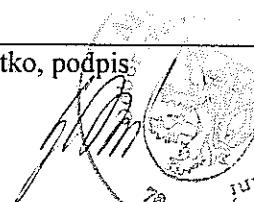


Záznam o účinnosti změny č. 2 územního plánu města Police nad Metují

dle § 14 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně
plánovací činnosti

a) Vydávající orgán Zastupitelstvo města Police n.Met. usnesení č. 08/06/2010	Vydáno dne 8.9.2010
Datum nabytí účinnosti	27.9.2010
b) Oprávněná osoba pořizovatele Ing. Hana Beránková vedoucí odboru výstavby a územního plánování MěÚ Náchod	Razítko, podpis  



jednatel : Ing.arch. B. Falta	vedoucí projektant : Ing.arch. F. Toman	profese :	objednatel : Město Police n. M.	č. zakázky : 0388	měřítko :	datum : XII. 2007
ÚPM POLICE N. M. - změna č.2				I.A.		
návrh						
Textová část						

Návrh změny č.2 ÚPO Police nad Metují

textová část

OBSAH

	strana
1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	1
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	2
5. Popis navrhovaných změn ve využití území	4
6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	16
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)	16
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

1. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území zůstává v rozsahu současně zastavěného území obce dle schváleného ÚPm Police nad Metují z roku 1999 a změnou č.2 ÚPm se nemění.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navrhované lokality změny č.2 nenarušují koncepci rozvoje území obce ani ochranu a rozvoj jeho kulturních a přírodních hodnot.

Navrhované lokality změny č.2 se nedotýkají kulturních památek zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ani vyhlášené městské památkové zóny. Správní území obce patří mezi „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

Navrhované lokality nenarušují ochranné podmínky CHKO Broumovsko, evidované lokality, významné krajinné prvky, evropsky významnou lokalitu NPR Broumovské stěny, ani systém ekologické stability krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Navrhované lokality změny č.2 nenarušují urbanistickou koncepci a systém sídelní zeleně schváleného ÚPm Police nad Metují.

Vymezení zastavitelných ploch

č. lokality	požadovaný způsob využití území *)	katastrální území	výměra v ha
2/2	území bydlení městského typu - obecné, nízkopodlažní	Velká Ledhuje	5,34
3/2	území bydlení městského typu - obecné, nízkopodlažní	Police n.M.	0,65
5/2	území bydlení městského typu - obecné, nízkopodlažní	Velká Ledhuje	0,94
6/2	území bydlení městského typu - obecné, vícepodlažní	Velká Ledhuje	0,34
8/2	území drobné výroby a služeb	Hlavňov	0,11
10/2	sportovní a rekreační plochy	Pěkov	0,26
11/2	území zemědělské výroby	Pěkov	0,61
12/2	území zemědělské výroby	Pěkov	0,20
13/2	sportovní a rekreační plochy	Pěkov	0,34
14/2	území bydlení venkovského typu	Hony	0,48

Vymezení ploch přestavby

č. lokality	požadovaný způsob využití území *)	katastrální území	výměra v ha
7/2	území drobné výroby a služeb	Police n.M.	0,12

*) Poznámka :

Názvy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) jsou převzaty ze schváleného ÚPm Police nad Metují.

Čísla vyřazených lokalit č. 4/2 a 9/2 již nejsou uváděna.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Navrhované změny se nedotýkají koncepce dopravní a technické infrastruktury, ani občanského vybavení a veřejných prostranství.

Možnosti napojení jednotlivých lokalit na inženýrské síť, event. komunikace jsou uvedeny v kapitole 5 u popisu navrhovaných změn. Při jejich návrhu je nutno vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dalších platných právních předpisů.

V souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Královéhradeckého kraje budou navrhované lokality v k.ú. Police nad Metují a Velká Ledhuje napojeny na stávající kanalizační systém města s centrální ČOV.

V odloučených částech Pěkov – Hony není vybudována obecní kanalizace a město s její realizací včetně ČOV v nejbližší době nepočítá. V budoucnu však bude nutné vybudovat jednotnou kanalizační síť a svádět odpadní vody na společnou ČOV, a to variantně buď na centrální městskou ČOV nebo na společnou ČOV pro Pěkov a Hony.

