



objednavatel

**Město Náchod**

Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

přizovatel

**Městský úřad Náchod**

Odbor výstavby a územního plánování  
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

zpracovatel

**Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.**

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

autorský tým

Ing. arch. Marek Wajsar

Ing. Jan Vlček

název projektu

**Územní plán Náchod, změna č. 3**

Návrh pro veřejné projednání

název přílohy

Textová část - odůvodnění

datum

**VI. 2021**

paré



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

---

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

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

Datum zpracování: červen 2021



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. postup při pořízení.....	7
2. soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	8
3. soulad s cíli územního plánování, zejm. s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	12
4. soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	12
5. soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů .....	13
6. vyhodnocení splnění požadavků zadání, úprava dokumentace na základě projednání .....	13
7. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zúř (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	15
8. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	15
9. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona .....	16
10. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	16
11. stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 .....	17
12. sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno.....	17
13. komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty .....	17
14. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	18
15. rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění .....	18
16. vyhodnocení uplatněných připomínek .....	18
17. údaje počtu listů odůvodnění úp a počtu listů k němu připojené grafické části .....	18

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

01 KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1 : 10 000
----------------------------	--------------

## Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
č. j	-	číslo jednací
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	-	evropsky významná lokalita
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CH	-	chaty
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
IAD	-	individuální automobilová doprava
KHK	-	Královéhradecký kraj
k. ú.	-	katastrální území
LHP	-	lesní hospodářský plán
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
MHD	-	městská hromadná doprava
MPR	-	městská památková rezervace
MPZ	-	městská památková zóna
MŠ, ZŠ	-	mateřská a základní škola
NRBC	-	neregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
OVRR	-	odbor výstavby a regionálního rozvoje
PO	-	ptačí oblast
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RD	-	rodinné domy
SOB	-	specifická oblast
SOŠ	-	střední odborná škola
UO	-	urbanistický obvod
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚP SÚ	-	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vyšší napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ZÚ	-	zastavěné území

## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel), příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), pořizuje Změnu č. 3 Územního plánu Náchod. O pořízení Změny č. 3 ÚP Náchod rozhodlo zastupitelstvo města 9. 12. 2019 usnesením č. II. ch) podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), tj. zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Určeným zastupitelem pro projednání Změny č. 3 ÚP Náchod je p. Ing. Jan Čtvrtečka.

Obsah Změny č. 3 Územního plánu Náchod byl schválen Zastupitelstvem města Náchod na jednání dne 23. 9. 2019 a 9. 12. 2019. Zastupitelstvo města Náchod doplnilo obsah změny na zasedání 14. 9. 2020 usnesením č. II.o/ o lokality č. 2/4, 4/4, 5/4 a 6/4. Důvodem pořízení změny územního plánu je prověřit uplatněné požadavky a záměry vlastníků nemovitostí a pozemků. K návrhu obsahu změny Územního plánu Náchod podle ustanovení § 55a stavebního zákona bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství/EIATO/ochrana přírody vydáno Stanovisko ze dne 8. 4. 2020 č.j. KUKHK-10543/ZP/2020, dále Stanovisko ze dne 9. 7. 2020 č.j. KUKHK-20759/ZP/2020 a dále Stanovisko ze dne 16. 9. 2020 zn. KUKHK 10543/ZP/2020, v nichž se shodně uvádí, že

- I. podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK) po posouzení návrhu obsahu změny, vydává na základě ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona a dle ustanovení § 45i odst. 1 ZOPK stanovisko: Změna Územního plánu Náchod nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.
- II. Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydává podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona s přihlédnutím k výše uvedenému stanovisku krajského úřadu dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko: návrh změny územního plánu Náchod není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Stanoviskem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje zn. KUKHK-31635/ZP/2019 ze dne 10. 10. 2019 byla k návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Náchod shledána nutnost posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA pro záměr zrušení etapizace u plochy Z26/n pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI z důvodu nezbytnosti komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, jelikož plochy Z23/n a Z26/n bydlení jsou vymezeny mimo linii stávající urbanizace a plochy se nevhodně rozšiřují do volného prostoru bez přímé funkční návaznosti. Na základě tohoto stanoviska byl záměr změny ÚP požadavku zrušení etapizace zastavitelné plochy Z26/n vyřazen z obsahu projednání změny č. 2 ÚP Náchod. Následně usnesením zastupitelstva města č. VI.a) ze dne 9. 12. 2019 byl požadavek zařazen do projednání ve změně č. 3 ÚP Náchod.

