

Obsah změny č. 4 Územního plánu Náchod

Obsah Změny č. 4 Územního plánu Náchod byl schválen Zastupitelstvem města Náchod na jednání dne 28. 2. 2022 (celkem 17 lokalit).

O pořízení Změny č. 4 Územního plánu Náchod podle 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozhodlo Zastupitelstvo města Náchod dne 28. 2. 2022 usnesením č. II.ch).

Zastupitelstvo města usnesením rozhodlo v rámci změny č. 4 prověřit a vyhodnotit účelnost a optimální využití vymezených zastavitelných ploch v ÚP Náchod.

K záměrům byla vydána stanoviska Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, EIATO, kde je konstatováno, že návrhy na změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Obsahem změny budou rovněž i relevantní požadavky na zpracování a vyhodnocení:

- aktualizace nadřazených ÚPD (PÚR, ZÚR)
- aktualizace ÚAP
- aktualizace zastavěného území
- aktualizace katastrálních map KN
- dalších aktuálních dokumentů ke dni zpracování návrhu změny.

Součástí bude rovněž vyhotovení úplného znění po vydané změně č. 4 ÚP Náchod.

Lokality obsahu změny č. 4 ÚP Náchod:

7/4

Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 298/5

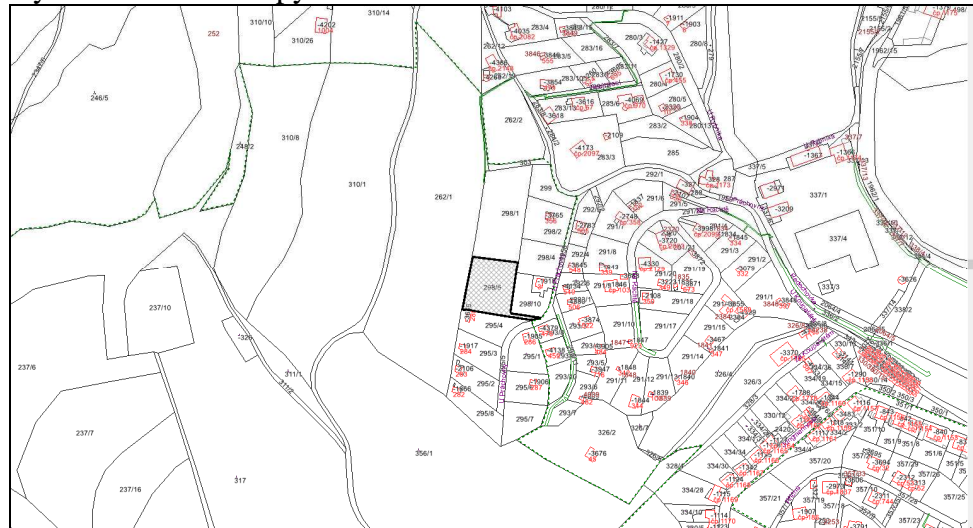
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – v zastavěném území

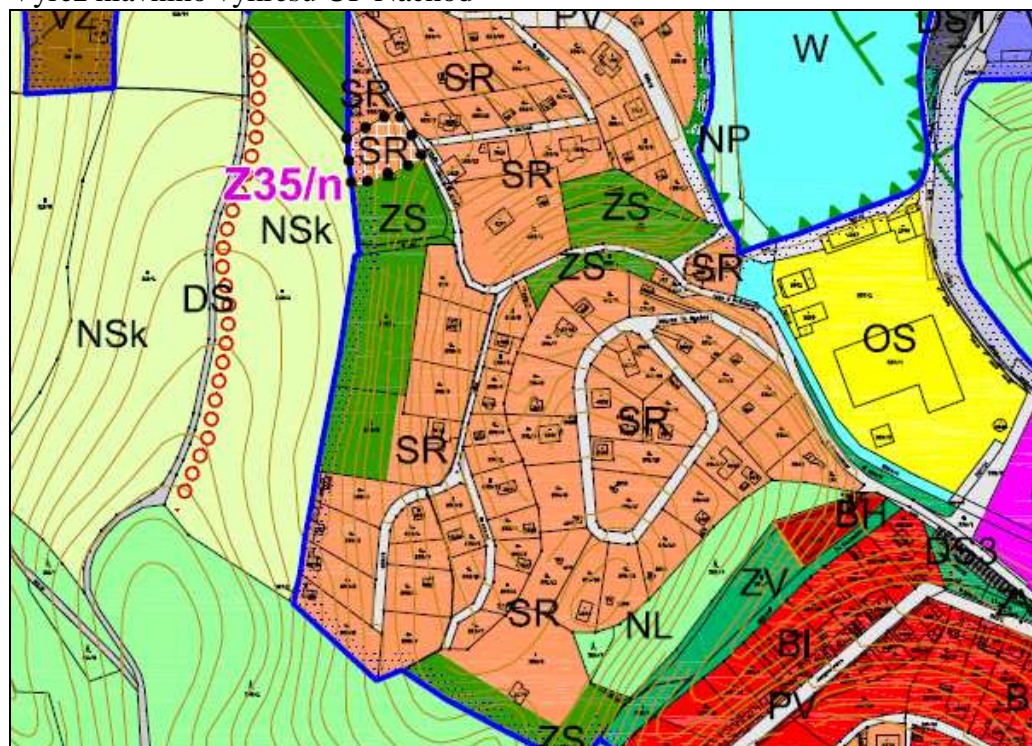
Návrh změny územního plánu: plochy smíšené obytné – rekreační SR

Vlastník požaduje na pozemku výhledově umístit objekt pro bydlení či rekreaci.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod





Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 298/1

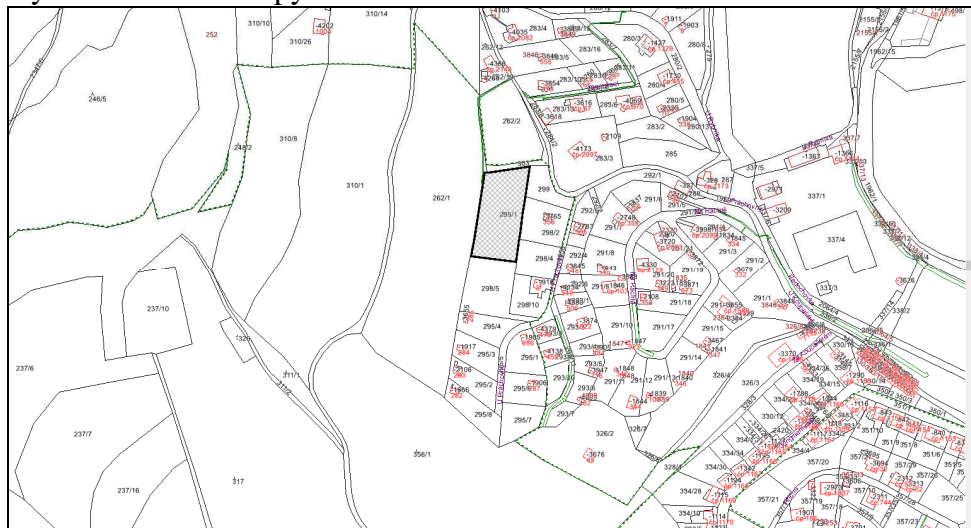
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – v zastavěném území

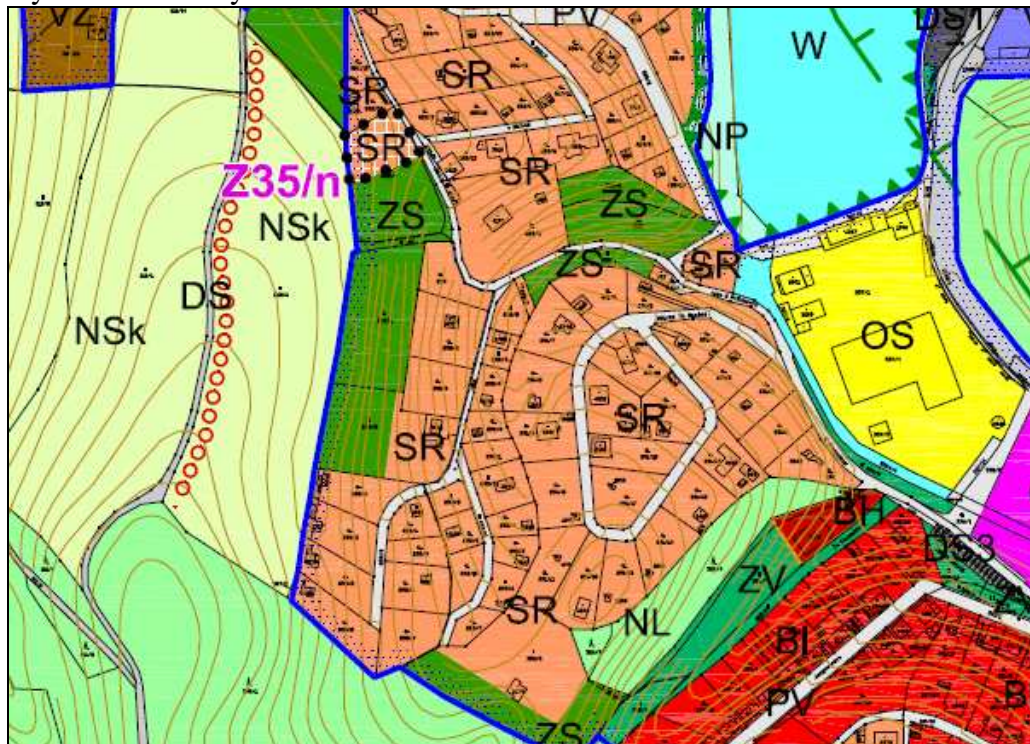
Návrh změny územního plánu: plochy smíšené obytné – rekreační SR

Vlastník požaduje na pozemku výhledově umístit objekt pro bydlení či rekreaci.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod



9/4

Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 244/2

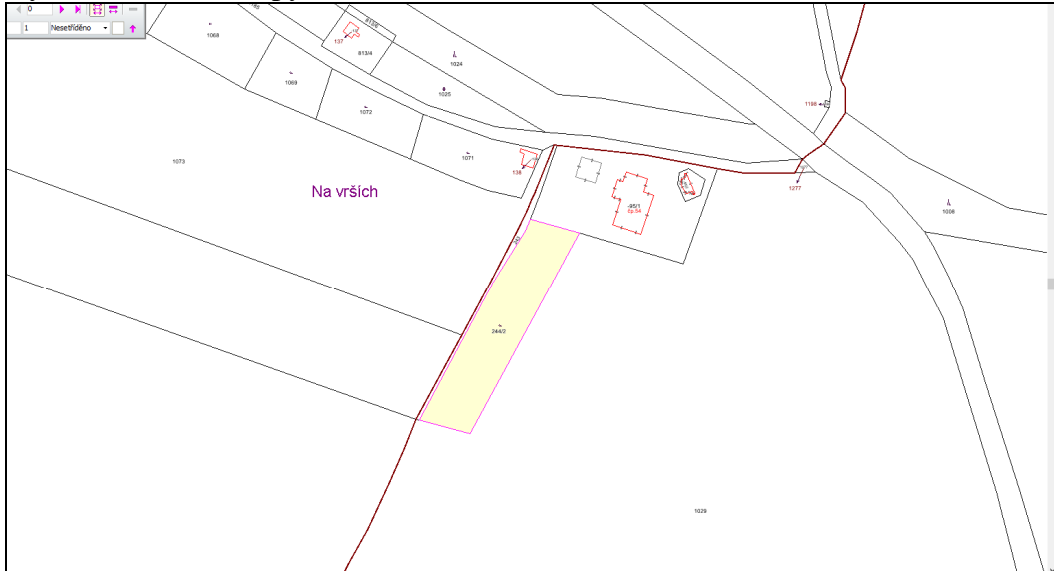
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – mimo zastavěné území

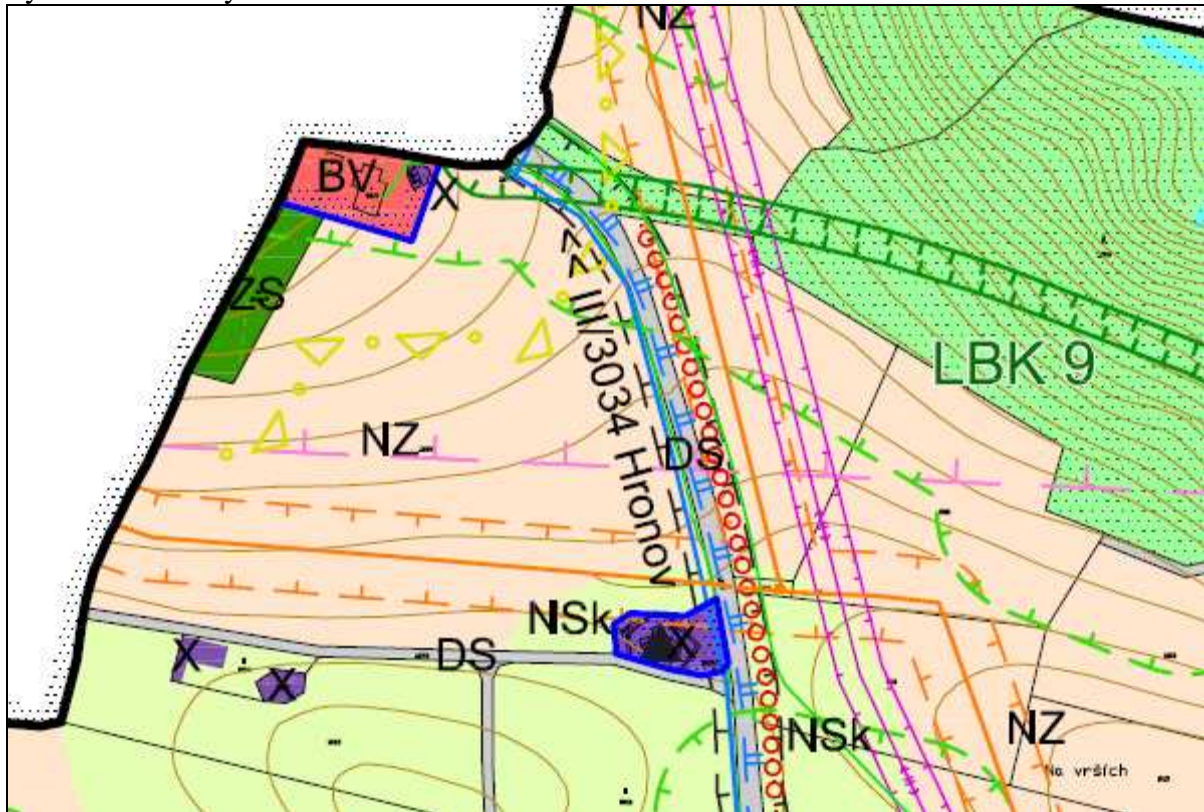
Návrh změny územního plánu: plochy pro bydlení v RD

Vlastník žádá o změnu na bydlení v rodinném domě (stavba rodinného domu pro dceru).

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod (Extract of the main plan of the land-use plan Náchod)





10/4

Katastrální území: Babí u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 439 a 440

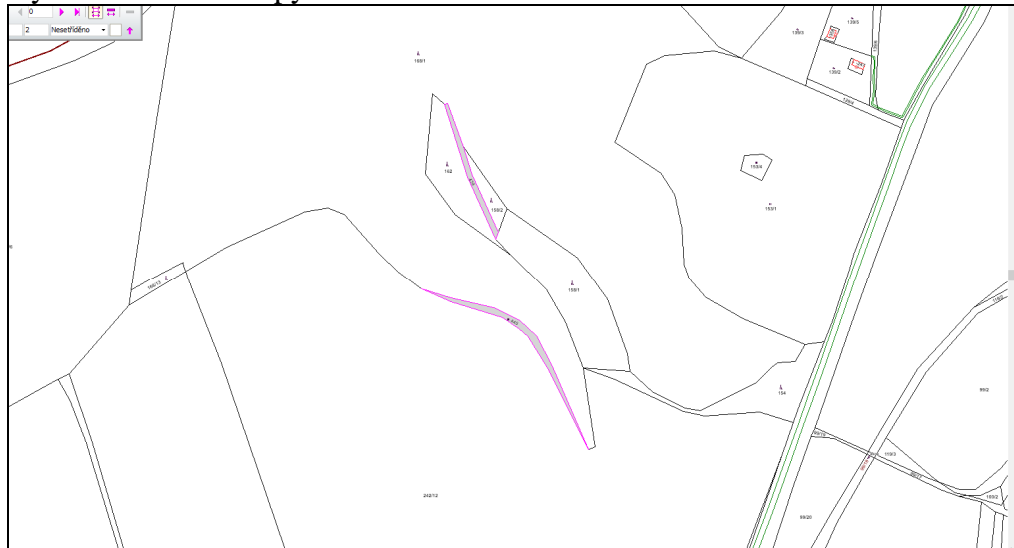
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy komunikace - DS – mimo zastavěné území

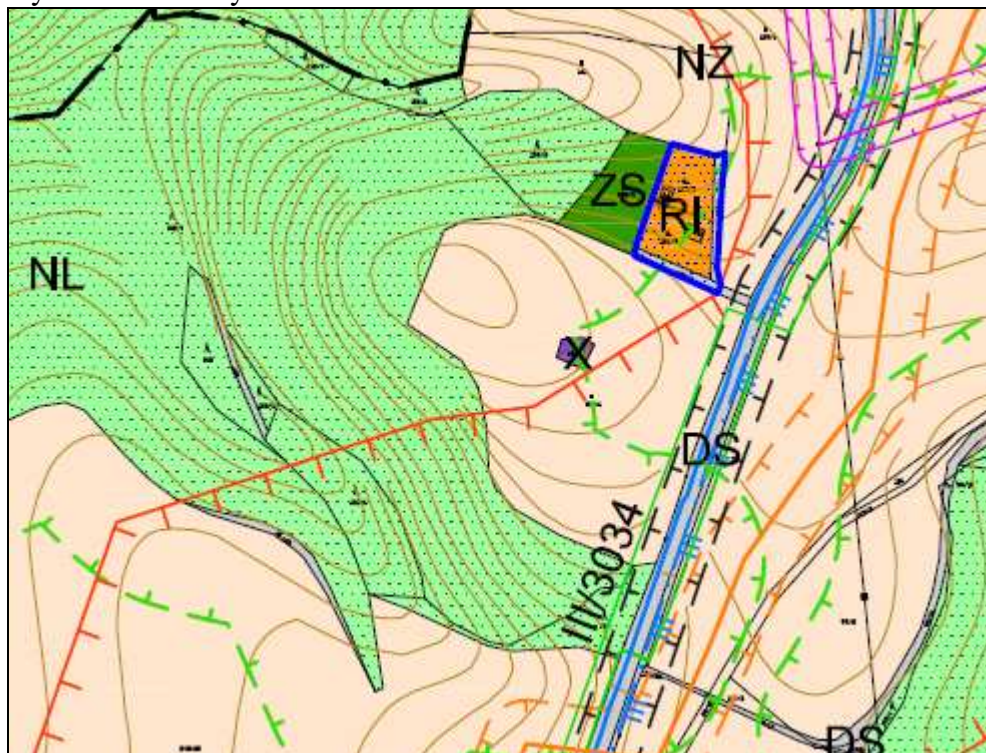
Návrh změny územního plánu: plochy lesní

Vlastníci žádost odůvodňují tím, že se jedná pozemky v souvislé ploše lesa a jsou tak i využívány. Podle KN jsou vedeny jako ostatní plochy komunikace.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod





Katastrální území: Babí u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 277/2

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy nezastavěného území – přírodní - NSp– mimo zastavěné území