Dle ÚPm Police nad Metují je územně hájen prostor pro výstavbu centrální ČOV Pěkov a předpokládané trasy kmenových sběračů k ČOV. Kanalizační systém bude třeba zbavit balastních vod, tj. samostatným odvedením těchto vod do místní vodoteče.

Rovněž v Hlavňově není vybudovaná obecní kanalizace a město s její realizací včetně ČOV v nejbližší době nepočítá. V budoucnu však bude nutné vybudovat jednotnou kanalizační síť a svádět odpadní vody na společnou ČOV, a to variantně na centrální městskou ČOV nebo na novou společnou ČOV Hlavňov nebo do několika menších pro jednotlivé části Hlavňova.

Dle ÚPm Police nad Metují je územně hájen prostor pro výstavbu společné ČOV Hlavňov a předpokládané trasy kmenových sběračů k ČOV. Kanalizační systém bude třeba zbavit balastních vod, tj. samostatným odvedením těchto vod do místní vodoteče.

V PRVK Královéhradeckého kraje se navrhuje pro Pěkov – Hony a Hlavňov individuální zneškodňování odpadních vod pro jednotlivé nemovitosti v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě.

Koncepce likvidace odpadních vod v odloučených částech Pěkov – Hony a Hlavňov je navržena v souladu s platnými právními předpisy na úseku vodního práva a v souladu s omezujícími podmínkami ochranného pásmo vodního zdroje 2. stupně vnější – Polická křídová pánev. V ochranném pásmu vodního zdroje je zákaz vsakování odpadních vod do vod podzemních (podmoků). Tento zákaz se vztahuje také na vsakování vyčištěných odpadních vod.

Před zahájením výstavby objektů na nových plochách musí být provedena výstavba nových tras kanalizace pro veřejnou potřebu k těmto plochám, které budou napojeny na stávající obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu s platným povolením k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a se schváleným kanalizačním řádem. Likvidace veškerých odpadních vod z nově navržených ploch pak musí být vždy řešena v souladu se schváleným kanalizačním řádem předmětné kanalizace pro veřejnou potřebu.

Navrhované plochy pro bydlení a rekreační zástavbu musí být rovněž před zahájením výstavby vybaveny dalšími potřebnými inženýrskými sítěmi, na které bude možné nové objekty napojit.

Při dimenzování místních komunikací nutno respektovat normu ČSN 736110, při umístění vedení technického vybavení ČSN 736005.

Zásobování požární vodou podle ČSN 730873 bude řešeno napojením na stávající vodovodní síť a osazením požárních hydrantů. Rozvodná vodovodní síť bude plnit funkci požárního vodovodu.

Nové místní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, případně s ČSN 730804.

Odstraňování odpadů bude probíhat stávajícím způsobem.

Navrhované změny nevyvolávají nároky na nová zařízení občanského vybavení v obci.

5. Popis navrhovaných změn ve využití území

Poznámka : Jednotlivé lokality jsou označeny zlomkem, kde čitatel je pořadovým číslem lokality a jmenovatel číslem změny územního plánu. V závorce je uvedeno původní čislování, pokud v zemědělské příloze ÚPm existuje a příslušný list mapy ÚPm 1 : 5 000. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) jsou převzaty ze schváleného ÚPm Police nad Metují.

1/2 Změna způsobu využití území v k.ú. Velká Ledhuje, Město Police n.M. (3-4)

Město Police nad Metují navrhuje změnu způsobu využití území na parcelách č. 819/6/8/12/14/17/20 a části parcely č. 819/21 v k.ú. Velká Ledhuje pro zřízení suchého poldru na podchycení extravilánových vod z východní části území dle zpracované dokumentace.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : pole mimo současně zastavěné území

Dle katastru nemovitostí : orná půda, BPEJ 7.25.11 – I. třída ochrany ZPF, výměra 1,43 ha