Na podkladě doplňujících průzkumů a rozborů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován Návrh obsahu změny č. 3 ÚP Náchod, který byl podkladem pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Náchod podle § 55b stavebního zákona. Zpracovatelem je Atelier architektury a urbanismu s.r.o., Červený Kostelec, Ing. arch. Marek Wajsar a kolektiv.

Zpracovatel návrhu změny č. 3 ÚP Náchod Atelier architektury a urbanismu, s.r.o. Červený Kostelec ve spolupráci s pořizovatelem zajistil Doplnění Odborného stanoviska zpracovatele Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ÚP Náchod ve věci zrušení etapizace navrhovaného ve změně č. 3 ÚP Náchod, které vypracovala Mgr. Jana Švábová Nezvalová, Jacobs Clean Energy s.r.o., s datem 31. 5. 2021. Z obsahu tohoto odborného doplnění stanoviska vyplývá, že Změna č. 3 ÚP Náchod ve věci zrušení etapizace nemá vzhledem k absenci změn ve vymezení ploch a jejich podmínkách zastavitelnosti, s výjimkou etapizace, žádné dopady do věcného řešení územního plánu, tj. vymezení ploch a jejich funkčního využití a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tím, že pro plochu Z21/n byla zpracována územní studie, stanovující

urbanistickou koncepci a strukturu zástavby včetně ploch zeleně, a postoupila projektová příprava zastavění území, lze konstatovat, že nedojde k významným kumulativním vlivům z hlediska spolupůsobení zastavění ploch Z21/n, Z23/n a Z26/n, při předpokladu zachování ostatních podmínek zastavitelnosti ploch Z23/n a Z26/n. Plochy již byly posouzeny a zrušením etapizace nedojde k ovlivnění závěrů dosavadního posouzení na udržitelný rozvoj území.

Na podkladě tohoto doplnění odborného stanoviska, s ohledem na současné podmínky v území a na základě provedených konzultací pořizovatel požádal Krajský úřad Královéhradeckého kraje o přehodnocení Stanoviska ze dne 10. 10. 2019 č.j. KUKHK-31635/ZP/2019.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství/EIATO a tech. ochrany, dne 24. 6. 2021 pod zn. KUKHK-22460/ZP/2021 vydal Přehodnocení stanoviska k návrhu obsahu změny územního plánu Náchod podle ust. § 55a, v součinnosti podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko: Návrh změny č. 3 územního plánu Náchod obsahující lokalitu s označením Z23/n není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Na základě uvedených podkladů byl vypracován návrh Změny č. 3 ÚP Náchod k dalšímu projednání podle § 55b stavebního zákona.

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

### 2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR - PUR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 – 3 A 5

Změna č. 3 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 – 3 a 5. Řešené území města Náchod neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem Politika územního rozvoje ČR ve znění jeho aktualizací č. 1 – 3 a 5.

Řešením Změny č. 3 nejsou dotčeny vymezené plochy koridory, které jsou obsaženy v platném ÚP na základě požadavků PÚR. Jedná se o následující koridor: „Koridoru technické infrastruktury - plynárenství (155) P5“. Koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR - Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa-Zdrój v Královéhradeckém kraji je v platném ÚPD města Náchod obsažen.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje pořízená Změna č. 3 zejména tyto body:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

#### **Vyhodnocení:**

Lokality změn, které jsou zapracovány v řešení Změny č. 3 byly hodnoceny ve vztahu k hodnotám řešeného území, z požadavků na jejich ochranu pak vyplynulo zejména konkrétní územní vymezení ploch změn a stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*



### **Vyhodnocení:**

V rámci Změny č. 3 je zajištěn soulad jejího řešení s obecnými zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 4 zákona ZPF, není zasahováno do přírodně cenných území či vymezených prvků ÚSES, zábor ZPF je minimální;

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR*

### **Vyhodnocení:**

Při řešení Změny č. 2 byl vždy důsledně zvažován vliv na urbanistickou strukturu a funkční členění v částech řešeného území, kde je provedení změn požadováno;

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území*

### **Vyhodnocení:**

V rámci Změny č. 3 jsou vymezeny zejména plochy přestavby v zastavěném území města;

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů*

### **Vyhodnocení:**

Změnou č. 3 nejsou vytvářeny podmínky pro umístování jmenovaných nežádoucích záměrů v území, při řešení Změny č. 3 byl vždy důsledně zvažován vliv na urbanistickou strukturu a krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu;

Ostatní priority nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny.

