

Městský úřad Nové Město nad Metují
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

**ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU JESTŘEBÍ**

-

Návrh



Pořizovatel: Městský úřad Nové Město nad Metují
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Určený zastupitel: Aneta Zošiaková

Zpracoval: Ing. Miloš Skalský, Mgr. Nela Rohlenová

Datum: leden 2025

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESTŘEBÍ

(dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. v platném znění)

- A. Vymezení řešeného území
- B. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- C. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Další požadavky na změnu územně plánovací dokumentace

- E. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- G. Grafické přílohy k návrhu věcných změn

A. Vymezení řešeného území

Změna č. 1 Územního plánu Jestřebí (dále jen „ÚP“) bude aplikována na celé katastrální území Jestřebí nad Metují.

B. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem změny č. 1 ÚP Jestřebí je uvedení do souladu s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 80 - 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona) a převedení do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona.

Obsahem změny č. 1 ÚP Jestřebí bude věcná změna z vlastního podnětu obce Jestřebí a jedna věcná změna z podnětu veřejnosti, a to konkrétně:

1. Vymezení plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) na pozemku parc. č. 199/4 a 199/25 v k.ú. Jestřebí nad Metují
2. Vymezení plochy k bydlení na pozemku parc.č. 165/4 v k.ú. Jestřebí nad Metují

Změna č. 1 nevyklučuje další změny či úpravy vyvolané v průběhu projednání. V rámci návrhu projednání změny č. 1 je možné zpracovat požadavky technického rázu, zejména drobné korekce funkčních ploch, odstranění drobných nepřesností vycházející ze stávajícího stavu a majetkoprávního rozložení v území dle katastru nemovitostí.

C. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny č. 1 ÚP Jestřebí je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu.

Účelem věcné změny z vlastního podnětu obce je zajistit území pro vybudování multifunkčního hřiště v blízkosti stávající plochy pro sport na pozemcích parc. č. 199/4 a 199/25 v k.ú. Jestřebí nad Metují.

Vymezení plochy k bydlení na pozemku parc.č. 165/4 v k.ú. Jestřebí nad Metují je z důvodu budoucí výstavby rodinného domu. V případě navržení nové zastavitelné plochy bude prověřena potřeba vymezení plochy/koridoru pro dopravní zajištění obslužnosti příslušné plochy a prověření technické infrastruktury.

D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k rozsahu změny ÚP Jestřebí se nepředpokládá nutnost posuzování návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto se ani nepředpokládá vypracovávat vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území.

E. Požadavky na veřejnou infrastrukturu

Zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Doprava

V případě navržení nové zastavitelné plochy bude prověřena potřeba vymezení plochy/koridoru pro dopravní zajištění obslužnosti příslušné plochy.

E.1.1. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou zůstane zachováno. Případné nové zastavitelné lokality budou napojeny na veřejný vodovod.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Likvidace odpadních vod bude navrženo plně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Královéhradeckého kraje.

Elektrorozvody

Případné nové zastavitelné plochy budou připojeny na distribuční síť, u které bude současně prověřena její dostatečná kapacita. Budou respektována ochranná pásma elektrických zařízení.

Zásobování plynem

Bez požadavků.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Napojení nových zastavitelných ploch na stávající telekomunikační síť návrh změny č. 1 prověří a případně navrhne.

Nakládání s odpady

Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný, nejsou známy žádné další požadavky nad rámec stávajícího systému.

E.1.2. Občanské vybavení

Nejsou nové požadavky na vymezení občanského vybavení.

E.1.3. Veřejná prostranství

Nejsou nové požadavky na vymezení veřejných prostranství.

F. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

F.1.1. Požadavky z územní studie krajiny ORP Nové Město nad Metují

Níže jsou uvedeny zásadní návrhy k řešení (ne všechny jsou řešitelné na úrovni územně plánovací dokumentace) z II. části návrhu – karet obcí. Při zpracování návrhu změny č. 1 je nutno vycházet z kompletní dokumentace územní studie krajiny, včetně provedených průzkumů a rozborů.

Změna č. 1 prověří a upraví celkovou koncepci krajiny v návaznosti na zpracovanou územní studii krajiny včetně zahrnutí navrhovaných opatření. Cílem by mělo být nastavení podmínek vedoucích k zvýšení biodiverzity, vodní retenční schopnosti, zachování příp. zlepšení propustnosti, zamezení či snížení vodní i větrné eroze i omezení rizik na úseku vodního hospodářství. Jednoznačně je pak nutné řešit i samotný přesah krajiny a urbanizovaného území, a tedy i oblast adaptace sídel na změny klimatu.

Urbanizace sídla, vztah ke krajině

Zvážit potřebnost návrhových ploch mimo zastavěné území.

Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

Ke zpomalení povrchového odtoku z plochy povodí kritického bodu KB-013 navrženo: BT-025 – kombinace biotechnických PEO v kombinaci s agrotechnickými PEO na plochách PPOv-080 a PPOm-039 k zadržení a zpomalení povrchového odtoku na sklonitější části pozemku zasahujícího na severu do s.ú. obce Sendraž.

REV-003 – opatření převzaté z Programu opatření Plánu dílčího povodí Horního a středního Labe (HSL212009) - revitalizace koryta toku Olešenka z důvodu častých břehových výmolů a pomístní nevhodně provedené úpravy toku.

Ohrožení erozí (vodní, větrná)

Erozní ohrožení: ÚP nezmiňuje konkrétní erozní problémy a erozi navrhuje obecně řešit umístěním interakčních prvků, obnovením některých mezí a polních cest, umístěním travnatých pásů na svahy a zatravněním okolí vodotečí, střídáním plodin a vrstevnicovým obděláváním půdy, což jsou všechno opatření vhodná.