Požadovaný způsob využití : suchý poldr

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné pásmo dálkových kabelů 1,5 m na obě strany
- ochranné pásmo linek VN 35 kV 10 m od krajního vodiče na obě strany
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bz (2. stupně vnější zlomové)

Omezujicí podmínky využití území :

- pozemky v I. třídě ochrany ZPF

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- bez nároků na inženýrské sítě, je však nutná přeložka dálkového kabelu Telecomu a v souvislosti s řešením lokality č. 2/2 se navrhuje přeložka nadzemního vedení VN 422 a zrušení uvažované stanice T9
- příjezd k poldru po stávajících místních komunikacích

2/2 (21R) Změna způsobu využití území v k.ú. Velká Ledhuje, Město Police n.M. (3-4)

Město Police nad Metují navrhuje rozšířit území bydlení na parcelách č. 769/105/106/107/108/109/110/111/112 a na částech parcel č. 769/2/103/113/114/133 v k.ú. Velká Ledhuje.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : území bydlení městského typu – čisté nízkopodlažní ve výhledu

Dle katastru nemovitostí : orná půda, BPEJ 7.25.01 – I. třída ochrany ZPF, BPEJ 7.25.11 – I. třída ochrany ZPF, výměra 5,34 ha

Požadovaný způsob využití : území bydlení městského typu – obecné, nízkopodlažní v návrhu

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné pásmo linek VN 35 kV 10 m od krajního vodiče na obě strany
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bz (2. stupně vnější zlomové)

Omezující podmínky využití území :

- pozemky v I. třídě ochrany ZPF

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- Vodovod - zásobování vodou ze stávající sítě prodloužením vodovodních řadů
- Kanalizace - odkanalizování napojením na stávající síť prodloužením stoky B dle ÚPm
- El. energie - zásobování el. energií řešit pro konečný stav výstavby z nové kabelové stanice T8. Vzhledem k upřesnění charakteru výstavby nerealizovat navrhovanou stanici T9 a přechod nadzemního systému VN do kabelového provést přímo pro stanici T8 mimo prostor nové výstavby. Vzhledem k tomu, že lokalitu protíná nadzemní vedení VN 422, bude pro uvolnění tohoto prostoru provedena přeložka vedení VN v délce cca 350 m. Náklady spojené s přeložením vedení VN hradí vyvolavatel akce dle §47 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V souladu s §46 citovaného zákona musí být dodržena ochranná pásmá od zařízení elektroenergetiky.
- Teplo - vytápění decentralizovaným způsobem z vlastních zdrojů plynem, prodloužením stávající STL sítě nebo jiným druhem ekologického paliva
- Komunikace - zpřístupnění lokality rozšířením stávající komunikační sítě dle ÚPm

3/2 Změna způsobu využití území v k.ú. Police n.M., Město Police n.M. (3-5)

Město Police nad Metují navrhuje rozšířit území bydlení na částech parcel č. 918/66, 920 a na parcele č. 922 v k.ú. Police n.M.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : zahrádkářská osada v současně zastavěném území, část louka mimo současně zastavěné území

Dle katastru nemovitostí : zahrady, TTP, BPEJ 7.40.68 – V. třída ochrany ZPF, BPEJ 7.25.41 – IV. třída ochrany ZPF, celková výměra 0,65 ha

Požadovaný způsob využití : území bydlení městského typu – obecné, nízkopodlažní

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bz (2. stupně vnější zlomové)

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- Vodovod - zásobování vodou prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- Kanalizace – nutno realizovat novou vedlejší stoku s napojením na stávající kanalizaci v ulici 17. listopadu
- El. energie - zásobování el. energií ze systému NN výkonově zajištěného ze stávající stanice TS 810 za předpokladu přenosového posílení a rozšíření systému
- Teplo - vytápění decentralizovaným způsobem z vlastních zdrojů některým ekologickým druhem paliva, při použití pevných paliv pouze kvalitními druhy s nižším obsahem síry
- Komunikace - příjezd ze stávajících komunikací, které je nutno šířkově upravit dle ČSN 736110