### **Závěr:**

Změna č. 3 ÚP Náchod je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 – 3 a 5.

## **2.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE**

Vydalo zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabytí účinnosti 16.11.2011. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly aktualizovány Aktualizacemi č. 1, 2, 3 a 4, přičemž poslední z nich nabyla účinnosti dne 16. 4. 2021.

Řešené území Náchoda je vymezeno v rámci rozvojové oblasti krajského významu NOB2 Rozvojová oblast Náchodsko. Změna č. 3 nemění koncepci rozvoje města ani urbanistickou koncepci.

Úkoly pro územní plánování vyplývající z polohy řešeného území v rozvojové oblasti NOB2:

- vytvářet územní podmínky pro převedení tranzitní dopravy mimo centrální a hustě obydlená území měst Náchod, Nové Město nad Metují a Červený Kostelec - řešeno již v platném ÚP;
- posilovat význam měst Náchod, Nové Město nad Metují, Česká Skalice a Červený Kostelec jako regionálně významných center osídlení a pracovních center, zejména vytvářením územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení a ekonomických aktivit - řešeno již v platném ÚP;
- ve městech vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky - podmínky vytvořeny již v platném ÚP;
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení přeshraničních vazeb ČR - PL zejména v oblasti dopravní obslužnosti, turistických tras a v oblasti cestovního ruchu - řešení platného ÚP, resp. vazby na Polsko byly v rámci procesu pořízení již platného ÚP konzultovány;
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj lázní Náchod - Běloves a pro jejich kooperativní vztahy s lázněmi Kudowa-Zdrój na polské straně - řešeno již v platném ÚP;
- rozvoj území v blízkosti státní hranice koordinovat se sousedními obcemi na území Polska - řešením Změny č. 2 nebude příhraničí dotčeno;

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny vymezené plochy koridory, které jsou obsaženy v platném ÚP na základě požadavků ZÚR. Změnou č. 2 ÚP Náchod jsou respektovány následující plochy a koridory nadmístního významu:

- DS14p - přeložka silnice II/303 na k.ú. Malé Poříčí;
- DS5p - silnice I/14 - z prostoru Vysokova po Červený Kostelec;
- DS7p - přeložka komunikace I/33 - silniční obchvat Náchoda;
- DZ1r - územní rezerva pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř - Náchod (řešeno v předchozí Změně č. 1 dle Aktualizace č. 1 ZÚR);
- TP1r - územní rezerva pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod - Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji, vymezený v PÚR ČR jako záměr P5 (v ZÚR pod označením TP1r) - upraveno v předchozí Změně č. 1 dle Aktualizace č. 1 ZÚR;

Na území města Náchod jsou vymezeny následující prvky ÚSES nadmístního charakteru: NRBC 87 Peklo, NRBC K37 MB, RBC 1635 Pavlišov, RBC H009 Nad Bělovsí, RBC H072 Poříčská Metuje, RBC H073 Běloveská Metuje, RBC H078 Kobylice, RK 767, RK 768/2, RK H039 a RK H040.

V rámci Aktualizace č. 1 ZÚR došlo k upřesnění území NRBC 87 Peklo. K jeho úpravě a uvedení do souladu se ZÚR došlo v rámci Změny č. 1 ÚP Náchod. Na vypuštěné ploše NRBC došlo k vymezení RBK H040 (včetně příslušného VPO tak, aby bylo zachováno propojení prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu. Lze konstatovat, že vymezení prvků ÚSES v ÚP Náchod je v souladu se ZÚR ve znění jejich aktualizací. Změnou č. 3 nejsou prvky ÚSES dotčeny.

Změnou č. 3 je respektováno zařazení do oblasti se shodným krajinným typem - krajiny lesozemědělské a krajiny lesní v souladu s platným ÚP Náchod. Nejsou navrhovány nové koridory či plochy, které by významněji zasahovali do krajiny.