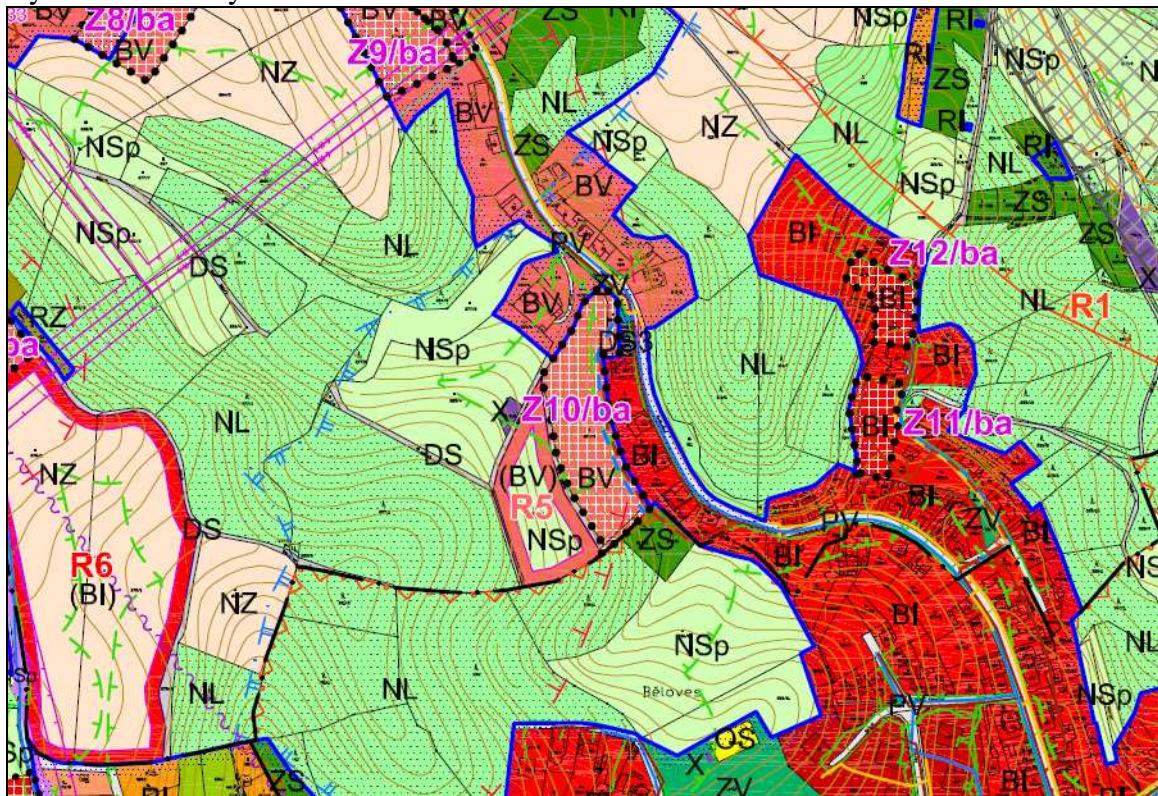
Návrh změny územního plánu: plochy pro rekreaci - RI

Vlastníci žádají o změnu na části pozemku z důvodu záměru stavby chaty.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod





Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemky p.č. 1863/1 a 1863/2

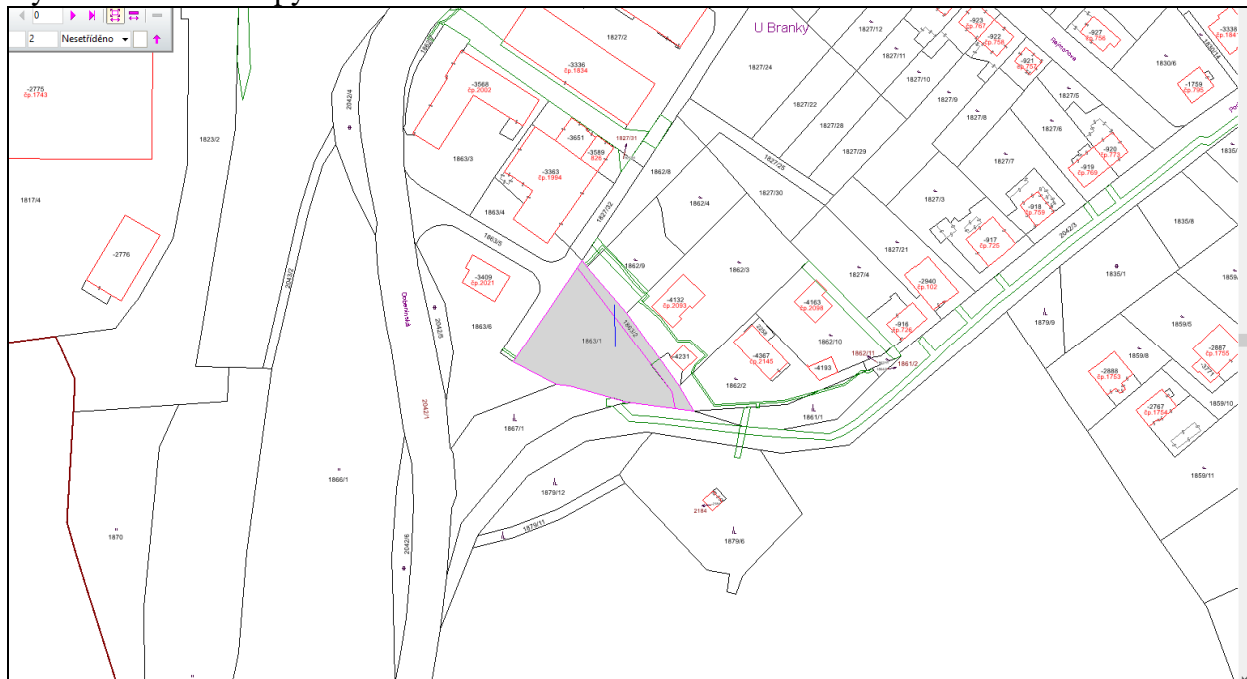
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy bydlení v rodinných domech – BI – v zastavěném území

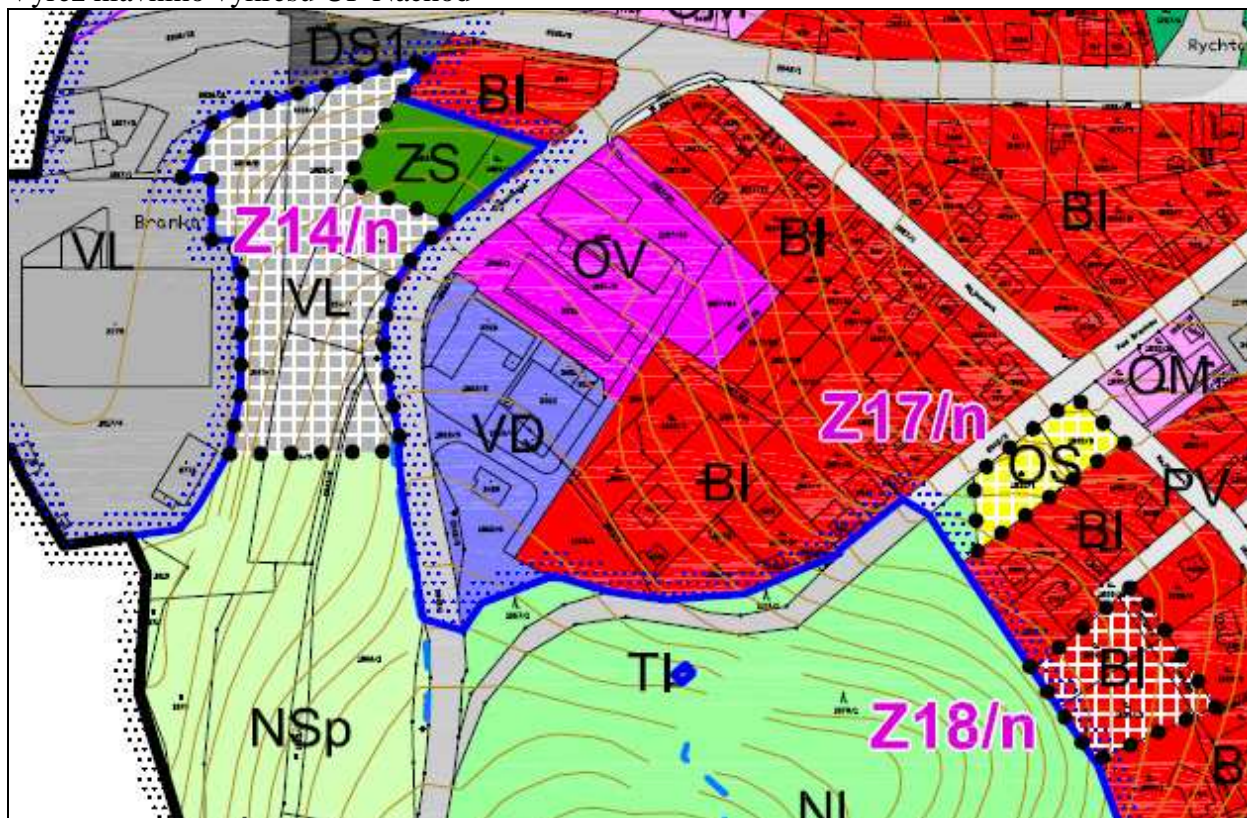
Návrh změny územního plánu: plochy výroby a skladování - VD

Vlastník žádá o sjednocení funkčního využití s dalšími pozemky, které v sousedství vlastní, tj. plochy výroby a skladování VD.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod





Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p.č. 1058/1

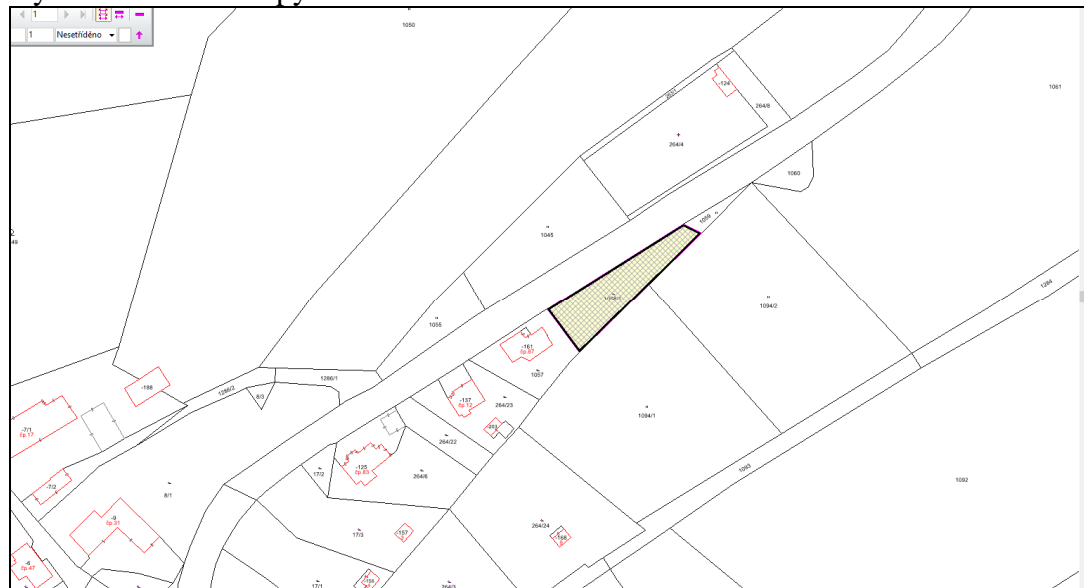
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – v zastavěném území

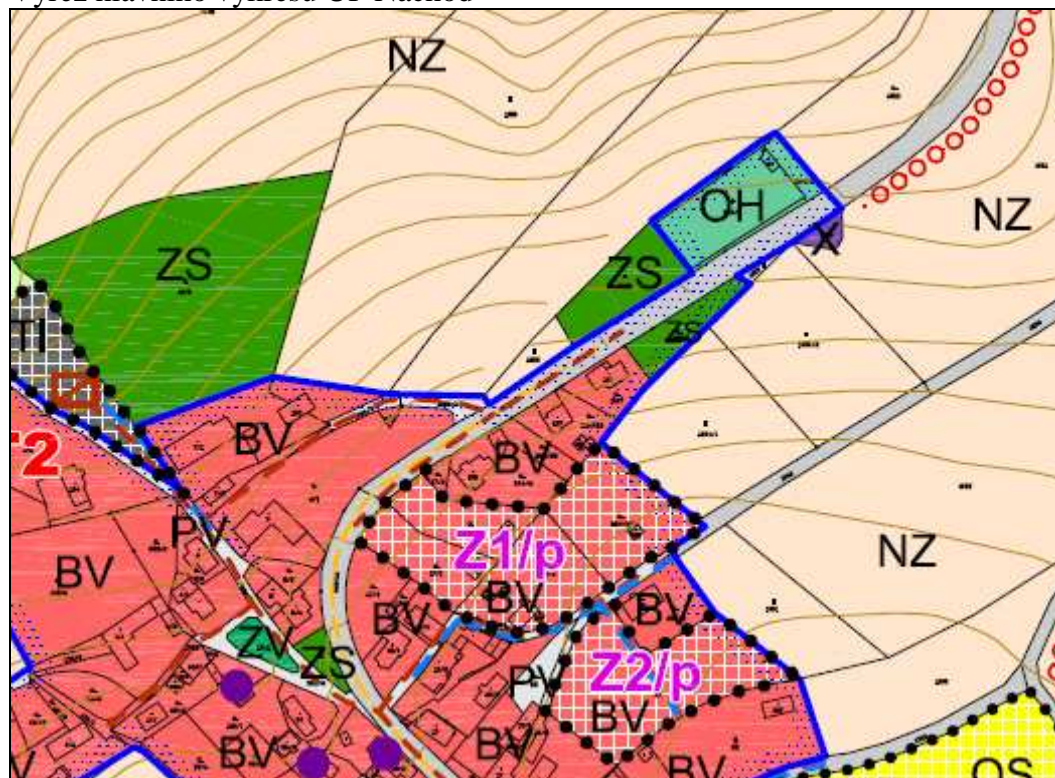
Návrh změny územního plánu: plochy pro rekreační využití

Vlastník žádá o změnu na pozemku z důvodu záměru zasíťování a výstavby nebo instalace rekreačního objektu (chata, mobilheim ...).

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod (Main plan extract of the land-use plan Náchod)





Katastrální území: Jizbice u Náchoda

Dle katastru nemovitostí: pozemky p. č. 87/3, 87/5, 87/9

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

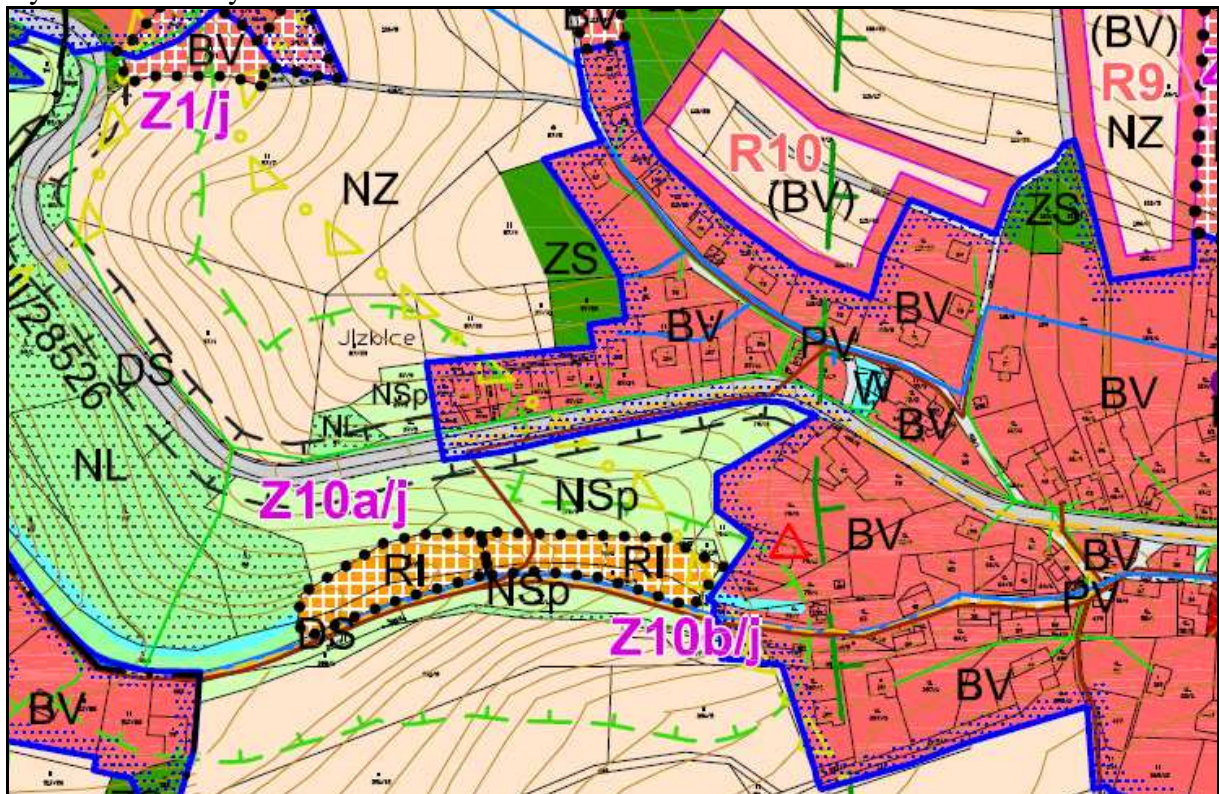
plochy nezastavěného území – přírodní - NSp– mimo zastavěné území

Návrh změny územního plánu: stavební parcela

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod





Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 1167/6

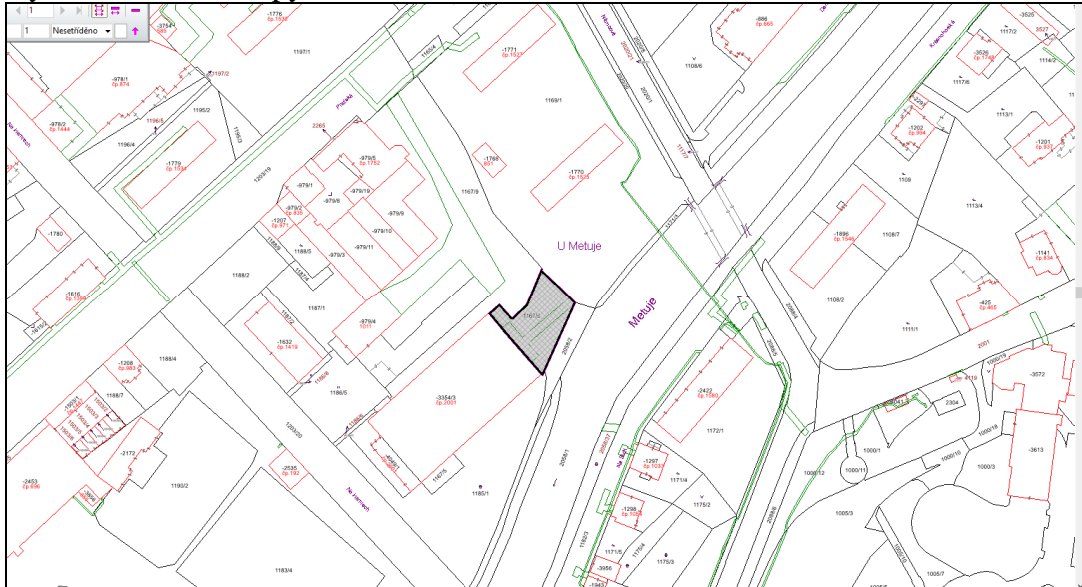
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy výroby a skladování – VD – drobná a řemeslná výroba, z části plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