5/2 (4, část) Změna způsobu využití území v k.ú. Velká Ledhuje, Město Police n.M. (3-4)

Město Police nad Metují navrhuje změnu způsobu využití území na části parcely č. 731/1 v k.ú. Velká Ledhuje pro nízkopodlažní bydlení.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : území bydlení městského typu – čisté, vícepodlažní mimo současně zastavěné území

Dle katastru nemovitostí : orná půda, BPEJ 7.25.11 – I. třída ochrany ZPF, výměra 0,94 ha

Požadovaný způsob využití : území bydlení městského typu – obecné, nízkopodlažní

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné pásmo linek VN 35 kV 10 m od krajního vodiče na obě strany
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bz (2. stupně vnější zlomové)

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- Vodovod - zásobování vodou prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- Kanalizace - odkanalizování prodloužením stávajících kanalizačních stok
- El. energie - zásobování el. energií ze stávající stanice TS 656 rozšířením rozvodné sítě NN. V případě mimořádného odběru v této lokalitě z navrhované stanice T4. Dle §46 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů musí být dodržena ochranná pásmá od zařízení elektroenergetiky.
- Teplo - doporučené vytápění plynem prodloužením stávající STL sítě
- Komunikace - zpřístupnění lokality novou místní komunikací dle ÚPm

6/2 Změna způsobu využití území v k.ú. Velká Ledhuje, Město Police n.M. (3-4)

Město Police nad Metují navrhuje změnu způsobu využití území na částech parcel č. 731/3, 750/2 a 750/6 v k.ú. Velká Ledhuje pro bydlení městského typu vícepodlažní (bytový dům).

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : plochy občanské vybavenosti (krytý bazén) a sportovní a rekreační plochy v současně zastavěném území

Dle katastru nemovitostí : zahrady, TTP, BPEJ 7.25.01 – I. třída ochrany ZPF, výměra 0,34 ha

Požadovaný způsob využití : území bydlení městského typu – obecné, vícepodlažní

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bz (2. stupně vnější zlomové)

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- Vodovod - zásobování vodou přípojkou na stávající vodovodní řad DN 100
- Kanalizace - odkanalizování přípojkou na stávající kanalizaci DN 800
- El. energie - zásobování el. energií ze stávající stanice TS 656 rozšířením rozvodné sítě NN.
- Teplo - vytápění centrální z kotelny sídliště Velká Ledhuje
- Komunikace - napojení na stávající sídlištní síť příjezdovou komunikací s parkovištěm

7/2 Změna způsobu využití území v k.ú. Police n.M., Město Police n.M. (3-4)

Město Police nad Metují navrhuje změnu způsobu využití území na stav.parcele č. 379 v k.ú. Police n.M. pro drobnou výrobu a služby v ulici Pod Havlatkou.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : plochy technické vybavenosti v současně zastavěném území

Dle katastru nemovitostí : zastavěná plocha, ostatní plocha, výměra 0,12 ha

Požadovaný způsob využití : území drobné výroby a služeb

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bz (2. stupně vnější zlomové)

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- Vodovod - zásobování vodou ze stávajícího vodovodního řadu
- Kanalizace - odkanalizování do stávající kanalizace
- El. energie - zásobování el. energií řešit z místní sítě NN, výkonově zajištěné z TS 944
- Teplo - vytápění plynem ze stávající STL sítě
- Komunikace - příjezd z ulice Pod Havlatkou

8/2 (1) Změna způsobu využití území v k.ú. Hlavňov, M. Meier, J. Štefaniak (3-4)

M. Meier a J. Štefaniak navrhují změnu způsobu využití území na části parcely č. 30 v k.ú. Hlavňov pro drobnou výrobu a služby.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : parkoviště vozů, plochy občanské vybavenosti, veřejná zeleň částečně mimo současně zastavěné území

Dle katastru nemovitostí : TTP, BPEJ 8.35.54 – V. třída ochrany ZPF, výměra 0,11 ha

Požadovaný způsob využití : území drobné výroby a služeb

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- provozní pásmo pro údržbu vodních toků, max. 6 m od břehové čáry
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bz (2. stupně vnější zlomové)