Protierozní opatření jsou navržena na DPB 4803/8 severně nad zástavbou, na bloku je doporučeno aplikovat opatření přerušující svah a zpomalující odtok (BT-026), např. mez, průleh, polní cestu nebo alespoň systém travnatých pásů, v dolní části pak vzhledem k vysokému vypočtenému eroznímu ohrožení a riziku degradace půdních profilů navrhuje aplikovat přísnější půdoochranná opatření s vyloučením širokořádkových plodin PPOv-079, v případě realizace biotechnických opatření přerušujících svah se dá uvažovat o zmírnění opatření na PPOm. Podobně jsou řešeny návrhy na druhém erozně ohroženém DPB 3801/28, na celém

bloku je navrženo umístění biotechnických opatření zpomalujících odtok (BT-025), v dolní, silně erozně ohrožené části, aplikace PPOv-080, na zbytku mírnější PPOm-039, v případě realizace účinných BT opatření je možné PPOv změnit na PPOm.

Opatření proti větrné erozi nejsou navrhována. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě.

Ochrana přírody a biodiverzity, krajinný ráz

Z pohledu územního plánování je stav krajiny dobrý, lze se tedy soustředit na vymezení několika hektarů ploch (5 – 10 ha), kde by bylo vhodné zlepšit hospodaření s ohledem na přírodní hodnoty.

PR Peklo představuje komplex přírodních hodnot, které lze dále rozvíjet - je vhodné zejména přeměňovat smrkové porosty, které z části odumírají, na původní dřevinnou skladbu. Lze samozřejmě takové plochy vyčlenit i mimo ZCHÚ - několik lokalit, kde by to bylo vhodné, je znázorněn ve výkrese návrhů a datové vrstvě ESP.

Doporučujeme ke zvážení, zda by pro obec nebylo zajímavé zřídit druhově pestrý obecní les, který by sloužil zlepšení stavu krajiny i udržitelné produkci: dřevo z druhově pestrých obecních lesů může využívat jako udržitelný zdroj pro místní výtopnu na biomasu, kterou vlastní obec, a tak podporovat místní ekonomiku a zaměstnanost (příkladem může být obec Hostětín).

Lze vymezit nové VKP podle podkladu VKP návrh viz výkres návrhů.

Doporučujeme, aby všechny lokality přírodních biotopů byly v ÚP vymezeny jako některá z nezastavitelných funkčních ploch.

Doporučujeme v MVÚ nevyčleňovat další plochy k zástavbě a uvážit rozlohu aktuálně vymezených zastavitelných ploch.

Prostupnost krajiny

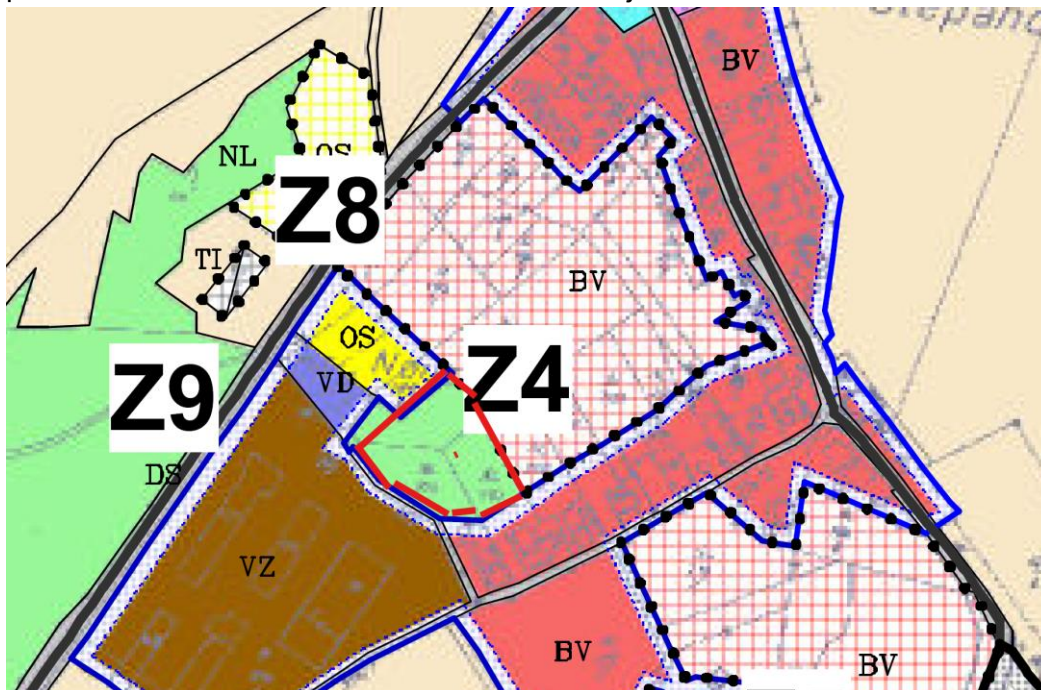
Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Nové Město nad Metují (PRO-016), Přibyslav (PRO-020), Sendraž (PRO-021). V rámci realizace propojení je doporučeno vycházet přednostně z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.

Rekreace a turistický ruch

Navrhujeme cyklotrasu od cyklotrasy 4034 na Libchyni (NC-004).

G. Grafické přílohy k návrhu věcných změn

1. Vymezení plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) na pozemku parc. č. 199/4 a 199/25 v k.ú. Jestřebí nad Metují



2. Vymezení plochy k bydlení na pozemku parc.č. 165/4 v k.ú. Jestřebí nad Metují