Změnou č. 3 ÚP Náchod jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR KHK na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Změnou č. 3 ÚP Náchod jsou respektovány úkoly uvedené v části e.4) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT, Struktura osídlení.

- při plánování územního rozvoje kraje zachovat historicky vzniklou polycentrickou sídelní strukturu osídlení kraje s výraznými polyfunkčními středisky ve statutárním městě - Hradec Králové, ve městech - Jičín, Náchod, Rychnov nad Kněžnou, Vamberk a Vrchlabí a v centrech rozvojových os NOS4 - Jaroměř - Náchod - Hronov a rozvojové osy OS4 - Praha - Hradec Králové/Pardubice (podél

dálnice D11) - Trutnov - hranice ČR / Polsko (Wroclaw) - je Změnou č. 3 respektováno, urbanistická koncepce daná platných ÚP není narušována;

- strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel - je Změnou č. 3 respektováno;

Lze konstatovat, že předmětem řešení Změny č. 3 jsou převážně drobné změny ve využití konkrétních ploch a pozemků. Změnou č. 3 jsou respektovány priority stanovené ZÚR pro územní plánování, jedná se zejména o následující:

Změna č. 3 s ohledem na zadání:

- vytváří územní podmínky pro zajištění kvalitního bydlení vymezením příslušných ploch změn;
- zohledňuje požadavky na ochranu územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství minimalizací zásahů do volné krajiny stanovením podmínek prostorového uspořádání pro plochy změna a nezasahováním do PUPFL;
- nevymezuje plochy změn v záplavových územích;
- zohledňuje požadavky na péči o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí minimalizací zásahů do volné krajiny při vymezení zastavitelných ploch;
- zohledňuje požadavky na ochranu kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jednotlivých ploch změn;
- zohledňuje požadavky na vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství, které byly stanoveny již platným ÚP Náchod;
- nepředstavuje ohrožení hodnot řešeného území;
- nevytváří překážky pro rozvoj primárního sektoru;
- nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel; - vychází z komplexního posouzení území a podmínek v území;
- neřeší podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn;
- svým řešením podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury; - neřeší využívání opuštěných areálů a ploch;
- nenavrhuje plochy pro problematiku záměry;
- nebrání migrační prostupnosti území;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území;
- nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích;
- nebrání rozvoji internetu;
- nezabývá se koncepcí zásobování vodou a likvidace odpadních vod;
- vymezuje plochu územní rezervy pro přeložku silnice koordinovaně s ostatními prvky dopravní infrastruktury v území;
- neřeší podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů;
- neřeší plochy ve znevýhodněných městských částech;

- věnuje pozornost návaznosti různých druhů dopravy;

Dále lze konstatovat, že řešení změny je citlivé vůči krajině, když stanoví podrobnější podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - v souladu s tímto návrhem opatření: „Při zpracování ÚP obce Náchod nebo jeho změny, při vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití mj. s cílem zajištění ochrany vizuálního působení dominanty Jiráskovy chaty na Dobrošově v krajinných panoramatech“.

#### **Závěr:**

Návrh změny č. 3 ÚP Náchod je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou do územního plánu zapracovány.

### **2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ**

Předmětem změny č. 3 jsou dílčí změny, jež nemají vliv na území sousedních obcí a to ani jejich vymezením, ani stanovením podmínek pro jejich využití. Navržené dílčí změny nevyžadují koordinaci s územními plány okolních obcí.

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

### **3.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 3 ÚP Náchod:

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

**Závěr:** Změna č. 3 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 3, zejména pak v kap. 6 a 10. V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy především dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 3, zejména pak v kap. 6 a 10. V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

### 6.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Obsah Změny č. 3 Územního plánu Náchod byl schválen Zastupitelstvem města Náchod na jednání dne 23. 9. 2019 a 9. 12. 2019.

O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Náchod podle 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozhodlo Zastupitelstvo města Náchod dne 9. 12. 2019 usnesením č. II.ch).

Zastupitelstvo města Náchod doplnilo obsah změny na zasedání 14. 9. 2020 usnesením č. II.o) o lokality č. 2/4, 4/4, 5/4 a 6/4.