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- Vodovod - zásobování vodou ze stávajícího vodovodního řadu přípojkou
- Kanalizace - individuální zneškodňování odpadních vod v nepropustné bezodtokové jímce na využavení
- El. energie - zásobování el. energií z místní sítě NN výkonově zajištěné z TS 225
- Teplo - vytápění z vlastní kotelný některým ekologickým druhem paliva, při použití pevných paliv pouze kvalitními druhy s nižším obsahem síry
- Komunikace – přístup ze stávající místní komunikace

Omezuječí podmínky využití území :

- stavební činností nebude zasahováno do části pozemku p.p.č. 30 o minimální šíři 4 m od hrany vodního toku

10/2 Změna způsobu využití území v k.ú. Pěkov, Město Police n.M. (3-3)

Město Police nad Metují navrhuje rozšířit sportovní a rekreační plochy na částech parcel č. 167/2, 185 a 207/2 v k.ú. Pěkov.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : louky částečně mimo současně zastavěné území

Dle katastru nemovitostí : TTP, BPEJ 7.58.00 – II. třída ochrany ZPF, výměra 0,26 ha

Požadovaný způsob využití : sportovní a rekreační plochy

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bš (2. stupně vnější širší)

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- bez nároků na inženýrské sítě a komunikace

Omezující podmínky využití území :

- pozemek p.p.č. 185 bude ponechán v přirozeném stavu, na pozemek je možné umísťovat pouze mobilní sportovní zařízení

11/2 Změna způsobu využití území v k.ú. Pěkov, V. Vacek, J. Kasal (3-3)

V. Vacek a J. Kasal navrhují rozšířit území zemědělské výroby na částech parcel č. 928, 929, 931 a 1248/2 v k.ú. Pěkov.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : louky mimo současně zastavěné území

Dle katastru nemovitostí : TTP a orná půda, BPEJ 7.25.14 – III. třída ochrany ZPF, výměra 0,61 ha

Požadovaný způsob využití : území zemědělské výroby

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné pásmo linky VN 35 kV 10 m od krajního vodiče na obě strany
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bš (2. stupně vnější širší)
- Ptačí oblast Broumovsko

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- Vodovod - zásobování vodou z rozvodu ve stávajícím areálu zemědělské výroby
- Kanalizace - individuální zneškodňování odpadních vod v nepropustné bezodtokové jímce na vyuvažení
- El. energie - zásobování el. energií ze stávajícího rozvodu NN, v případě vyšších výkonových požadavků z navrhované stanice T3
- Teplo - bez nároků na vytápění
- Komunikace - příjezd ze stávající místní komunikace

Požadavky na řešení :

- obdélníkové půdorysy staveb bez arkýřů
- sedlové střechy
- zastřešení strukturovanou střešní krytinou v odstínu matné hnědé, šedé a černé barvy

12/2 Změna způsobu využití území v k.ú. Pěkov, L. Miler (3-2)

L. Miler navrhuje změnu ve způsobu využití území na části parcely č. 604/2 v k.ú. Pěkov pro zemědělské účely.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : pole mimo současně zastavěné území

Dle katastru nemovitostí : orná půda, BPEJ 7.40.89 – V. třída ochrany ZPF, výměra 0,20 ha

Požadovaný způsob využití : území zemědělské výroby

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bš (2. stupně vnější širší)
- Ptačí oblast Broumovsko

Omezujicí podmínky využití území :

- zemědělské stavby nesmí svými negativními vlivy ohrozit navrhované sportovní a rekreační plochy v lokalitě č. 13/2

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- Vodovod - zásobování vodou ze stávajícího vodovodního řadu přípojkou (pro zesílení tlaku uvažovat v objektu zesilovací stanici)
- Kanalizace - individuální zneškodňování odpadních vod v nepropustné bezodtokové jímce na vyvážení
- El. energie - zásobování el. energií ze stávajícího tozvodu NN, výkonově zajištěného z TS 803, v případě vyšších výkonových požadavků bude zásobování el. energií řešeno z navrhované stanice T4
- Teplo - bez nároků na vytápění
- Komunikace – přístup ze stávajících místních komunikací