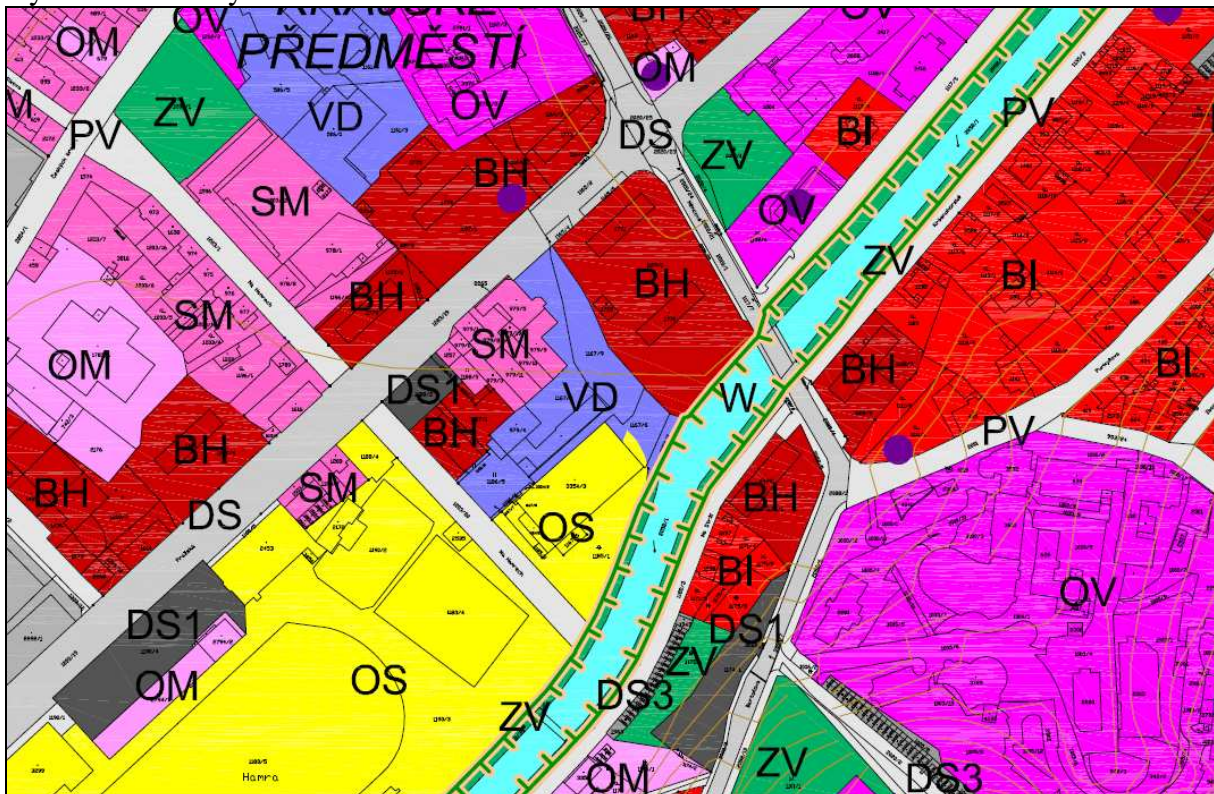
Návrh změny územního plánu: plochy smíšené obytné

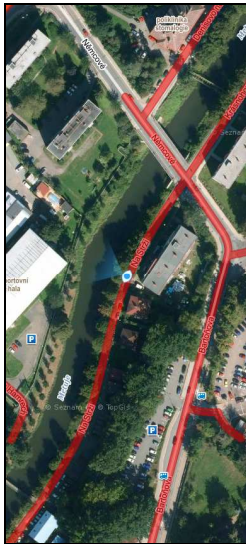
Důvod změny žadatel neuvádí.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod





Katastrální území: Pavlišov

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 387/2

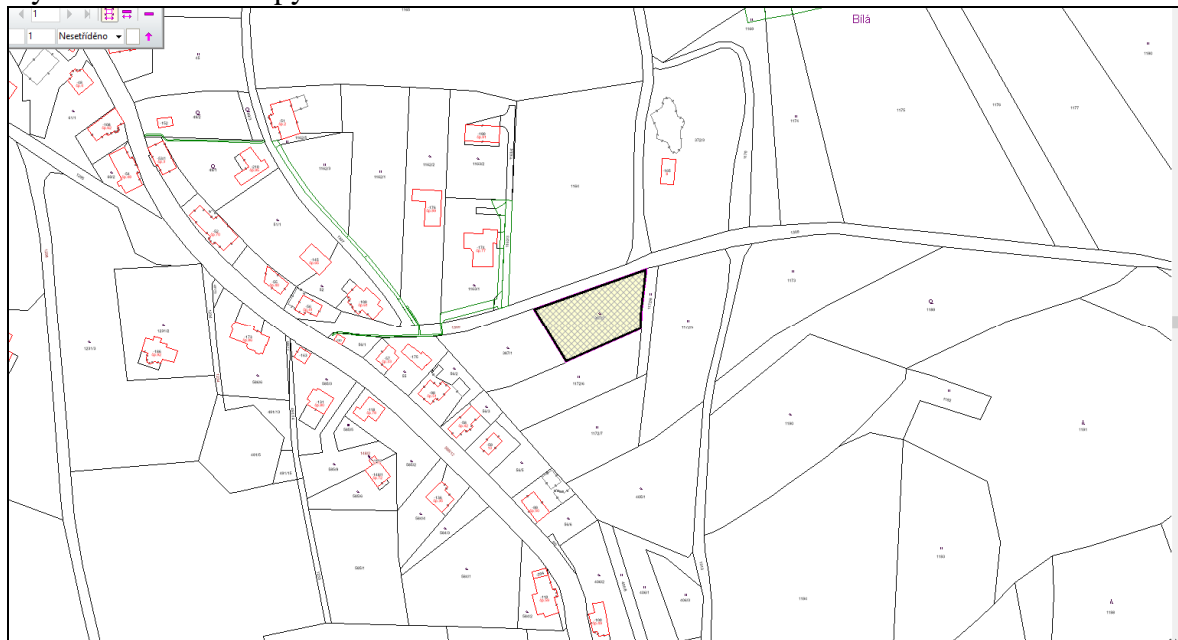
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zemědělské – NZ

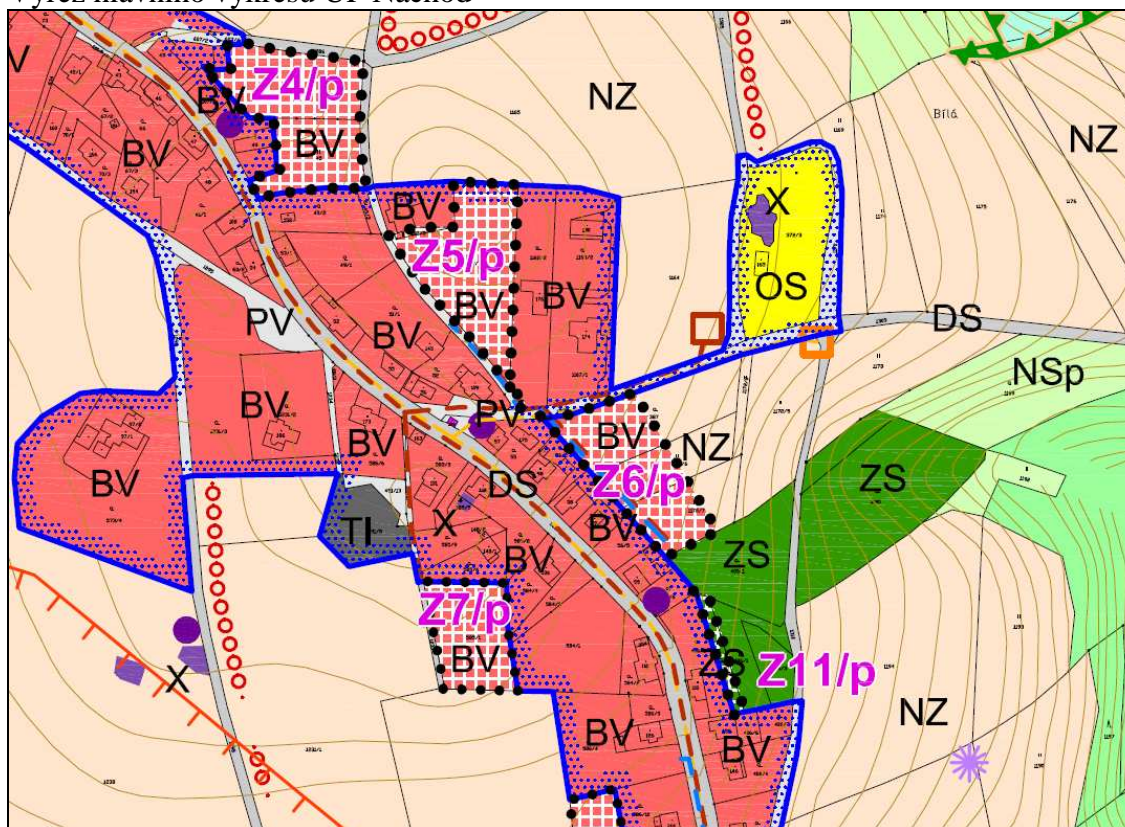
Návrh změny územního plánu: plochy bydlení - BV

Důvodem změny ÚP je možnost výstavby rodinného domu.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod (Extract of the main plan of the land-use plan Náchod)