**Předmětem návrhu Změny č. 3 jsou tyto lokality (jinde v dokumentu též „díličí změny“):**

#### **Lokalita 2/4**

*Katastrální území:* Běloves

*Dle katastru nemovitostí:* pozemky p.č. 536/19 – zahrada 702 m<sup>2</sup>  
p.č. 537/10 – ostatní plocha 283 m<sup>2</sup>

*Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:*

plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

*Návrh změny územního plánu:*

plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI

*Odůvodnění požadavku:*

Změnou dojde k umožnění výstavby jednoho rodinného domu v místě, kde doposud bylo možné umístit pouze stavbu pro rekreaci. Stavba pro bydlení není v daném místě ničím zásadně limitována. Obtížný přístup ke stavbě lze řešit v rámci vymezených ploch bydlení z ulice Nad Celnicí, avšak pouze v případě přeparcelace dotčených pozemků. Vzhledem k rozsahu díličí změny územní plán nestanoví další podmínky pro vypořádání majetkových vztahů (dohody o parcelaci apod.)

#### **Lokalita 4/4**

*Katastrální území:* Běloves

*Dle katastru nemovitostí:* pozemek p.č. 473/11 – TTP, 683/1, 483, 683/6 – vodní plocha

*Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:*

plochy veřejných prostranství „PV“ – zastavitelná plocha Z11/b U Zbrojnice  
- Běloves

*Návrh změny územního plánu:*

změna funkčního využití nově pro plochy občanského vybavení

*Odůvodnění požadavku:*

Město má zájem využít vymezenou zastavitelnou plochu na části uvedených pozemků pro záměr místních Malých lázní v Bělovsi v návaznosti na stabilizovanou plochu občanského vybavení. Dílčí změna umožní hospodárnější uspořádání území, když veřejné prostranství je nyní situováno podél lázeňské kolonády.

#### **Lokalita 5/4**

*Katastrální území:* Náchod

*Dle katastru nemovitostí:* pozemek p.č. 1057/18 – orná půda 9 970 m<sup>2</sup>

*Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:*

Pozemek je obsažen ve vymezené zastavitelné ploše s označením Z23/n pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské – BI. Plocha je doposud podmíněna etapizací výstavby v celém území „Pod Vyhlídkou“. Patří sem rovněž plochy s označením Z21/n a Z26/n.

*Návrh změny územního plánu:*

zrušení podmínky etapizace pro plochu Z 23/n

*Odůvodnění požadavku:*

Důvodem pro zrušení etapizace v území je probíhající využití plochy Z21/n. Pro tuto plochu byla zpracována územní studie, dle které se bude postupně území zastavovat. Doposud bylo v územním plánu stanoveno, že využití ploch Z26/n a Z23/n je možné pouze v případě určité míry využití plochy Z21/n. Změnou č. 3 ÚP se navrhuje tuto podmínku vypustit, takže společně s postupným naplňováním plochy Z21/n v souladu se zpracovanou územní studií „Nad Nemocnicí“ budou moci být využívány a postupně naplňovány také plochy Z23/n a Z26/n. Bude se jednat o zástavbu napojenou ze stávajících komunikací v rámci ulice U Vodojemu, čímž dojde k oboustrannému obestavení této ulice.

#### **Lokalita 6/4**

*Katastrální území:* Malé Poříčí

*Dle katastru nemovitostí:* pozemek p.č. 153/3 – TTP 2 814 m<sup>2</sup>

*Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:*

plochy nezastavěného území – přírodní - NSp

*Návrh změny územního plánu:*

využití pozemku jako plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

*Odůvodnění požadavku:*

Předmětný pozemek navazuje na stávající výcvikový areál pro psy. Záměrem vlastníka pozemku je rozšířit areál západním směrem. Lze konstatovat, že stávající areál je již plně využit a požadavek na rozšíření areálu je tak odůvodněn.

**Závěr:** Změnou č. 3 ÚP Náchod byly prověřeny požadavky na dílčí změny ÚP Náchod, jak je popsáno výše. Všechny požadavky byly zapracovány.