Požadavky na řešení :

- obdélníkové půdorysy staveb bez arkýřů
- sedlové střechy
- zastřešení strukturovanou střešní krytinou v odstínu matné hnědé, šedé a černé barvy

13/2 Změna způsobu využití území v k.ú. Pěkov, L. Miler (3-2)

L. Miler navrhuje změnu ve způsobu využití území na části parcely č. 551 v k.ú. Pěkov pro sport a rekreaci.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : pole mimo současně zastavěné území

Dle katastru nemovitostí : orná půda, BPEJ 7.40.89 – V. třída ochrany ZPF, výměra 0,34 ha

Požadovaný způsob využití : sportovní a rekreační plochy

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bz (2. stupně vnější zlomové)
- Ptačí oblast Broumovsko
- ochranné pásmo stávajícího vodovodního řadu DN 100 1,5 m od vnějšího líce potrubí

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- bez nároků na inženýrské sítě a komunikace

Požadavky na řešení :

- obdélníkové půdorysy staveb bez arkýřů
- sedlové střechy
- zastřešení strukturovanou střešní krytinou v odstínu matné hnědé, šedé a černé barvy

14/2 Změna způsobu využití území v k.ú. Hony, osadní výbor Pěkov (3-2)

Osadní výbor Pěkov navrhuje změnu ve způsobu využití území na parcelách č. 175/7, 175/8 a části parcely č. 209/3 v k.ú. Hony pro nízkopodlažní bydlení.

Dosavadní způsob využití dle ÚPm : území bydlení venkovského typu ve výhledu a louky mimo současně zastavěné území

Dle katastru nemovitostí : TTP, BPEJ 8.35.24 – II. třída ochrany ZPF, výměra 0,48 ha

Požadovaný způsob využití : území bydlení venkovského typu v návrhu

Limity využití území :

- 3. zóna CHKO Broumovsko
- CHOPAV Polická pánev
- ochranné vodohospodářské pásmo 2Bz (2. stupně vnější zlomové)
- Ptačí oblast Broumovsko

Napojení lokality na inženýrské sítě a komunikace :

- Vodovod - zásobování vodou z prodlouženého řadu DN 100
- Kanalizace - zneškodňování odpadních vod v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení
- El. energie - zásobování el. energií si vyžádá rozšíření a přenosové posílení místní sítě NN
- Teplo - vytápění decentralizovaným způsobem z vlastních zdrojů některým ekologickým druhem paliva, při použití pevných paliv pouze kvalitními druhy s nižším obsahem síry
- Komunikace - přístupy ze stávající místní komunikace

Požadavky na řešení :

- obdélníkové půdorysy staveb bez arkýřů
- sedlové střechy
- zastřešení strukturovanou střešní krytinou v odstínu matné hnědé, šedé a černé barvy

6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Navrhované změny se nedotýkají koncepce uspořádání krajiny ani územního systému ekologické stability.

Navrhované změny se rovněž nedotýkají prostupnosti krajiny, možností jejího rekreačního využití, protierozních opatření a úprav vodních toků. Mezi Policí nad Metují a Bukovici je navržen suchý poldr (lokalita č. 1/2) se zaústěním extravidlánových vod z východní části území. K inundacím zde nedochází.

Dle evidence MŽP ČR a Geofondu ČR se v řešeném území nenacházejí žádná chráněná ložisková území ani oddolovaná území.

Sesuvná území ostatní se nacházejí v k.ú. Police nad Metují, Pěkov a Hlavňov a nejsou v kolizi s navrhovanými lokalitami změny č.2 ÚPm Police nad Metují.