Katastrální území: Pavlišov

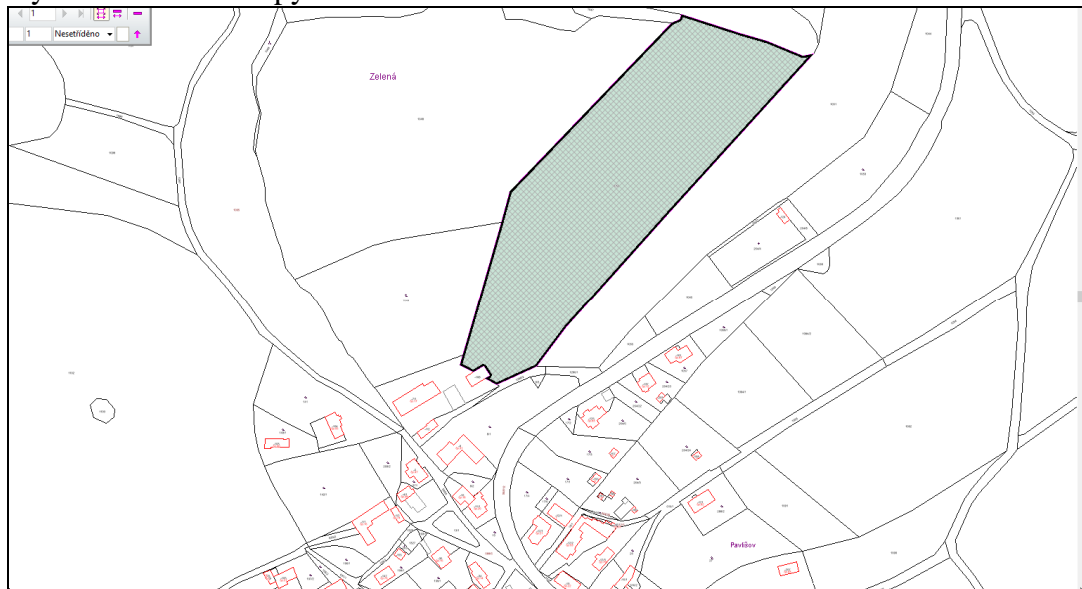
Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 1050 - část pozemku

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

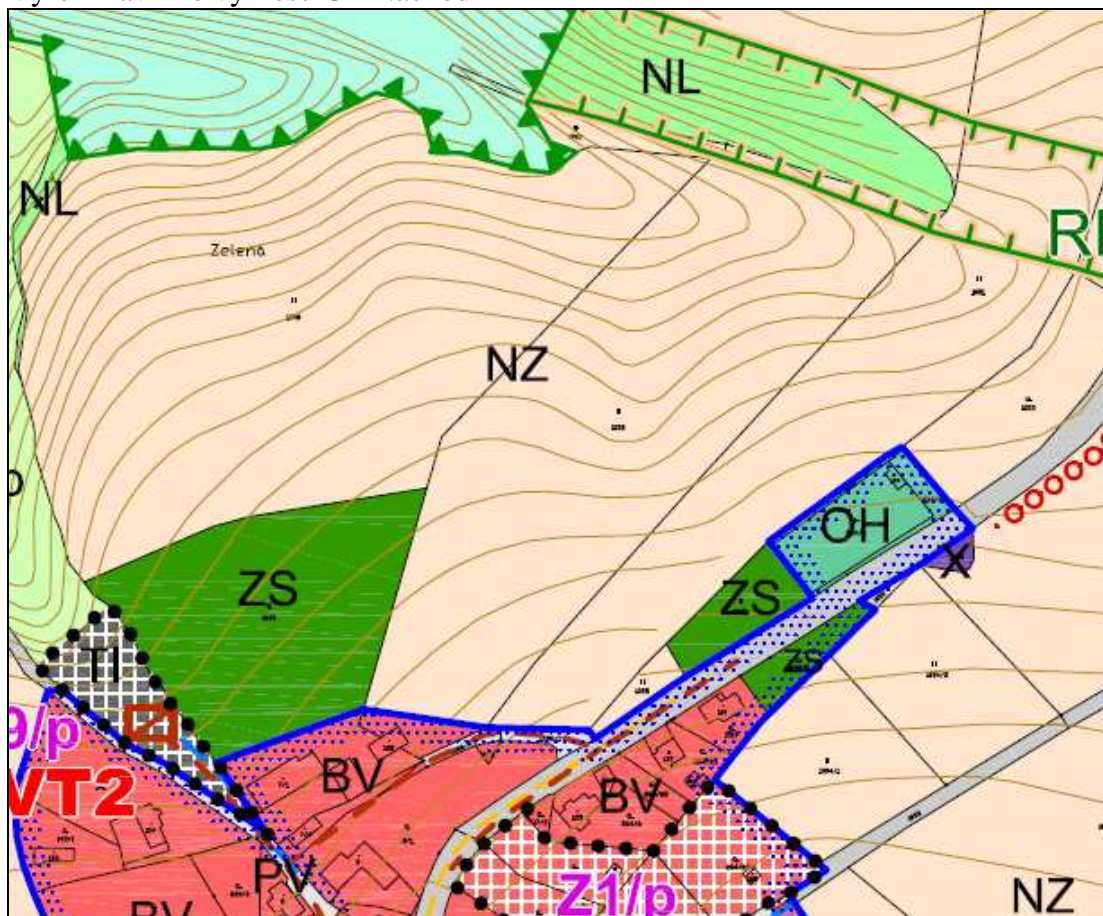
plochy zemědělské - NZ

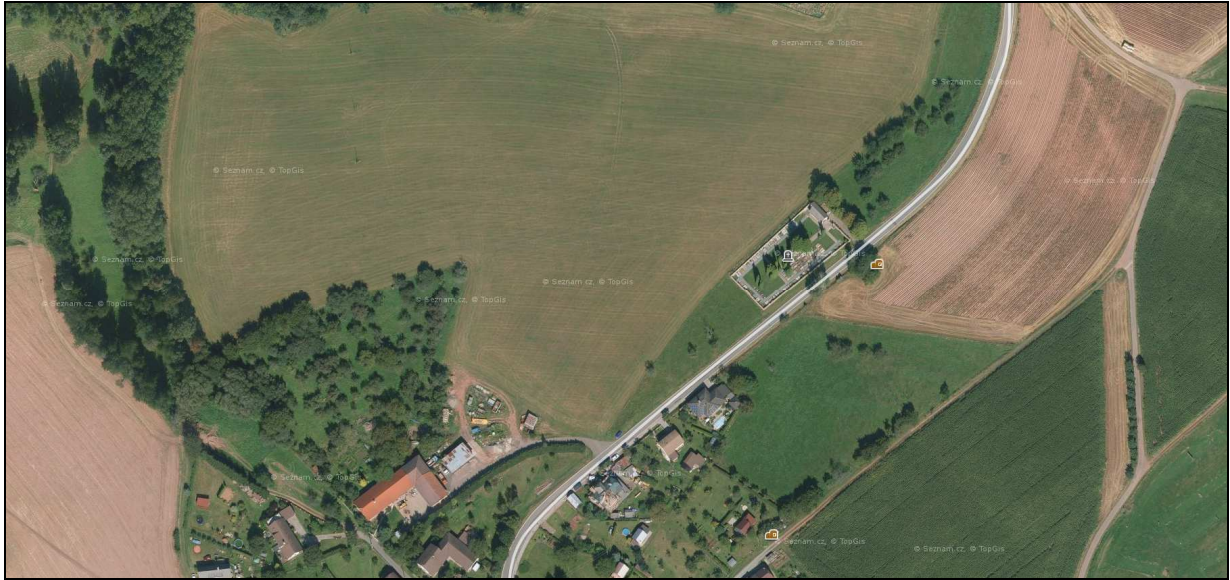
Návrh změny územního plánu: plocha pro bydlení v rodinném domě na části pozemku
Důvodem je výstavba rodinného domu.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod (Extract of the main plan of the land-use plan Náchod)





Katastrální území: Bražec

Dle katastru nemovitostí: pozemky p. č. 15/10, 15/11, 15/13 a 98/1

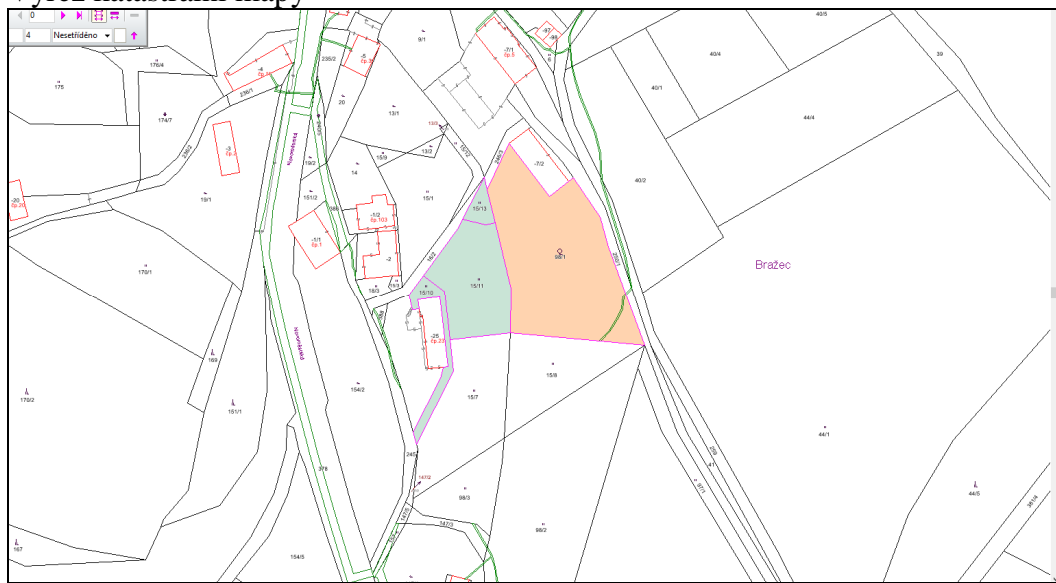
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy zemědělské - NZ – mimo zastavěné území, z části plochy bydlení – BV – v zastavěném území