**Současně bylo změnou zapracováno:**

- Aktualizace katastrálních map
- Aktualizace zastavěného území
- Aktualizace nadřazených ÚPD

Z návrhových ploch (zastavitelných nebo ploch přestavby) byly Změnou č. 3 vyňaty následující plochy, neboť jsou již využity, čímž byly zahrnuty do zastavěného území jako plochy stabilizované:

Z12/n (ul. Krkonošská), Z1c/br (ul. V Kalhotách), Z2/br (Bražec), Z10/br (Bražec), Z7/br (Bražec)

## 6.2 ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ JEJÍHO PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Změnou č. 3 se nenavrhují plochy nebo koridory nadmístního významu, již vymezené se nemění.

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

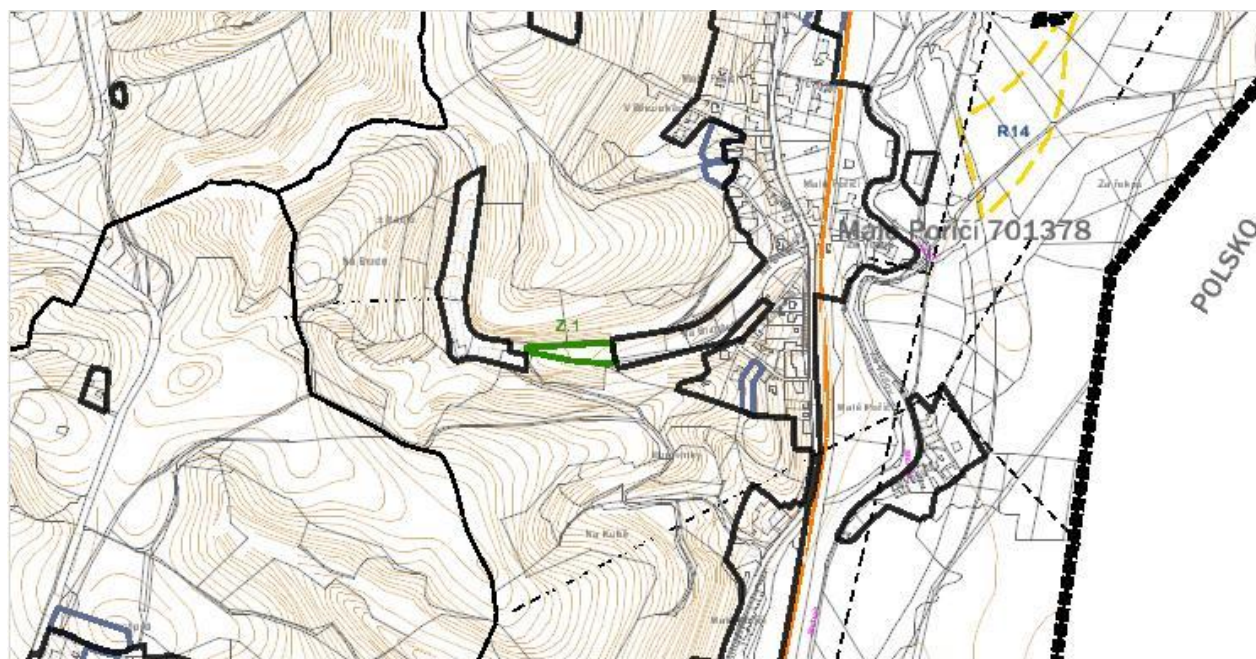
### 8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K záboru zemědělského půdního fondu dojde využitím nově vymezené zastavitelné plochy Z6/mp. Zábor (ozn. níže v tabulce a grafice „Z.1“) zahrnuje pozemek p.p.č. 153/3 v k.ú. Malé Poříčí. Pozemek má dle KN výměru 2814 m<sup>2</sup>, kód BPEJ 76811, třída ochrany V, trvalý travní porost.

Tabulka předpokládaného záboru ZPF:

Označení záboru	Navrhované využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor v zastavěném území (ha)	Celkový zábor PUPFL (ha)
Z.1	Plocha pro sport (kynologické cvičiště)	0.28	0	0.28

Grafické vyznačení předpokládaného záboru ZPF na podkladě katastrální mapy:



### 8.1.1 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Plocha určená pro zábor navazuje na zastavěné území, jak bylo aktualizováno touto Změnou č. 3 ÚP Náchod. Jde o rozšíření stávajícího areálu kynologického cvičiště.