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

7.1. Dle schváleného ÚPm Police nad Metují je území členěno na :

(použito původní označení funkčních ploch)

- území bydlení venkovského typu
- území bydlení městského typu – čisté
- území bydlení městského typu – obecné
- smíšené území venkovské
- smíšené území městské
- smíšené území centrální
- plochy občanské vybavenosti
- sportovní a rekreační plochy
- území drobné výroby a služeb
- území průmyslové výroby
- území zemědělské výroby
- území technického vybavení
- plochy pro dopravu
- plochy sídelní zeleně
- plochy krajinné zeleně (lesy, doprovodná zeleň, ÚSES)
- zemědělsky obdělávané plochy
- vodní plochy a toky
- ostatní plochy mimo zastavitelné území (skládky tuhých odpadů)

Ve změně č.2 ÚPm Police nad Metují jsou z těchto ploch použity :

- území bydlení venkovského typu
- území bydlení městského typu – obecné, vícepodlažní
- území bydlení městského typu – obecné, nízkopodlažní
- sportovní a rekreační plochy
- území drobné výroby a služeb
- území zemědělské výroby
- vodní plochy a toky

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která podminkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

Lokality, které jsou zařazeny do změny č.2 ÚPm, jsou vyznačeny v hlavním výkrese 1 : 5 000, příloha I.B.1.

7.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

a) Území bydlení venkovského typu

Plochy nízkopodlažní obytné zástavby s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně doplňujícího občanského vybavení a výrobních služeb. Měřítko a struktura zástavby respektuje charakter původního venkovského osídlení.

A. Přípustné využití

- rodinné izolované domy o 1 nadzemním podlaží s obytným podkrovím
- garáže a stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- stavby pro podnikatelskou činnost charakteru doplňujícího občanského vybavení, řemeslné výroby a služeb na pozemcích se stavbami rodinných domů

B. Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky a nesplňují hygienické předpisy pro bydlení
- negativní vlivy na životní prostředí způsobené hospodářskou činností nesmí přesáhnout meze stanovené právními předpisy 1)
- výrobní a skladovací objekty, mimo staveb pro řemeslnou výrobu a služby.
- stavby pro odstraňování odpadů (sběrné dvory, skládky).
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy

1) Např. zákon č. 20/1966 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 17/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 432/2003 Sb., zákon č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

b) Území bydlení městského typu – obecné, vícepodlažní

Plochy vícepodlažní bytové zástavby s odpovídajícím podílem zeleně a ostatních ploch pro potřeby obyvatel tohoto území.

A. Přípustné využití

- stavby pro bydlení vícepodlažní do 4 nadzemních podlaží
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- doplňující stavby technické infrastruktury, sloužící pro obsluhu území
- dětské hřiště
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily

B. Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) překračují limity uvedené v příslušných právních předpisech 1)
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy
- čerpací stanice pohonných hmot

1) Např. zákon č. 20/1966 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 17/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 432/2003 Sb., zákon č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

c) Území bydlení městského typu – obecné, nízkopodlažní

Plochy nízkopodlažní obytné zástavby s vysokým podílem zeleně včetně doplňujícího občanského vybavení a služeb.

A. Přípustné využití

- stavby pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, převážně rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s obytným podkrovím
- garáže a stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- stavby pro podnikatelskou činnost charakteru řemeslné výroby a služeb na pozemcích se stavbami rodinných domů
- doplňující stavby technické infrastruktury, sloužící pro obsluhu území

B. Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otresy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech 1)
- stavby pro výrobu a skladování, mimo staveb pro podnikatelskou činnost uvedených v přípustném využití území
- zemědělské stavby
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy

1) Např. zákon č. 20/1966 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 17/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 432/2003 Sb., zákon č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

d) Sportovní a rekreační plochy

Plochy sloužící pro zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy.

A. Přípustné využití

- sportovní hřiště, kluziště, dětská hřiště
- klubovny a šatny
- rekreační plochy
- doprovodná zeleň
- zařízení technické infrastruktury

B. Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby pro skladování a ukládání odpadů (např. sběrné dvory, skládky)
- zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonného hmot
- ostatní stavby a využití území přímo nesouvisející s tělovýchovou a sportem

e) Území drobné výroby a služeb

Plochy sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

A. Přípustné využití

- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby
- stavby pro skladování
- servisy a opravny
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily
- stavby pro technickou vybavenost
- izolační zeleň

A. Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- podnikatelské aktivity (výroba, služby) svými negativními účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) nepřekročí na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech 1)
- stavby pro bydlení
- stavby školských a tělovýchovných zařízení, stavby kulturních zařízení
- zemědělské stavby
- stavby pro rekreaci

1) Např. zákon č. 20/1966 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 17/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 432/2003 Sb., zákon č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

f) Území zemědělské výroby

Plochy sloužící pro umístění zemědělských staveb.