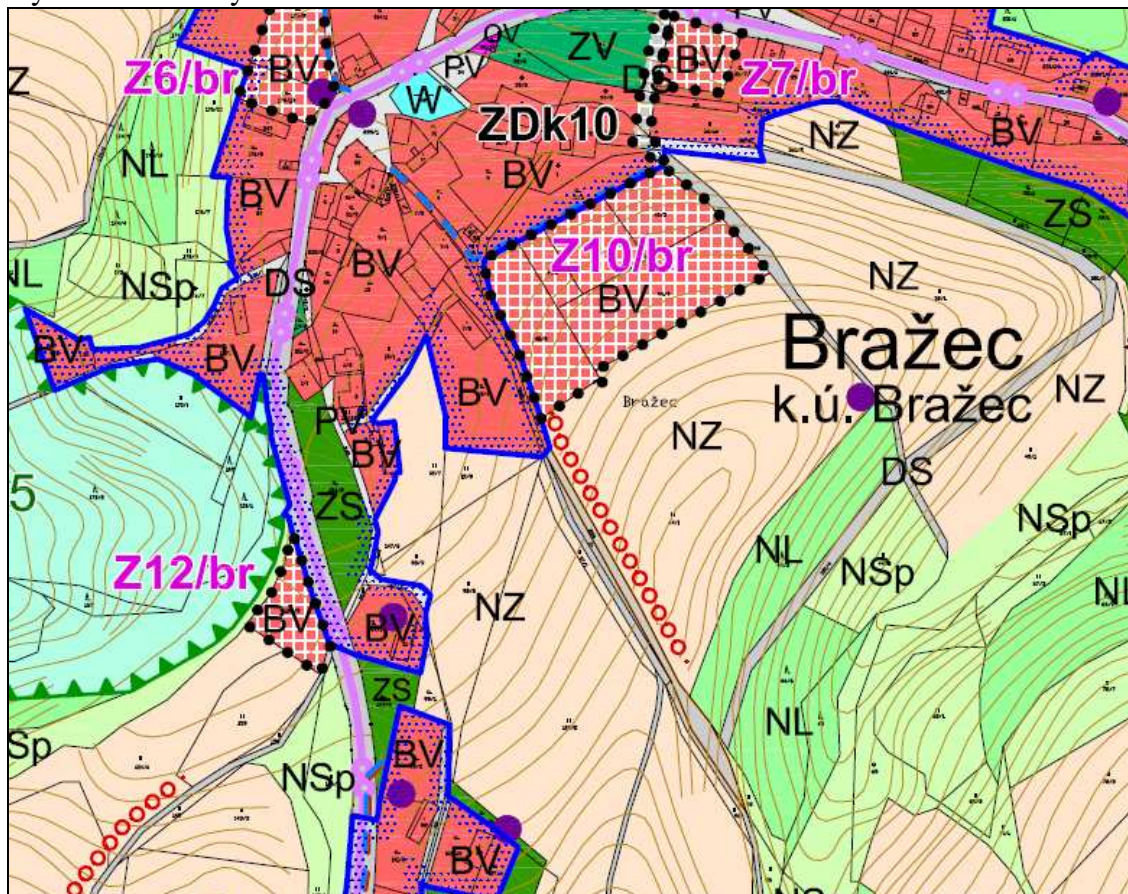
Návrh změny územního plánu: plochy bydlení v rodinných domech - BV

Vlastník uvádí, že důvodem je vytvoření nové stavební parcely pro stavbu rod.domu, majetkové vypořádání v rámci rodiny.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod





Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí:

1. vlastník - pozemky p. č. 1965/3, 1965/4, 1971/3, 1971/5, 1971/13 a st.p.č. 344, 3330
2. vlastník - pozemky p. č. 1971/7, 1971/8 a 2241

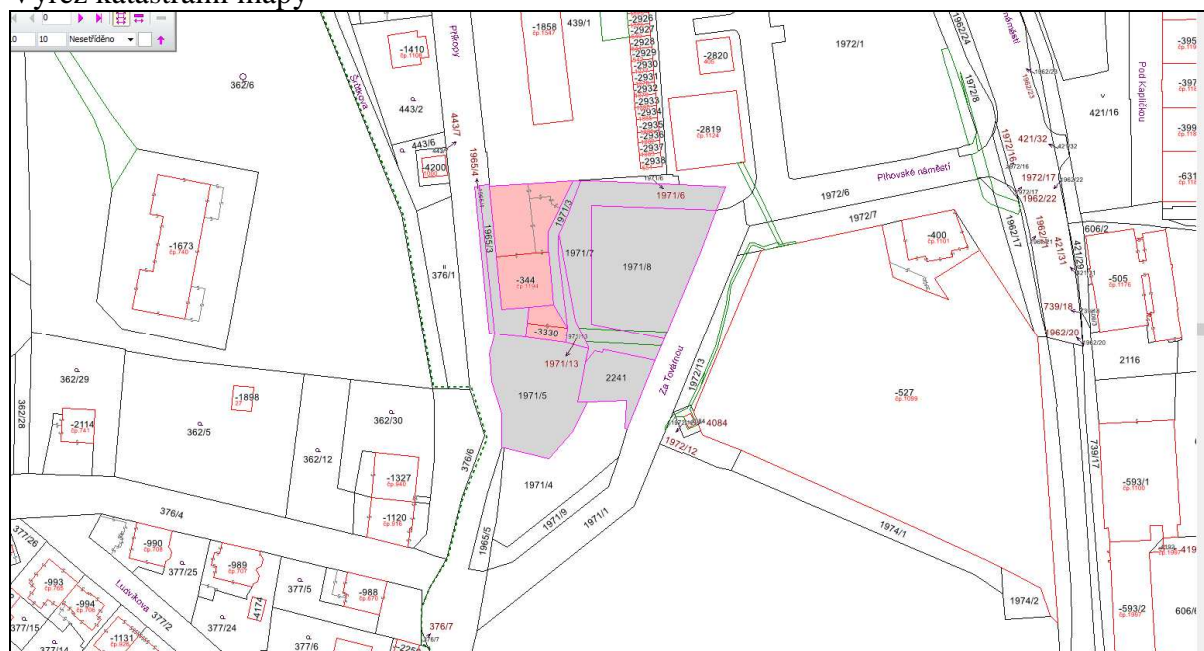
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy dopravní infrastruktury-parkoviště – DS1, plochy bydlení v rod.domech – BI, zastavitelné plochy smíšené obytné – SM – s podrobným označením Z22/n – vše v zastavěném území

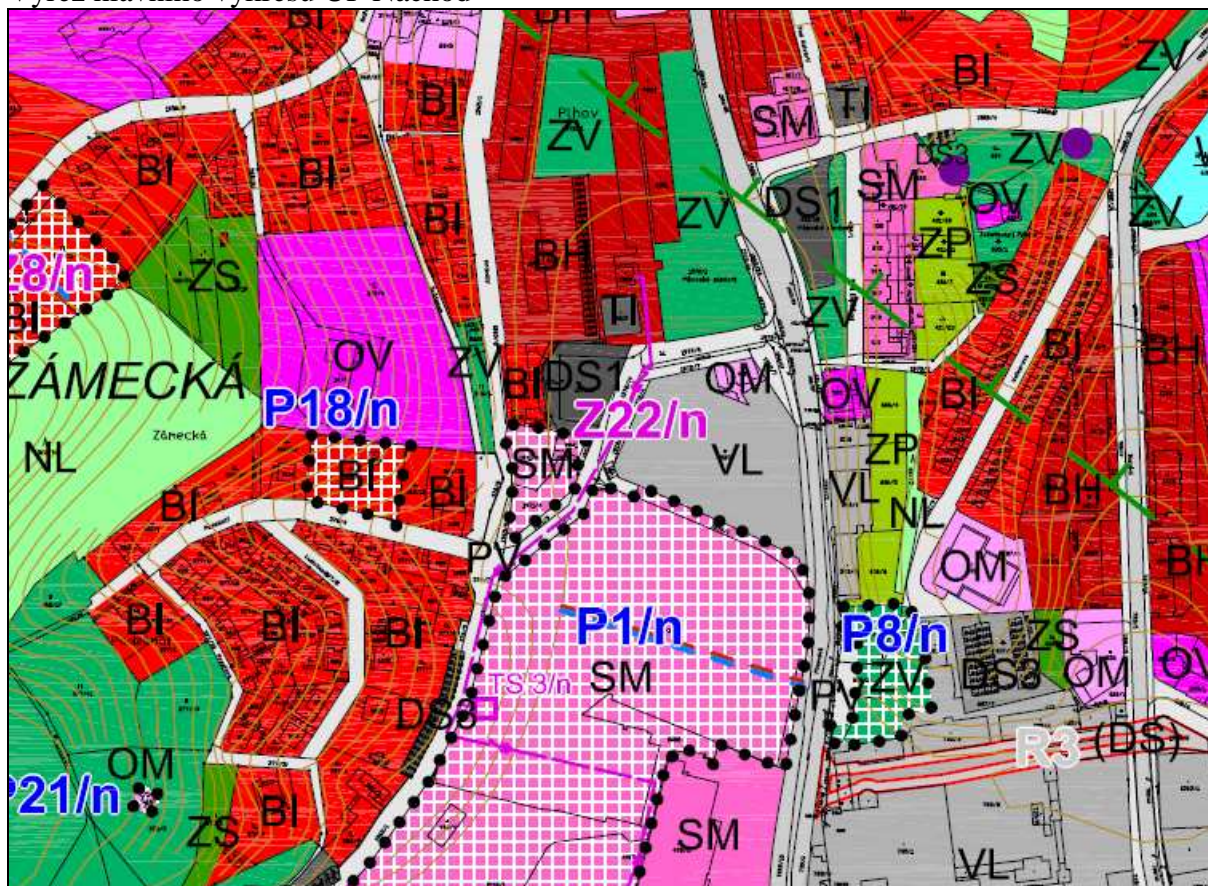
Návrh změny územního plánu: pozemky sjednotit pod funkční plochu SM (smíšené obytné) bez uplatnění redukce Z22/n, která by na předmětných pozemcích v podstatě vyloučila jakoukoliv výstavbu.