V rámci celého řešeného území se jedná o jedinou plochou vymezenou pro daný účel (kynologické cvičiště). Stávající areál je sice funkční, avšak nepostačuje již kapacitně, proto se v návaznosti na stávající vymezení areálu navrhuje jeho rozšíření. Předložený záměr rozšíření kynologického cvičiště, jak byl podkladem pro zpracování Změny č. 3, nepředpokládá umístování rozsáhlých zpevněných ploch, ani rozsáhlých staveb. Bude se jednat o venkovní převážně zatravněnou plochou.

Vzhledem k tvaru pozemku a jeho poloze v poměrně sevřeném údolí se jedná o nepříliš atraktivní pozemek pro zemědělské využití. Zábor se týká půdy v V. třídě ochrany, jedná se produkčně málo významnou půdu pro zemědělství postradatelnou.

### 8.1.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

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

kat. území	celkem zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Malé Poříčí	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28
<b>celkem</b>	<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>

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

kat. území	orná	ttp	zahrady	ovocný sad	součet
k.ú. Malé Poříčí	0,00	0,28	0,00	0,00	0,28
<b>celkem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>

Tabulka záborů **dle navrhovaného využití**:

	ha
občanské vybavení (OS)	0,28
<b>součet</b>	<b>0,28</b>

**Závěr:** Zábor ZPF lze hodnotit vzhledem k svému rozsahu, účelu a lokaci jako akceptovatelný.

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

Změna č. 3 nevyžaduje zábor PUPFL.

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

Bude doplněno a vyhodnoceno po veřejném projednání.

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

Návrh změny č. 3 ÚP Náchod nemá významný vliv na udržitelný rozvoj území. To je doloženo stanoviskem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje č.j. KUKHK-22460/ZP/2021.



## **11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5**

S ohledem na charakter dílčích změn se toto stanovisko nepožaduje.

## **12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO**

Vzhledem k shora uvedenému není relevantní.

## **13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY**

### **13.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA**

### **13.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT**

Návrhem změny č. 3 ÚP Náchod se nemění koncepce krajiny a ochrany přírodních hodnot. Nevymezují se nové zastavitelné plochy, které by atakovaly krajinné horizonty. Zrušení etapizace se sice týká pohledově exponované lokality pod vrchem Dobrošov, nicméně jedná se o obestavbu stávajících ulic bez ambicí k dalšímu rozšiřování zástavby ve svahu pod Dobrošovem v lokalitě mezi nemocnicí a hotelem Vyhlídka.

### **13.3 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY**

Návrh změny č. 3 ÚP Náchod se řešením dopravy nedotýká.

### **13.4 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Návrh změny č. 3 ÚP Náchod se koncepce technické infrastruktury nedotýká.

### **13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Návrh změny č. 3 ÚP Náchod se koncepce občanského vybavení nemění.

V rámci drobné zastavitelné plochy Z11/b při Malých lázních v Bělovsi se navrhuje plocha pro umístění občanského vybavení. Požadavek na tuto dílčí změnu plyne z návrhu nového uspořádání této části lázní, kdy středem lokality je vedena promenáda a po okrajích vzniká prostor pro stavby související s lázeňským provozem.

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

Nemění se.

### **13.7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Viz výše.

### **13.8 VPS, VPO, AS**

#### **13.8.1 VPS, VPO A AS PRO VYVLASTNĚNÍ**

Nemění se.

#### **13.8.2 VPS, VPO A AS PRO UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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

### 14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 3 se navrhuje zejména takové změny, které nerozšiřují dosavadní zastavitelné plochy směrem do volné krajiny. Jedná se toliko o úpravu podmínek pro využití ploch v rámci dílčích změn, popřípadě zrušení podmínky etapizace. Jedinou výjimkou v tomto ohledu plocha Z6/mp, která je plochou zastavitelnou. Navržená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, jak bylo aktualizováno touto Změnou č. 3. ÚP Náchod. Jedná se o rozšíření areálu kynologického cvičiště. Plocha má výměru cca 0,28 ha a zahrnuje lokalitu obtížně využitelnou pro jiný účel.

### 14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Jak uvedeno shora, rozsah zastavitelných ploch se Změnou č. 3 zásadně nemění.

## 15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

## 16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

**Textová část** odůvodnění Změny č. 3 územního plánu obsahuje 19 číslovaných stran.

**Grafická část** odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000

**Poučení:**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. 3 územního plánu Náchod vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat řádný opravný prostředek.