

Městský úřad Nové Město nad Metují
odbor výstavby a regionálního rozvoje

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU JESTŘEBÍ**

k.ú. Jestřebí nad Metují

období 2009–2014

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

Zpracoval: Mgr. Adam Balcar

Datum: 01/2015

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Jestřebí č. 7 dne 11. 2. 2015.

I ZÁKLADNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jestřebí je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

II Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Jestřebí

(dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění)

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

III Zpráva o uplatňování územního plánu Jestřebí

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Jestřebí (dále jen „ÚP Jestřebí“) byl schválen zastupitelstvem obce dne 11. 2. 2009. Jeho návrh vycházel z předchozího Konceptu územního plánu obce schváleného dne 11. 10. 2006.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Jestřebí vymezil několik zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů (RD). Tyto plochy zahrnovaly jednak proluky mezi stávající zástavbou a dále doplnění tvaru obce do kompaktního celku. Jednou větší plochou na jihu obce však ÚP Jestřebí pokračoval ve vývoji osídlení směrem k sousední obci Libchyně. Tato plocha je z jihu ohraničená přímo hranicí obce (zastavitelná plocha pak pokračuje dále v Územním plánu Libchyně. Celkově ÚP Jestřebí navrhl rozvojové plochy pro cca 33 rodinných domů.

Dále ÚP Jestřebí vymezil jednu zastavitelnou plochu pro drobnou výrobu a skladování a jednu plochu pro situování sportovního hřiště a jednu plochu pro centrální ČOV. Další zastavitelné plochy pro jiný způsob využívání ÚP Jestřebí nevymezil.

Navržené zastavitelné plochy

- Z1 Lokalita v severní části obce v místě mezi silnicí III. třídy a zástavbou. Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou. Plocha je dostatečná pro umístění 1-2 RD.
- Z2 Lokalita v zastavěné části obce na severním okraji v proluce mezi stávající zástavbou. Na ploše je možné umístit 1-2 RD.
- Z3 Lokalita se nachází v severní části obce. Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou. Plocha je navržena pro výstavbu rodinných domů. Na pozemku je možné umístit 2-3 RD.
- Z4 Lokalita se nachází při silnici na Nové Město nad Metují v proluce mezi hřištěm a řadovou výstavbou RD. Plocha je určena pro výstavbu RD, možné je zde umístit cca 15 RD. Pro lokalitu se doporučuje zpracovat územní studii.
- Z5 Lokalita se nachází na jižním okraji obce. Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů, na pozemku je možné umístit cca 10 RD. Pozemkem prochází vrchní vedení VN elektrické energie, jehož ochranné pásmo je třeba respektovat. Pro lokalitu se doporučuje zpracovat územní studii.
- Z6 Lokalita se nachází ve středové části obce mezi silnicí III. třídy a zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů, na pozemku je možné umístit 2 RD.

- Z7 Lokalita se nachází při výjezdu do obce Libchyně, v místě bývalé drůbežárny. Plocha je určena pro drobnou výrobu, skladování. V případě nezbytného oplocení bude toto oplocení nízké (do 150 cm) a voleno z přírodních materiálů (preferován bude živý plot).
- Z8 Lokalita se nachází při silnici na Nové Město nad Metují. Jedná se o lokalitu určenou pro situování sportovního hřiště.
- Z9 Lokalita se nachází při silnici na Nové Město nad Metují naproti zemědělskému družstvu. Jedná se o lokalitu určenou pro výhledovou výstavbu biologické nádrže jako třetí stupeň čištění odpadních vod z domovních ČOV.

V souvislosti s těmito zastavitelnými plochami ÚP Jestřebí navrhl i související technickou infrastrukturu.

ÚP současně vymezil následující veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

WT1 hlavní řady kanalizace

WT2 hlavní řady vodovodu

WT3 centrální čistírna odpadních vod na pozemku parc. č. 47/2, 275 v k.ú. Jestřebí

WU1 založení prvků územního systému ekologické stability

A.1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dané výměry nejsou přebírané z hodnot udávaných v odůvodnění ÚP Jestřebí, ale jsou přímo vypočítané za použití technologie GIS a digitálního mapového podkladu katastrální mapy, který nebyl v době zpracování ÚP Jestřebí k dispozici. Jako využití plochy jsou považovány i ty, kde již byla alespoň zahájena výstavba.

zastavitelná plocha	výměra (m ²)	využito (m ²)	využito (%)
Z1	2120	0	
Z2	3650	0	
Z3	4310	0	
Z4	20380	0	
Z5	25560	8610	34
Z6	3660	0	
Z7	1990	0	
Z8	3770	0	
Z9	560	0	
CELKEM	66000	8610	13

A.1.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Podmínky v území

Podmínky v samotném území se od doby vydání ÚP Jestřebí zásadně nezměnily. Nejvýraznější změny se odehrály v souvislosti s výše vyhodnocenou výstavbou 3 nových RD.

Legislativní rámec

Od 1. ledna 2013 vstoupil v účinnost zákon č. 350/2012 Sb. novelizující stavební zákon a dále vstoupila v účinnost novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb. Na základě této novelizace není možné použít část kapitoly vymezující veřejně prospěšné stavby a opatření, která vymezuje hlavní řady vodovodu a kanalizace jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva. Dle ustanovení § 101 odst. 1 stavebního zákona se předkupní právo nevymezuje, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.