Vlastníci jako důvod uvádí: v návaznosti na vývoj urbanismu v oblasti „nové Tepny“ by investor rád navázal na novou koncepci území výstavbou polyfunkčního domu, výšková úroveň bude navazovat na sousední bytový dům.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod



Regulativ vymezené plochy Z22/n

Z22/n	SM	Navržená plocha pro případnou realizaci dostavby volného pozemku a realizaci parkoviště v zastavěném území v centru Náchoda; - maximální koeficient zastavění pozemku budovami 0,1;	Přikopy
-------	----	--	---------





Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek p. č. 1627/3

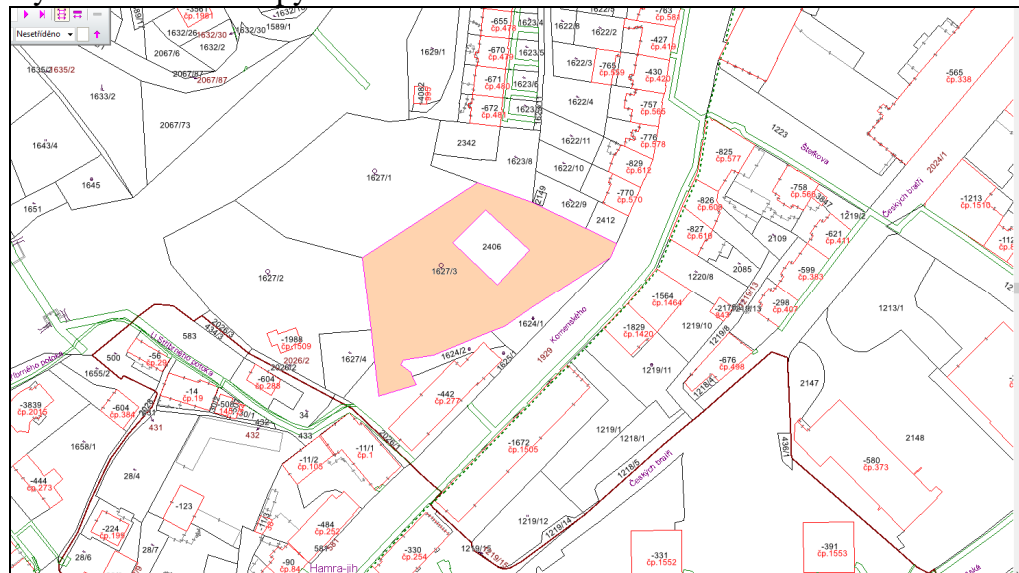
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV – v zastavěném území

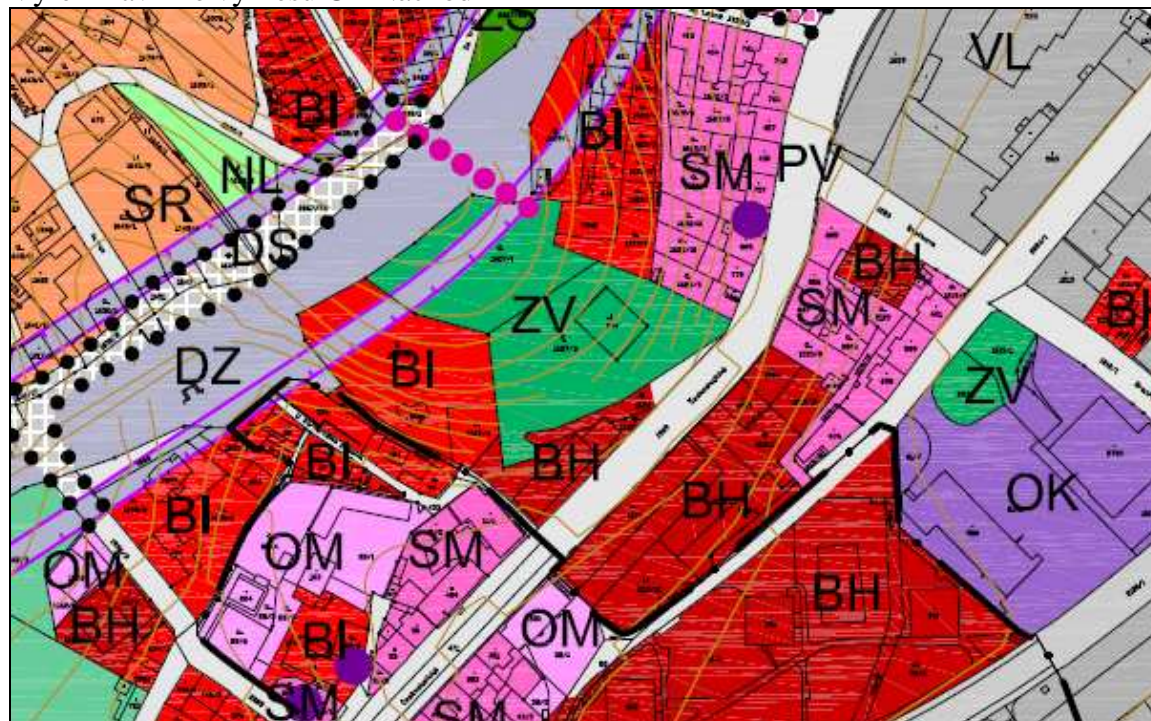
Návrh změny územního plánu: plochy bydlení v bytových domech či plochy smíšené městské

Vlastník žádá o změnu z důvodu realizace bytového domu.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod





Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemek st. p. č. 836

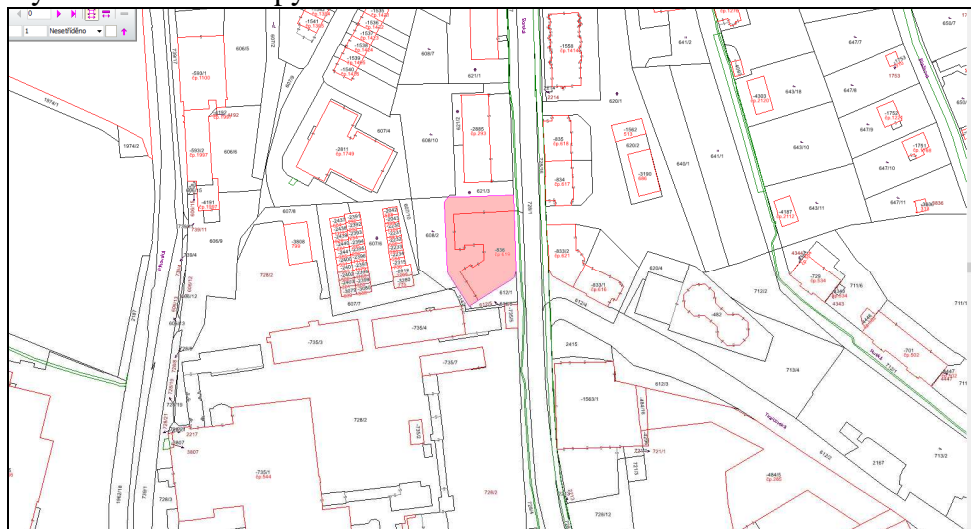
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM – v zastavěném území

Návrh změny územního plánu: plochy smíšené obytné – městské – SM

V objektu č.p. 619 v Borské ulici je nyní stávající ubytování. Zrušením železniční vlečky a jiným provozem Teplárny Náchod pominul zdroj hluku a znečištění. Plocha navazuje na plochy BH (bydlení). Záměrem je využití pro bydlení a občanské vybavení, např. maloobchod místního významu.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod





Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemky 1835/1, 1835/8, 1879/9

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS – s podrobným označením Z17/n, plochy lesní – NL – vše v zastavěném území

Návrh změny územního plánu: plochy pro bydlení či rekreaci

Vlastník žádá o možnost výstavby rodinného domu, případně objektu k rekreaci.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod (Main plan extract of the land-use plan for Náchod)





Katastrální území: Náchod

Dle katastru nemovitostí: pozemky st.p.č. 1266 a p.p.č. 1070/12

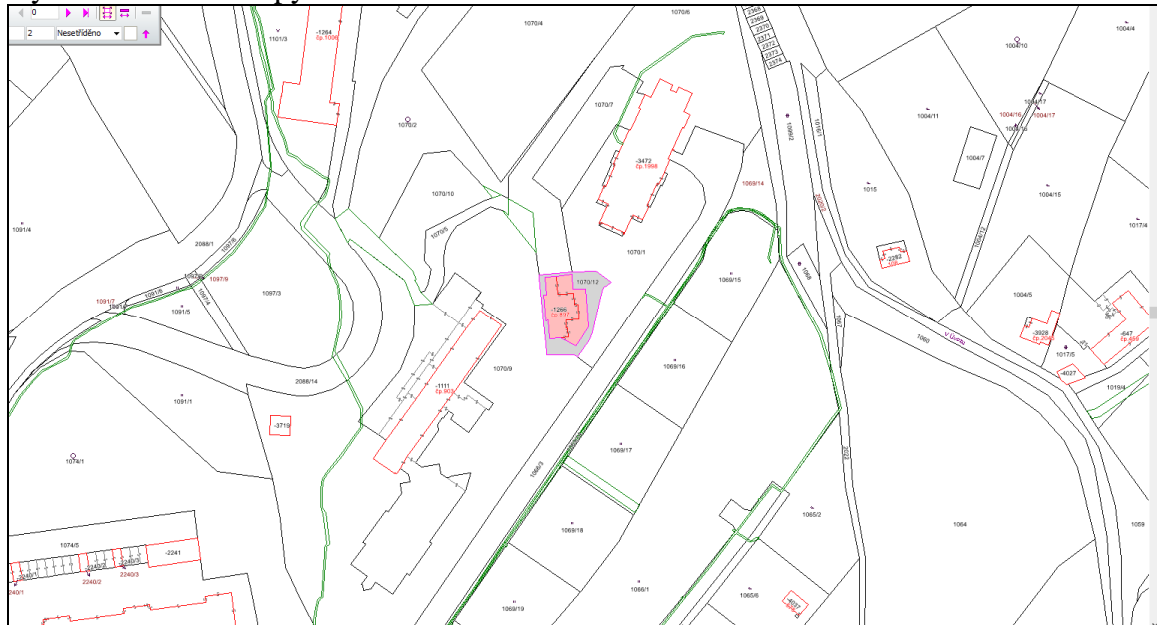
Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚP:

plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV - v zastavěném území

Návrh změny územního plánu: plochy pro bydlení v rodinném domě

Vlastník objekt s číslem popisným nabyt směnou od města Náchod z důvodu řešení obchvatu města. Objekt bude využíván pro bydlení.

Výřez katastrální mapy



Výřez hlavního výkresu ÚP Náchod (Extract of the main plan of the land-use plan for Náchod)