A. Přípustné využití

- stavby pro chov hospodářských zvířat (kravín, teletník, odchovna mladého dobytka apod.)
- stavby pro skladování produktů živočišné výroby
- stavby pro přípravu a skladování krmiv a steliva
- stavby pro pěstování rostlin
- stavby pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
- účelové komunikace pro motorová vozidla
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla a mechanizaci
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci, motocykly a kola
- stavby pro technickou vybavenost sloužící pro obsluhu území
- izolační zeleň

A. Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení
- zemědělské stavby svými negativními účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) nepřekročí na sousedních pozemeckých limity uvedené v příslušných právních předpisech (např. zákon č. 20/1966 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 17/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 432/2003 Sb., zákon č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů)¹⁾
- stavby pro výrobu s negativním účinkem na životní prostředí
- stavby pro obchod, školství, kulturu a zdravotnictví
- stavby pro rekreaci

1) Sklady hnojiv a chemických přípravků, hnojiště, silážní jámy, parkoviště, dílny, garáže, provozní nádrže, opravárenské dílny, odstavné, skladovací a manipulační plochy musí být zabezpečeny z hlediska možné kontaminace povrchových a podzemních vod.

g) Vodní plochy a toky

Plochy vodní a vodohospodářské zajišťují podmínky pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy.

A. Přípustné využití

- vodní plochy a tokы přirozené, upravené i umělé s vodohospodářskou funkcí a ekologickou stabilizací krajiny
- vodohospodářská zařízení a úpravy na ochranu před škodlivými účinky vod (suché poldry, příčné prahy, záhytné příkopy)

B. Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení technického vybavení (liniové stavby)
- stavby a zařízení pro dopravu

Podmínky :

- investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem

C. Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným funkčním využitím

7.3. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Navrhovaná výstavba nepřesáhne maximální podlažnost, uvedenou v připojené tabulce a její výška bude vždy posuzována ve vztahu k převládající hladině okolní zástavby a ochraně krajinného rázu.
- b) K regulaci prostorového uspořádání jsou stanoveny tyto omezující podmínky :
- koeficient zastavění pozemku
 - maximální podlažnost
- Koeficient zastavění pozemku* udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku
- Maximální podlažnost* udává maximální počet nadzemních podlaží objektu (bez podkroví)
- c) Omezující podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití :

označení plochy (původní označení dle schváleného ÚPm)	koeficient zastavění pozemku	maximální podlažnost
území bydlení venkovského typu	15	1
území bydlení městského typu – obecné, vícepodlažní	30	4
území bydlení městského typu – obecné, nízkopodlažní	20	2
území drobné výroby a služeb	40	2
území zemědělské výroby	40	1

Poznámka: Požadavky na vzhled nově umisťovaných objektů jsou uvedeny v kapitole 5
Popis navrhovaných změn ve využití území u lokalit č. 11/2, 12/2, 13/2 a 14/2.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Seznam veřejně prospěšných staveb, uvedených ve schváleném ÚPm Police nad Metují z roku 1999 se doplňuje o lokalitu č. 1/2 (kód a pořadové číslo veřejně prospěšné stavby WT 1) - zřízení suchého poldru na parcelách č. 819/6/8/12/14/17/20 a části parceley č. 819/21 v k.ú. Velká Ledhuje (viz. kapitola 5. Popis navrhovaných změn ve využití území).

Ostatní lokality zmény č. 2 nevyvolávají potřebu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Navrhované změny nevyvolávají potřebu dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

10. Udaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh změny č.2 ÚPm Police nad Metují obsahuje :

listů - 27 (textová část)
výkresů - 17 (grafická část)