Politika územního rozvoje ČR

V době vydání ÚP Jestřebí byla pro jeho zpracování závazná Politika územního rozvoje ČR 2006, vydaná vládou ČR usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na předcházející dokument. Pro území obce nejsou v tomto dokumentu stanoveny žádné požadavky, ÚP Jestřebí pouze musí být v souladu se stanovenými republikovými prioritami, což je splněno.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

V době vydání ÚP Jestřebí byl pro jeho zpracování závazný Územní plán velkého územního celku Trutnovsko-Náchodsko, který přestal platit vydáním nové krajské územně plánovací dokumentace – Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Z této dokumentace kromě upřesněných podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území plyne pro ÚP Jestřebí povinnost zahrnout do řešení nadregionální biokoridor Peklo. Tato podmínka je splněna již v současné podobě ÚP Jestřebí.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nejsou známy žádné nepředpokládané negativní vlivy.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady ORP Nové Město nad Metují (dále jen „ÚAP“) byly vypracovány v červnu 2009 a v letech 2010 a 2012 proběhla jejich úplná aktualizace.

B.1 Vyhodnocení podmínek

Environmentální pilíř

Z geologického hlediska je zde vysoké radonové riziko a celé území leží mimo Chráněnou oblast přirozené akumulace vod. Sice je zde vyšší podíl sklonité orné půdy, ale je zde rovněž vysoká lesnatost. Především díky té zde je vysoký koeficient ekologické stability. Obec dosahuje nízké míry recyklace komunálního odpadu. Území není postižené intenzivní dopravou a je zde rovněž nízká bariérovost území. Dále je zde nízká míra urbanizace, ale současně je zde vysoká míra plánovaného růstu zastavěného území. Z těchto důvodů se souhrnný stav územních podmínek hodnotí jako kvalitní.

Sociální pilíř

Území je charakteristické nízkou hustotou zalidnění. Dále zde dochází k negativnímu vývoji počtu obyvatel. Obyvatelstvo zde dosahuje průměrného indexu stáří s podprůměrným zastoupením obyvatel s úplným středoškolským vzděláním s maturitou a nízkým zastoupením obyvatel s vysokoškolským vzděláním. Nenachází se zde mateřská, ani základní škola. Stejně tak zde není žádné zdravotnické zařízení. Vzhledem k počtu obyvatel zde v posledních letech probíhá průměrná bytová výstavba, nicméně je zde vysoký poměr neobydlených bytů. Vzhledem k charakteru krajiny i poloze území zde je vysoké zastoupení pěších i cyklo turistických tras. Z těchto důvodů se souhrnný stav územních podmínek hodnotí jako nevyhovující.

Ekonomický pilíř

Obec dosahuje nízké míry ekonomické aktivity. Je zde nízká bilanční rovnováha mezi populační a pracovní velikostí vyjadřující soběstačnost lokálního pracovního trhu, čemuž odpovídá současně vysoká míra vyjížďky do zaměstnání. Přesto je zde průměrná míra nezaměstnanosti. Vzhledem k počtu obyvatel zde v posledních letech probíhá průměrná bytová výstavba, nicméně je zde vysoký poměr neobydlených bytů. Vzhledem k charakteru krajiny i poloze území zde je vysoké zastoupení pěších i cyklo turistických tras. Z těchto důvodů se souhrnný stav územních podmínek hodnotí jako nevyhovující.

B.2 Souhrn závad a ohrožení v území

UU4 nedostatečné podmínky pro zaměstnanost v obci

UU11 naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení v obci

UU18 absence mateřské školy (územní rezervy) v obci

UU25 absence základní školy (územní rezerv) v obci

UU39 nedostatečná občanská vybavenost (územní rezerva) v obci

HU3 nedostatečný systém odkanalizování a zneškodňování odpadních vod

HX14 náročně plynofikovatelné území

EX16 nesoulad hranice NC 87 Peklo, hranice evropsky významné lokality Peklo a hranice přírodní rezervace Peklo

OU2 výrazné rozlohy sklonité orné půdy na území obce – Jestřebí

B.3 Střety

S3 střet zastavitelné plochy se zemědělskou půdou 1. třídy ochrany

S4 střet zastavitelné plochy se zemědělskou půdou 2. třídy ochrany

S5 střet zastavitelné plochy s ochranným pásmem lesa

S9 střet zastavitelné plochy s ochranným pásmem dopravní infrastruktury

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje na území obce Jestřebí žádnou rozvojovou oblast, osu, žádnou specifickou oblast ani koridor či plochu dopravní nebo technické infrastruktury. Stanovuje však republikové priority, které jsou pro ÚP Jestřebí závazné a se kterými je ÚP Jestřebí v souladu.

C.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje určují pro ÚP Jestřebí povinnost začlenit do řešení nadregionální biocentrum Peklo. Tato povinnost je ve stávající podobě ÚP Jestřebí splněna.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Jak vyplývá z tabulky uvedené v kapitole A.1.1, není ani jedna zastavitelná plocha plně využita. Všechny zastavitelné plochy je možné napojit na dopravní i technickou infrastrukturu a není známý žádný důvod pro nemožnost jejich využití. Současně zbývající kapacita těchto ploch je, jak vyplývá z územně analytických podkladů, více než dostatečná.

Na základě uvedeného proto není potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stávající zastavitelné plochy jsou dostačující.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Vzhledem k výše uvedenému vyhodnocení a vzhledem ke skutečnosti, že obec v současné době žádnou změnu nepožaduje, není v současné době nutné změnu ÚP Jestřebí pořizovat. Části ÚP Jestřebí, které by dle stávajícího znění stavebního zákona neměly být jeho součástí, se v souladu s přechodným ustanovením stavebního zákona nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně ÚP Jestřebí budou vypuštěny.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Bez požadavků.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Bez požadavků.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Nebude se pořizovat změna ÚP Jestřebí.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Bez požadavků.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Bez návrhů na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.